

PRELIMINARE PER LA COSTITUZIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE PER CABINA ELETTRICA E COSTITUZIONE DI SERVITÙ D'ELETTRODOTTO

TRA

Società ENEL Distribuzione S.p.A., società con unico socio soggetta a direzione e coordinamento di ENEL S.p.A., con sede legale in Roma, Via Ombrone n. 2, Capitale Sociale Euro 2.600.000.000, Codice Fiscale e Partita I.V.A. 05779711000, iscrizione nel Registro delle Imprese di Roma, R.E.A. n. 922436, nel seguito denominata "ENEL Distribuzione" rappresentata nel presente atto dal Signor GHIOTTO MARIO nato a Vicenza (VI) il 13/02/1958 domiciliato per la carica in Novara e COMUNE DI BORGOTICINO rappresentato da nel seguito denominata Parte Concedente,

PREMESSO CHE:

- al fine di soddisfare le esigenze di nuove forniture di energia elettrica e/o aumenti di potenza, migliorare la qualità del servizio elettrico, occorre realizzare una nuova cabina elettrica ed i relativi elettrodotti per il collegamento alla rete esistente;
- la parte concedente, è proprietaria di un lotto di terreno, sito nel Comune di Borgo Ticino (NO), Via I Maggio, distinto al Catasto Terreni di detto Comune al foglio 11 mappale 1165, qualità seminativo, classe 1 e R.A. € 1,24 R.D. € 1,10, pervenuto alla stessa per atto di compravendita Notaio _____ del _____ rep. _____ registrato a _____ in data _____ al n° _____ e trascritto il _____ al n° _____;

Ciò premesso

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE IN UN UNICO ED INSCINDIBILE CONTESTO CON QUANTO PREMESSO:

Oggetto

La Parte Concedente con tutte le garanzie di legge concede e trasferisce all'ENEL Distribuzione il diritto di superficie sul lotto di terreno **foglio 11 mappale 1165/parte** (con numerazione che sarà definita a seguito di approvazione di tipo di frazionamento), sul quale dovrà essere realizzata una cabina elettrica; come meglio evidenziato in colore rosso nella planimetria allegata che, approvata e sottoscritta dalle Parti, è unita al presente atto, di cui forma parte integrante e sostanziale, sotto la lettera "A".

Confini

L'immobile, oggetto del presente atto, risulta essere intercluso nella parte rimanente del mappale 1165 con numerazione che sarà definita a seguito di approvazione di tipo di frazionamento.

Dichiarazioni

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 del T.U. del 06/06/2001 n° 380, si allega al presente atto sotto forma di lettera "B", il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Borgo Ticino in data _____ relativo al lotto oggetto del presente contratto, dichiarandosi dalla parte Concedente, ad ogni effetto che, successivamente a detta data non sono intervenute modifiche agli strumenti urbanistici. La Parte Concedente, da me richiamata sulle sanzioni penali previste per le dichiarazioni mendaci dall'art. 76 del T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, di cui al DPR 28 dicembre 2000 n°445, dichiara che nei quindici anni precedenti ad oggi il soprasuolo del terreno in contratto non è stato percorso dal fuoco per cui non è soggetto ai vincoli di cui all'articolo 10 della legge 21 novembre 2000 n°353.

Servitù

La Parte Concedente costituisce, a favore di ENEL Distribuzione, sul foglio 11 mappale 1165 del Catasto Terreni del Comune di Borgo Ticino:

- Servitù di passaggio pedonale e carraio per consentire, in qualsiasi ora e con qualsiasi mezzo d'opera, l'accesso al terreno sul quale verrà realizzata la cabina elettrica per la manutenzione e all'esercizio della stessa.

Tale accesso avverrà dalla Via I Maggio come meglio evidenziato nella planimetria allegata che, approvata e sottoscritta dalle Parti, è unita al presente atto, di cui forma parte integrante e sostanziale, sotto la lettera "A".

Il personale dell'ENEL Distribuzione avrà l'esclusivo accesso al locale cabina in qualsiasi ora del giorno e della notte.

- Servitù inamovibile d'elettrodotto relativa alla/e linea/e MT e bt da realizzare per la connessione della cabina elettrica alla rete esistente, del cui tracciato e relativa fascia di rispetto la Parte Concedente dichiara di avere preso conoscenza, il tutto come meglio evidenziato nella planimetria allegata che, approvata e sottoscritta dalle Parti, è unita al presente atto, di cui forma parte integrante e sostanziale, sotto la lettera "A". ⁽¹⁾

Modifiche

La Parte Concedente riconosce all'ENEL Distribuzione la facoltà di modificare in qualsiasi tempo la tensione d'esercizio, la sezione ed il numero dei conduttori e dei cavi, salvo la corresponsione di un'ulteriore indennità nei limiti dell'eventuale aggravio. ⁽²⁾

Inamovibilità

La servitù d'elettrodotto relativa alle condutture elettriche costituita con il presente atto è inamovibile per espresso patto contrattuale e pertanto la Parte Concedente rinuncia ad avvalersi della facoltà di cui al 4° comma dell'art. 122 del Testo Unico sulle Acque e sugli Impianti Elettrici 11/12/1933, n° 1775. La Parte Concedente, fatte salve le limitazioni di legge e quelle esposte nei successivi articoli, potrà eseguire sul fondo asservito qualunque innovazione, costruzione od impianto, ma

(1) Nella planimetria allegata dovranno essere indicate le dimensioni della fasce da asservire (linee interrate e/o aeree) e i sostegni se presenti".

