

**CONTRATTO PRELIMINARE PER LA
COSTITUZIONE DI SERVITÙ INAMOVIBILE DI
ELETTRODOTTO PER CABINA ELETTRICA E
LINEE ELETTRICHE AFFERENTI**

Tra

"IDROELETTRICA ALPINA S.R.L.", con sede in Belluno, Via
XXX Aprile n. 15 – cap 32100, Registro Imprese di Belluno; c.f.
02277070286 e P.I. 00778870253, R.E.A. BL 71119, nel seguito
denominata "**Produttore 1**", rappresentata nel presente atto da
ZANNONI MICHELA nata a Feltre (BL) il 17.01.1979 c.f.
ZNNMHL79A57D530J nella qualità di legale rappresentante

e

"COMUNE DI SANTO STEFANO DI CADORE", con sede in
Santo Stefano di Cadore, Piazza Roma n.38 – cap 32045,
c.f.00184890259 nel seguito denominata "**Produttore 2**",
rappresentata nel presente atto da BUZZO ALESSANDRA
nata ad Auronzo di Cadore il 16/11/1961 - C.F.
BZZLSN61S56A501P nella qualità di Sindaco pro-tempore

e

la "**REGOLA COMUNIONE FAMILIARE DI CAMPOLONGO**",
con sede in Santo Stefano di Cadore, via Nazionale nr. 46
Campolongo – cap 32045; c.f. 00076530252" quale "Proprietario
Fondo", nel seguito denominata "**Parte Concedente**",
rappresentata nel presente atto da GRANDELIS RUGGERO
nato a Santo Stefano di Cadore (BL) il 25/09/1940 c.f.
GRNRGR40P25C919R nella qualità di Presidente Legale
Rappresentante.

e

e-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 "**e-distribuzione**" rappresentata dal Signor Maurizio Ing. Iulita nato a Milano il 07/03/1983, domiciliato per la carica in via Simon da Cusighe 27 - 32100 Belluno, con procura della Repubblica n° 53517 Raccolta n° 26774 del 23/12/2016 notaio Nicola Atlante di Roma;

PREMESSO CHE:

- il Produttore 1 e il Produttore 2 presentavano a Enel istanza di connessione alla rete di distribuzione di n.2 impianti di produzione di energia elettrica siti nel Comune di S.Stefano di Cadore(BL);
- il Produttore 1 e il Produttore 2, con l'accettazione del preventivo per la connessione redatto da Enel tenuto conto di quanto disposto dalla Delibera ARG/elt n. 99/08, si sono impegnate a richiedere le autorizzazioni riguardanti la costruzione e l'esercizio dell'impianto di rete per la connessione (di seguito "Impianto), nonché ad acquisire, nell'interesse di e-distribuzione, le relative servitù di elettrodotto;
- al fine di soddisfare le esigenze di connessione dei nuovi impianti di produzione di energia elettrica, occorre realizzare una nuova cabina elettrica ed i relativi elettrodotti per il collegamento alla rete esistente;
- il Produttore 1 e il Produttore 2 hanno ottenuto dalla Parte Concedente il consenso a costituire a favore dell'Impianto la relativa servitù di elettrodotto;

- che la Parte Promittente Concedente è proprietaria di un terreno censito al Catasto Terreni del Comune di Santo Stefano di Cadore (BL) foglio 50 particella 30-31, e su quest'ultimo appezzamento verrà costruito un fabbricato da adibirsi a cabina elettrica;

ciò premesso, con il presente atto, da valere a tutti gli effetti di legge fra i contraenti, loro successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, si rende quindi necessario procedere alla stipulazione del presente atto.

Tutto ciò premesso, si conviene e si stipula quanto segue:

PREMESSE E ALLEGATI

Le premesse di cui sopra e gli Allegati fanno parte integrante del presente atto.

OGGETTO

la Parte Promittente Concedente si obbliga a costituire a favore di e-distribuzione, che si obbliga ad accettare, servitù d'elettrodotto inamovibile sulla porzione del fabbricato di cui in premessa da adibire a cabina elettrica, come meglio evidenziato in colore rosso nella planimetrie allegate sotto le lettera "A" e "B" che, approvate e sottoscritte dalle Parti, sono unite al presente atto, di cui forma parte integrante.

