

**COSTITUZIONE DI SERVITU' DI CABINA ELETTRICA N. 716751
IN COMUNE DI TRADATE**

Fra:

- il **Comune di TRADATE** con sede in Tradate, piazza Mazzini n. 6, (codice fiscale - 00223660127), che nel prosieguo del presente atto verrà per brevità indicato anche come "parte CONCEDENTE",

qui rappresentato dall'Ing. CASSINELLI MARCO nato a il , domiciliato per la carica in Tradate, piazza Mazzini n. 6, presso la residenza Municipale, nella sua veste di Responsabile dei "Servizi Tecnici" (qualifica al medesimo attribuita giusta decreto emesso dal Sindaco del Comune di Tradate in data 29 dicembre 2021 - decreto sindacale n. 56), munito degli occorrenti poteri per quanto segue in virtù di quanto disposto dall'articolo 107 del Decreto Legislativo n. 267 del 18 agosto 2000 ed a quanto infra debitamente autorizzato in forza della deliberazione numero
assunta dalla Giunta Comunale del predetto Comune in data
esecutiva a' sensi di legge, e

- la Società "**e-distribuzione S.p.A.**", Società con unico socio soggetta a direzione e coordinamento di "ENEL S.P.A." con sede in Roma, via Ombrone n. 2, capitale sociale Euro 2.600.000.000,00, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Roma - Sezione Ordinaria - 05779711000 (R.E.A. n. 922436), Società partecipante al Gruppo IVA Enel con partita IVA 15844561009, che nel prosieguo del presente atto verrà per brevità indicata anche come "Società acquirente o Società concessionaria",

qui rappresentata dal "Referente Progetti e Lavori" signor ARRIGONI STEFANO nato a il , domiciliato per la carica in Roma, via Ombrone n. 2, nella sua veste di procuratore speciale della predetta Società, munito degli occorrenti poteri per quanto segue in forza di procura autenticata in data 12 gennaio 2022 al n. 64.728/33.582 di repertorio dal Notaio Nicola Atlante di Roma, registrata all'Ufficio delle Entrate di Roma 5 il 17 gennaio 2022 al n. 396 - Serie 1T - Atti Privati - procura che, in copia conforme all'originale rilasciata dal predetto Notaio Nicola Atlante di Roma in data 20 gennaio 2022 mediante apposizione della sua firma digitale, la cui validità e non revoca è stata accertata dal Notaio Davide Carugati di Legnano in data 21 gennaio 2022 al n. 115.088 di repertorio (mediante il software di verifica "e-Sign" sviluppato per il Notariato Italiano da Notartel S.p.A.) -, trovasi allegata sotto la lettera "A" all'atto autenticato in data 9 febbraio 2022 al n. 115.141/23.952 di repertorio dal Notaio Davide Carugati di Legnano, registrato a Milano 2 il 16 febbraio 2022 al n. 14464 - Serie 1T - Atti Privati -;

premesse

- che la parte CONCEDENTE è proprietaria di un immobile in struttura prefabbricata in corpo autonomo adibito a cabina elettrica posto in Comune di Tradate, via Monte Grappa n. 70, delle dimensioni interne di metri lineari 5,50 (cinque virgola cinquanta) per metri lineari 3,12 (tre virgola dodici) ed altezza interna di metri 2,50 (due virgola cinquanta);
- che la parte concessionaria, per lo svolgimento dei suoi compiti istituzionali di distribuzione di energia elettrica, ha l'esigenza di utilizzare il

predetto immobile di proprietà della parte CONCEDENTE per allestire e mantenere una cabina di trasformazione di energia elettrica ed i relativi elettrodotti per il collegamento alla rete esistente,

tutto ciò premesso

e da considerarsi parte integrante e sostanziale del presente atto, il Comune di TRADATE con sede in Tradate e la Società "e-distribuzione S.p.A." con sede in Roma, rispettivamente come sopra detto rappresentate,

convengono e stipulano quanto segue.

1. La parte CONCEDENTE, come sopra detto rappresentata, accorda ad "e-distribuzione S.p.A.", che, come sopra detto rappresentata, accetta, a titolo di servitù:

1a) il diritto di collocare, mantenere ed esercire le proprie apparecchiature di consegna, trasformazione e distribuzione dell'energia elettrica nel locale di proprietà della parte CONCEDENTE, sito nel Comune di Tradate, via Monte Grappa n. 70, attualmente censito con riserva (classamento e rendita proposti ex D.M. 701/94) presso il Nuovo Catasto Edilizio Urbano - Sezione Urbana **TR** - al foglio **10** (dieci) con il mappale:

- **8866/1** (ottomilaottocentosessantasei subalterno uno) - piano T - categoria D/1 - R.C. Euro 60,60.