(2) La presente clausola può essere eliminata in tutto o in parte qualora risulti d'impedimento alla stipula del contratto: Nel caso d'eliminazione mantenere la numerazione presente e inserire "Omissis" in sostituzione del testo.

soltanto se ciò non comporti una modifica dell'impianto di Enel Distribuzione o sia pregiudizievole all'esercizio dello stesso.

Facoltà ENEL Distribuzione

Per effetto delle costituite servitù l'ENEL Distribuzione ha facoltà di:

- Far accedere e transitare sul fondo asservito il proprio personale o chi per esso, con i mezzi d'opera e di trasporto necessari alla costruzione, alla manutenzione, all'esercizio, e alla riparazione della cabina e delle condutture elettriche alla stessa connesse, al fine di compiersi i relativi lavori.
- Mantenere libero da piante d'alto fusto e da coltivazioni e da piantagioni le aree asservite e pertanto la Parte Concedente autorizza fin d'ora l'ENEL Distribuzione a sfrondare, capitozzare e abbattere, in qualsiasi tempo, quelle piante arboree che, nell'ambito della zona asservita, possono ostacolare e/o diminuire, il regolare esercizio della servitù di cui al presente atto.

Oneri ENEL

Qualsiasi responsabilità connessa e conseguente all'allestimento, alla manutenzione, all'esercizio o alla modifica della cabina elettrica e delle linee oggetto del presente atto saranno a carico dell'ENEL Distribuzione.

Danni

I danni subiti dalla Parte Concedente durante la fase di studio e la fase di costruzione delle opere elettriche di cui al presente atto saranno valutati e liquidati separatamente.

Saranno valutati e liquidati a lavori ultimati i danni causati in occasione di riparazioni di carattere straordinario ed eccezionale o di modifiche alle opere elettriche, esclusi quelli derivanti dal normale e regolare esercizio delle stesse. L'ENEL Distribuzione si obbliga a rimettere in pristino stato i manufatti eventualmente manomessi o danneggiati in occasione delle predette riparazioni o modifiche.

Corrispettivo

Quale corrispettivo per la concessione del diritto di superficie sul lotto di terreno, unitamente all'indennità per le servitù costituite, tenuto conto di tutte le facoltà e gli obblighi previsti dal presente atto, l'ENEL Distribuzione corrisponde alla Parte Concedente, che accetta con la sottoscrizione del presente atto ne rilascia formale e liberatoria quietanza a saldo, la somma complessiva di EURO 1,00 oltre IVA se dovuta (EURO uno/00 oltre IVA se dovuta) che verrà interamente versata dall'ENEL Distribuzione contestualmente alla sottoscrizione del contratto definitivo. Il corrispettivo pattuito è da intendersi definitivo e immutabile.

Clausola di salvaguardia

Il terreno oggetto del presente atto viene concesso all'ENEL Distribuzione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutti i diritti, azioni e ragioni allo stesso inerenti.

Garanzie

La Parte Concedente garantisce l'ENEL Distribuzione:

- La piena proprietà e disponibilità dell'immobile concesso e la sua libertà da pesi, gravami, oneri reali, vincoli, privilegi, servitù passive apparenti e non apparenti, ipoteche e oneri fiscali qualsiasi.

Per effetto di quanto sopra la Parte Concedente garantisce l'Enel Distribuzione per ogni caso d'evizione o per qualunque pretesa o molestia di terzi.

Clausola di stile

La Parte Concedente si obbliga altresì a trasferire agli eventuali successori, acquirenti od aventi causa per qualsiasi titolo, nessuno escluso, tutti i diritti ed obblighi derivanti dal presente atto facendone menzione nell'atto traslativo.

Data di consegna

La consegna del lotto di terreno avverrà con decorrenza immediata.

Rinunzia Ipoteca Legale

Le Parti dichiarano di rinunciare all'ipoteca legale, autorizzano la trascrizione del presente atto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di _____ ed esonerano il competente Conservatore da ogni responsabilità al riguardo.

Tutte le spese e gli oneri fiscali relativi al presente atto sono a carico dell'ENEL Distribuzione. ⁽³⁾

Riferimenti legislativi

Per quanto non contemplato nel presente atto le Parti faranno espresso riferimento alle norme del Codice Civile e a quelle del T.U. 1775/1933 ed eventuali modificazioni ed integrazioni.

Trattamento dati personali

La Parte Concedente autorizza l'ENEL Distribuzione al trattamento dei dati personali nel rispetto del D.Lgs. 196/2003, e a comunicare i dati medesimi anche a terzi in relazione agli adempimenti annessi e connessi al presente atto.

Foro

In caso di controversie che dovessero insorgere tra le Parti, in via esclusiva e con esclusione di qualsiasi altro, sarà competente il Foro di Torino.

_____ data _____

Letto, confermato e sottoscritto.

La Parte Concedente dichiara di aver preso conoscenza di quanto precede ed approva in particolare, agli effetti degli articoli 1341 e 1342 del Codice Civile, gli articoli: modifiche, inamovibilità delle servitù, Foro competente.

Letto, confermato e sottoscritto.

(3) Da omettere nei casi di spese notarili e fiscali a carico della Parte Venditrice (es. spostamenti). Nel caso di eliminazione mantenere la numerazione presente e inserire "Omissis" in sostituzione del testo.

ALLEGATO "A"

ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE (FOGLIO 11)
COMUNE DI BORGIO TICINO
SCALA 1:8500