Con la costituzione della predetta servitù, e-distribuzione acquisisce:

a) il diritto di collocare, mantenere, ed esercire le proprie apparecchiature di trasformazione e di smistamento dell'energia elettrica nel locale di cui alla premessa, meglio evidenziato in rosso puntinato nella planimetria allegata sotto la lettera "B" che, approvata e sottoscritta dalle Parti, è unita al presente atto, di cui forma parte integrante e sostanziale. Il locale suddetto assume pertanto la destinazione a cabina elettrica ad esclusivo uso di e-

distribuzione;

b) il diritto di collocare, mantenere ed esercire le condutture elettriche di collegamento della cabina alle reti e-distribuzione di media e bassa tensione e le condutture di distribuzione alle utenze dello stabile della Parte Promittente Concedente e di terzi utenti, che verranno posate secondo il tracciato e relativa fascia di rispetto dei quali, Parte Promittente Concedente dichiara di essere edotta, evidenziati anch'esse nell'allegata planimetria lettera "A".

Per effetto della pattuita servitù, e-distribuzione potrà inoltre infiggere, nell'area asservita, dispersori per l'impianto di messa a terra secondo le norme del Comitato Elettrotecnico Italiano.

SERVITU' DI PASSAGGIO

Parte Promittente Concedente si obbliga a costituire altresì, a favore di e-distribuzione che si obbliga ad accettare, sul foglio 50 mappale 30-31 del Catasto Terreni del Comune di S.Stefano di Cadore (BL):

- Servitù di passaggio pedonale e carraio per consentire, in qualsiasi ora e con qualsiasi mezzo d'opera, l'accesso al locale ad uso cabina per la costruzione, esercizio, manutenzione della predetta cabina. Tale accesso avverrà dalla Via S.P.465 – Forcella Lavardet, come meglio evidenziato in giallo nella planimetria allegata sotto la lettera "A" che, approvate e sottoscritte dalle Parti, è unita al presente atto, di cui forma parte integrante.

Parte Promittente Concedente si obbliga a consegnare ad e-distribuzione le chiavi dell'eventuale cancello di recinzione per accedere alla cabina elettrica, autorizzando l'installazione di un apposito contenitore sulla recinzione in cui alloggiare le stesse. Il

personale di e-distribuzione avrà l'esclusivo accesso al
fabbricato cabina in qualsiasi ora del giorno e della notte.

MODIFICHE ALLA TENSIONE ED AL NUMERO E TIPO DI CONDUTTORI

Parte Promittente Concedente si obbliga a riconoscere ad e-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.

INAMOVIBILITA' DELLE SERVITU'

La servitù d'elettrodotto relativa al fabbricato ad uso cabina ed alle condutture elettriche sarà inamovibile per espresso patto contrattuale e pertanto Parte Promittente Concedente rinuncia ad avvalersi della facoltà di cui al 4° comma dell'art. 122 del Testo Unico sulle Acque e sugli Impianti Elettrici 1.1/12/1933, n. 1775.

e-distribuzione si obbliga a consentire che Parte Promittente Concedente, fatte salve le limitazioni di legge e quelle esposte nei successivi articoli, possa eseguire sul fondo oggetto di asservimento qualunque innovazione, costruzione od impianto, ma soltanto se ciò non comporti una modifica dell'impianto di e-distribuzione o sia pregiudizievole all'esercizio dello stesso.

FASCIA DI RISPETTO DI CUI AL D.M. 29 maggio 2008

Parte Promittente Concedente dichiara di essere a conoscenza degli obblighi e delle prescrizioni di cui al D.M. 29 maggio 2008 del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare denominato "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;

Parte Promittente Concedente facendo riferimento in particolare a quanto previsto all'art. 3.2 del predetto D.M. del 29 maggio 2008, si obbliga per sé ed aventi causa ad impedire efficacemente l'utilizzo della fascia di metri 2,00 di rispetto quale aree gioco per l'infanzia, ambienti abitativi, ambienti scolastici e luoghi destinati a permanenza non inferiore a 4 ore, nonché ad inibire gli ulteriori utilizzi vietati dal D.M. stesso.

FACOLTA' e-distribuzione

Le Parti convengono che, per effetto delle costituende servitù e-distribuzione avrà facoltà di:

Ø Far accedere e transitare sul fondo asservito il proprio personale o chi per esso, anche con i mezzi d'opera e di trasporto necessari alla costruzione, all'esercizio, alla manutenzione e alla riparazione elettrica della cabina e delle condutture elettriche alla stessa connesse, al fine di compiere i relativi lavori.

Ø Mantenere libere da piante d'alto fusto, da coltivazioni e da piantagioni le aree asservite. Pertanto, Parte Promittente Concedente si obbliga ad autorizzare e-distribuzione a sfrondare, capitozzare ed abbattere, in qualsiasi tempo, quelle piante arboree che, nell'ambito della zona asservita, 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 Parte Promittente Concedente.