Coerenze, della detta cabina elettrica (al mappale 8866/1 del foglio 10 - Sezione Urbana TR -) partendo da nord e proseguendo in senso orario: per due lati parcheggio ad uso pubblico al mappale 8867, locale misure al mappale 8866/2 indi, per chiudere, ancora parcheggio ad uso pubblico al mappale 8867.

L'unità immobiliare oggetto del presente atto - che assume pertanto la destinazione di cabina elettrica denominata CABINA **N. 716751 "TEMPESTA"** - appare graficamente rappresentata sulla planimetria depositata presso l'Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale di Varese - in data 11 aprile 2022 - prot. n. VA0064410 - planimetria che, in copia fotostatica, vista ed approvata dalle parti si allega al presente atto sotto la lettera "**A**" a farne parte integrante e sostanziale e sulla quale l'immobile oggetto della presente servitù di elettrodotto risulta bordato in color rosso.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 29, comma 1-bis, della Legge 27 febbraio 1985 n. 52:

- la parte CONCEDENTE, come sopra detto rappresentata, dichiara - ed "e-distribuzione S.p.A.", come sopra detto rappresentata, ne prende atto - che, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale, i dati catastali come sopra riportati e la planimetria depositata in Catasto, sopra allegata in copia, relativi alla cabina oggetto del presente atto sono conformi allo stato di fatto della medesima unità immobiliare;

- si precisa che l'intestazione catastale degli immobili in oggetto è conforme alle risultanze dei Registri Immobiliari;

1b) il diritto di collocare, mantenere ed esercire le condutture elettriche di collegamento della cabina alle reti di media e bassa tensione e le condutture di distribuzione sia alle utenze degli immobili di proprietà della parte CONCEDENTE che di utenti terzi.

E-Distribuzione S.p.A. si riserva altresì il diritto di posare, in tempi successivi, cavi di telecomunicazioni in fibra ottica, salvo la corresponsione di una ulteriore indennità nei limiti dell'eventuale aggravio.

2) Per effetto della pattuita servitù, la Società "e-distribuzione S.p.A." potrà inoltre infiggere, nell'immobile asservito, dispersori per l'impianto di messa a terra, secondo le norme del Comitato Elettrotecnico Italiano.

3) L'accesso alla cabina elettrica - riservato al personale di "e-distribuzione S.p.A." o da essa incaricato - è costituito da due aperture entrambe di metri 1,20 (uno virgola venti) per metri 2,15 (due virgola quindici), atte al passaggio delle persone, delle apparecchiature e dei trasformatori.

Tale accesso ha luogo direttamente dalla via Monte Grappa attraverso parcheggio pubblico, il tutto come meglio evidenziato nel tipo planimetrico che, visto ed approvato dalle parti si allega al presente atto sotto la lettera "B" a farne parte integrante e sostanziale.

La parte CONCEDENTE, come sopra detto rappresentata, si obbliga - a garantire, in qualsiasi ora, alla Società "e-distribuzione S.p.A.", suoi incaricati e relativi mezzi di trasporto e d'opera, l'accessibilità alla cabina e alle aree percorse dalle linee elettriche di cui alla presente servitù, per tutte le operazioni od interventi ritenuti necessari alla costruzione ed esercizio degli impianti elettrici;

- a non limitare in alcun modo il transito sugli immobili interessati dagli impianti elettrici di "e-distribuzione S.p.A.", con cancelli e/o portoni, qualora per questi, "e-distribuzione S.p.A." non possa disporre di chiave da custodire in apposita cassetta dotata di serratura unificata "e-distribuzione S.p.A.";

- a non eseguire scavi che possano compromettere la sicurezza dell'elettrodotto;

- a non piantare alberi di alto fusto ed a non erigere manufatti di qualunque genere nelle zone di terreno asservite;

- a non collocare o far collocare condutture interrato nelle zone asservite senza previa intesa con "e-distribuzione S.p.A.";

- ad usare le fasce asservite compatibilmente con la presenza dell'elettrodotto ed inerente servitù, impegnandosi a non eseguire nelle fasce stesse opera alcuna che possa comunque ostacolare o diminuire il regolare esercizio della costituita servitù.

4) Le opere murarie costituenti l'immobile destinato a cabina elettrica, restano di proprietà della parte CONCEDENTE che ne curerà la relativa manutenzione straordinaria.

La parte CONCEDENTE, come sopra detto rappresentata, nei limiti del possibile, si impegna ad avvisare tempestivamente "e-distribuzione S.p.A.", nel caso si manifestasse pericolo di danni alle apparecchiature elettriche installate all'interno della stessa.