ONERI e-distribuzione

Qualsiasi responsabilità connessa e conseguente all'allestimento, all'esercizio, alla manutenzione o alla modifica della cabina elettrica e delle linee oggetto del presente atto

saranno a carico di e-distribuzione.

DANNI

Gli eventuali danni subiti da Parte Promittente 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. e-distribuzione si obbliga a rimettere in pristino stato i manufatti eventualmente manomessi o danneggiati in occasione delle predette riparazioni o modifiche.

CORRISPETTIVO (Pagamenti)

Il Produttore si obbliga a corrispondere alla Parte Promittente Concedente, che si obbliga ad accettare, quale corrispettivo per la costituzione delle predette servitù: € 1.000,00 (euro mille/00). per la servitù di elettrodotto di cui all' art. OGGETTO.

Le Parti convengono che il pagamento verrà effettuato in unica soluzione, contestualmente alla sottoscrizione del contratto definitivo, a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a

Parte Promittente Concedente, al ricevimento della somma pattuita, da intendersi definitiva e immutabile, dichiarerà di non aver più nulla a pretendere a tale titolo e rilascerà all'uopo ampia e liberatoria quietanza.

Gli importi sopraindicati sono da intendersi al netto di IVA

GARANZIE

Parte Promittente Concedente si obbliga a garantire ad e-distribuzione la piena disponibilità dell'immobile oggetto del presente contratto preliminare e la sua libertà da pesi, gravami, oneri reali, vincoli, privilegi, servitù passive apparenti e non apparenti incompatibili con la cabina e le costituende servitù.

Per effetto di quanto sopra, Parte Promittente Concedente si obbliga poi a garantire e-distribuzione per ogni caso d'evizione o per qualunque pretesa o molestia di terzi.

CLAUSOLA DI STILE

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

DATA DI CONSEGNA

Il fabbricato ad uso cabina viene consegnato ad e-distribuzione con decorrenza immediata.

SPESE

Tutte le spese e gli oneri fiscali relativi alla stipula dell'atto notarile saranno a carico del Produttore 1 e Produttore 2.

FACOLTA' DI RECESSO

Le Parti convengono che in caso di mancato ottenimento da parte del Produttore 1 e Produttore 2 delle necessarie autorizzazioni e dei permessi per la costruzione e per l'esercizio degli impianti, e-distribuzione abbia facoltà di liberarsi dalle obbligazioni assunte con il presente contratto senza che Parte Promittente Concedente e Produttore 1 e Produttore 2 abbiano diritto ad ottenere risarcimento alcuno.

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

Parte Promittente Concedente autorizza e-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.

COSTRUZIONE DEL FABBRICATO

La Promittente Concedente, Produttore 1 e Produttore 2 dichiarano, ai sensi delle vigenti normative fiscali, che i lavori di costruzione del fabbricato oggetto di costituzione di servitù saranno terminati presumibilmente entro 15.09.2017.

REGOLARITA' EDILIZIO URBANISTICA

Ai sensi della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, della Legge 23 dicembre 1994 n. 724, della Legge 23 dicembre 1996 n. 662 e del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e D.L. 30 settembre 2003 n. 269 convertito con Legge 24 novembre 2003 n. 326 e successive modifiche ed integrazioni, Parte Promittente Concedente garantisce la piena regolarità in materia edilizia ed urbanistica dell'immobile oggetto del presente contratto.

Parte Promittente Concedente si obbliga a consegnare ad e-distribuzione prima dell'atto definitivo il certificato di agibilità dell'immobile o documentazione attestante l'avvenuta richiesta del certificato, ai sensi ed effetti dell'art. 25 del D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001 e succ. modif. integraz., completa di copia degli allegati previsti dal citato D.P.R.

Parte Promittente Concedente si obbliga inoltre a fornire la planimetria che sarà depositata in Catasto nonché a sottoscrivere la dichiarazione che i dati catastali relativi all'unità di cui alla presente servitù, quali sopra riportati, e la planimetria

catastale depositata in Catasto, sono conformi allo stato di fatto, si obbliga inoltre a dare atto che l'intestazione catastale delle unità immobiliari in oggetto è conforme alle risultanze dei registri immobiliari.

FORO COMPETENTE

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

Letto, confermato e sottoscritto..... li,

.....
PRODUTTORE 1

PRODUTTORE 2

LA PROMITTENTE CONCEDENTE

e-distribuzione

La Parte Promittente 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 relativi a:

- MODIFICHE ALLA TENSIONE ED AL NUMERO E TIPO DI CONDUTTORI
- INAMOVIBILITA' DELLE SERVITU'
- FACOLTA' DI RECESSO
- FORO COMPETENTE

Letto, confermato e sottoscritto..... li,

.....