Le apparecchiature elettriche ed accessorie, mediante le quali si esercita la servitù di elettrodotto, sono e restano di proprietà di "e-distribuzione S.p.A.", la quale si riserva la facoltà di apportarvi, in qualunque momento, eventuali modifiche.

5) La Società "e-distribuzione S.p.A.", come sopra detto rappresentata, solleva la parte CONCEDENTE, a termini dell'art. 2043 del Codice Civi-

le, da ogni responsabilità per eventuali danni dipendenti dall'impianto e dall'esercizio della cabina elettrica.

6) La parte CONCEDENTE, come sopra detto rappresentata, si obbliga a non fare o permettere cosa alcuna che possa diminuire le servitù costituite con il presente atto o renderle più incommode o quant'altro possa comportare la rimozione o lo spostamento delle apparecchiature e delle condutture elettriche.

7) La parte CONCEDENTE, come sopra detto rappresentata, dichiara di essere a conoscenza degli obblighi e delle prescrizioni di cui al D.M. 29 maggio 2008 del Ministero dell'Ambiente "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti" e relativi allegati, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 156 del 5 luglio 2008 - supplemento ordinario n. 160.

In particolare la parte CONCEDENTE, come sopra detto rappresentata, con riferimento a quanto previsto all'art. 3.2 del predetto D.M. del 29 maggio 2008, relativamente all'immobile destinato a cabina elettrica, si obbliga a non utilizzare e a non consentire alcun utilizzo della fascia di rispetto, pari a metri 2 (due), misurati sia orizzontalmente dai muri perimetrali, sia verticalmente dalle solette, per aree gioco per l'infanzia, ambienti abitativi, ambienti scolastici, edifici ad uso sanitario e comunque per usi che comportino una permanenza non inferiore a 4 (quattro) ore, nonché ad inibire gli ulteriori utilizzi vietati dal D.M. stesso.

8) La servitù d'elettrodotto relativa alla cabina ed alle condutture elettriche costituita con il presente atto è inamovibile per espresso patto contrattuale e, pertanto, la parte CONCEDENTE, come sopra detto rappresentata, rinuncia ad avvalersi della facoltà di cui al quarto comma dell'art. 122 del Testo Unico sulle Acque e sugli Impianti Elettrici del di' 11 dicembre 1933 n. 1775.

9) La servitù d'elettrodotto costituita con il presente atto durerà per tutto il tempo in cui "e-distribuzione S.p.A.", i suoi successori ed aventi causa, o chi per essa, avrà necessità di esercire gli impianti installati negli immobili di proprietà della parte CONCEDENTE.

Cessato l'uso per il quale è concessa la presente servitù, il locale destinato a cabina elettrica ritornerà nella piena disponibilità della parte CONCEDENTE, senza che debba essere pagato alcun corrispettivo, e così pure le aree interessate dal transito delle linee elettriche, allorché non sia più essenziale mantenere in esercizio gli elettrodotti.

10) In relazione al disposto dell'art. 35 comma 22 del Decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223, convertito in Legge 4 agosto 2006 n. 248, nel testo risultante dalle modifiche introdotte con l'art. 1, comma 48, della Legge n. 296/06 (Legge Finanziaria 2007), i signori Cassinelli Marco e Arrigoni Stefano, nelle indicate vesti, ben consapevoli della responsabilità penale cui possono andare incontro in caso di dichiarazione mendace, in via sostitutiva di atto di notorietà a' sensi del D.P.R. 445/2000 dichiarano di aver concordato quale indennità per la qui costituita servitù il complessivo importo di Euro 500,00 (cinquecento) che verrà pagato da "e-distribuzione S.p.A." alla parte CONCEDENTE, senza corresponsione di interessi pendente mora, entro 60 (sessanta) giorni dal perfezionamento del presente atto a mezzo di bonifico bancario da effettuarsi sul conto corrente IBAN n. IT68H0503450580000000002011 in

essere a nome della parte CONCEDENTE presso la Filiale di Tradate, corso Bernacchi n. 95, del "Banco BPM S.p.A.".

Le Parti riconoscono non esservi titolo per l'iscrizione di ipoteca legale. Sempre con riferimento all'art. 35 comma 22 del Decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223, i signori Cassinelli Marco e Arrigoni Stefano, nelle indicate vesti, ben consapevoli della responsabilità penale cui possono andare incontro in caso di dichiarazione mendace, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 445/2000 dichiarano che il Comune e la Società, dai medesimi rispettivamente rappresentati, non si sono avvalsi di alcun mediatore immobiliare per la stipula del presente atto.

11) Gli eventuali danni subiti dalla parte CONCEDENTE durante la fase di allestimento e realizzazione degli impianti elettrici sopra descritti saranno valutati e liquidati separatamente. Parimenti saranno valutati e liquidati separatamente gli eventuali danni causati in occasione di riparazioni di carattere straordinario ed eccezionale o di modifiche agli elettrodomesti.

12) La parte CONCEDENTE, come sopra detto rappresentata, dichiara di avere la piena ed esclusiva proprietà dell'immobile oggetto del presente atto.

L'area sulla quale insiste la cabina elettrica di cui sopra pervenne alla parte CONCEDENTE per acquisto fattone con atto ricevuto in data 29 maggio 2007 al n. 166.732/32.734 di repertorio dal Notaio Enrico Chiodi Daelli di Milano, debitamente registrato, e trascritto all'Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Varese - Ufficio Provinciale - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare - il 15 giugno 2007 ai nn. 14716/8753.

La parte CONCEDENTE, come sopra detto rappresentata, dichiara altresì che sui predetti immobili non gravano altre servitù, gravami, ipoteche o diritti incompatibili con la cabina e con le servitù costituite.

La parte CONCEDENTE, come sopra detto rappresentata, dichiara inoltre che l'immobile (cabina elettrica) in contratto rientra nel patrimonio disponibile dell'Ente.

13) La parte CONCEDENTE, come sopra detto rappresentata, garantisce "e-distribuzione S.p.A." per ogni caso di evizione e per qualsiasi pretesa o molestia di terzi. Si obbliga, inoltre, in caso di vendita, a rendere note a qualsiasi acquirente o avente causa a qualsiasi titolo le servitù costituite con il presente atto e a farle assumere.

14) La parte CONCEDENTE, come sopra detto rappresentata, dichiara che la cabina elettrica è stata edificata in conformità alle normative urbanistiche vigenti, in piena osservanza delle leggi e delle normative tecniche di riferimento, con ottenimento di tutte le relative autorizzazioni.

Al riguardo, in particolare, la parte CONCEDENTE, come sopra detto rappresentata - ai sensi dell'articolo 46 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, e sue successive modifiche ed integrazioni ed in ossequio a quanto previsto dall'articolo 7 del predetto D.P.R. 380/2001 - dichiara che la cabina elettrica in contratto è stata edificata in forza ed in conformità di permesso di costruire rilasciato dalla competente Autorità del Comune di Tradate in data 7 dicembre 2021 (PDC n. 405/2021 - prot. n. 27635) e successiva Variante di cui alla S.C.I.A. (n. 213/2022) protocollata in arrivo dal predetto Comune il 22 aprile 2022 al n. 9397, dan-

dosi atto che i relativi lavori sono stati ultimati in data 27 aprile 2022 e che in pari data è stata presentata in via telematica al medesimo Comune - ai sensi dell'art. 24 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 38 e dell'art. 19 della Legge 7 agosto 1990 n. 241 - la "Segnalazione certificata per l'agibilità" (pratica n. 1/2022-0 - prot. n. 9741).

15) Tutte le spese, adempimenti ed oneri fiscali relativi al presente atto sono a carico di "e-distribuzione S.p.A.". Le imposte ed ogni altro onere gravante sulla proprietà asservita sono a carico della parte CONCEDENTE, esclusa ogni e qualsiasi rivalsa nei confronti di "e-distribuzione S.p.A.".

16) La Società "e-distribuzione S.p.A.", come sopra detto rappresentata, è sin d'ora autorizzata dalla parte CONCEDENTE alla trascrizione del presente atto per ogni effetto di legge, sollevando il Dirigente dell'Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Varese - Ufficio Provinciale - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare - da ogni responsabilità al riguardo.

17) Per quanto non contemplato nel presente atto, le Parti fanno espresso riferimento alle norme vigenti in materia.

18) La risoluzione di qualsiasi controversia riguardante il presente contratto è devoluta alla competenza esclusiva dell'Autorità Giudiziaria di Milano.

19) Il signor CASSINELLI MARCO, nell'indicata veste di Responsabile dei "Servizi Tecnici" e quindi in rappresentanza del Comune di Tradate, dichiara che l'Ente dal medesimo rappresentato non è tenuto all'emissione della fattura per la somma che "e-distribuzione S.p.A.", quale corrispettivo "una tantum" per la costituzione delle presenti servitù, è tenuta a versare in virtù del presente atto in quanto trattasi di operazione non effettuata nell'esercizio d'impresa ai sensi dell'art. 4, comma 4, del D.P.R. n. 633 del 26 ottobre 1972.

A norma degli articoli 1341 e 1342 del Codice Civile le parti, di comune accordo - previa lettura delle norme contrattuali contenute nel

presente atto - dichiarano di approvarle rinunciando fin d'ora ad ogni reciproca eccezione, con particolare riguardo alle clausole contenute negli articoli

- 8 (inamovibilità) e
- 18 (foro esclusivo).