LA PROMITTENTE CONCEDENTE

.....

Il Produttore 1 e il Produttore 2 dichiarano di aver preso conoscenza di quanto precede ed approva in particolare, agli effetti degli articoli 1341 e 1342 del Codice Civile, gli articoli relativi a:

- FACOLTA' DI RECESSO
- FORO COMPETENTE

Letto, confermato e sottoscritto..... li,

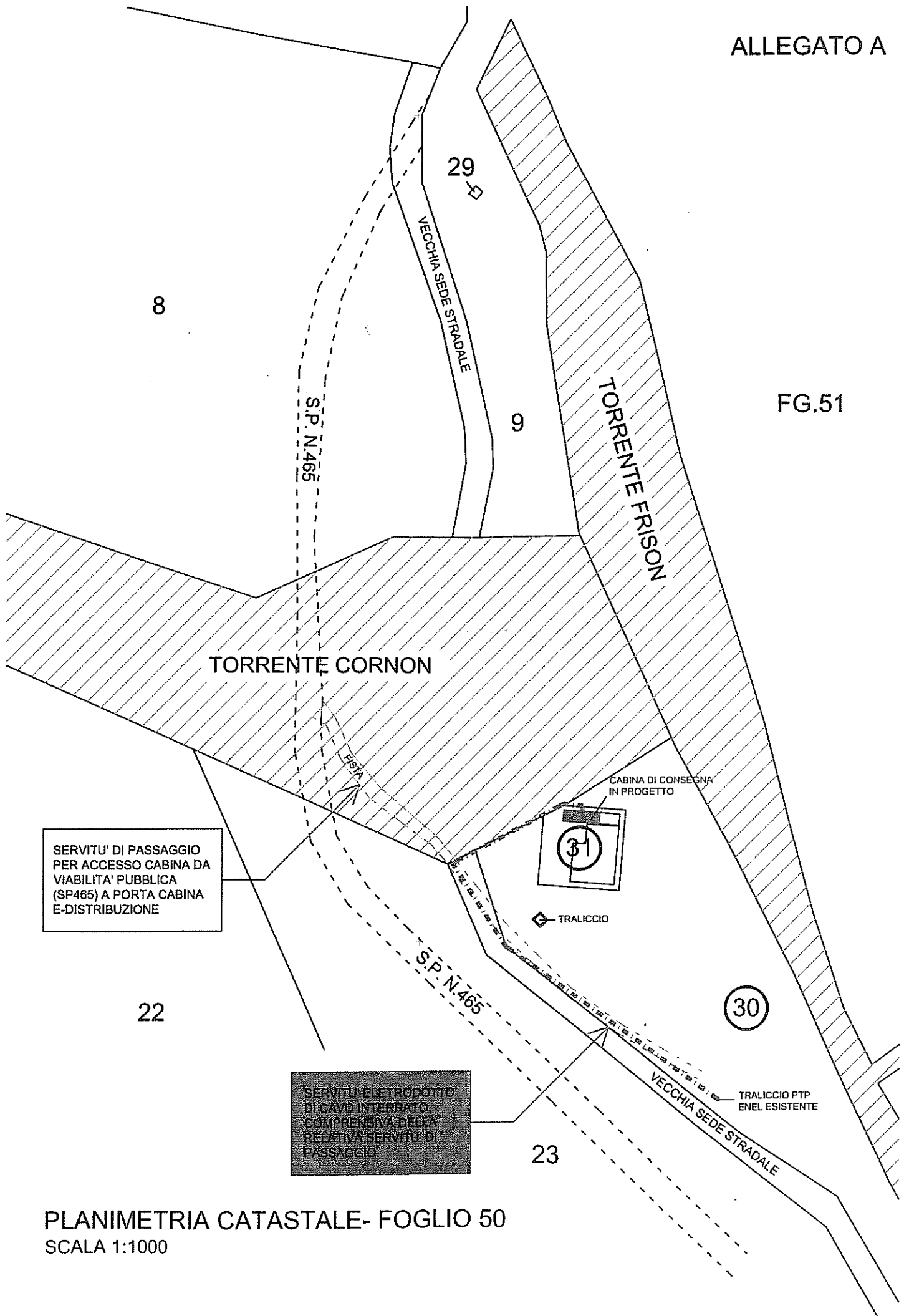
.....

PRODUTTORE 1.....

PRODUTTORE 2.....

Allegati:

- ALL. A planimetria scala 1:1000;
- ALL. B planimetria scala 1:100.

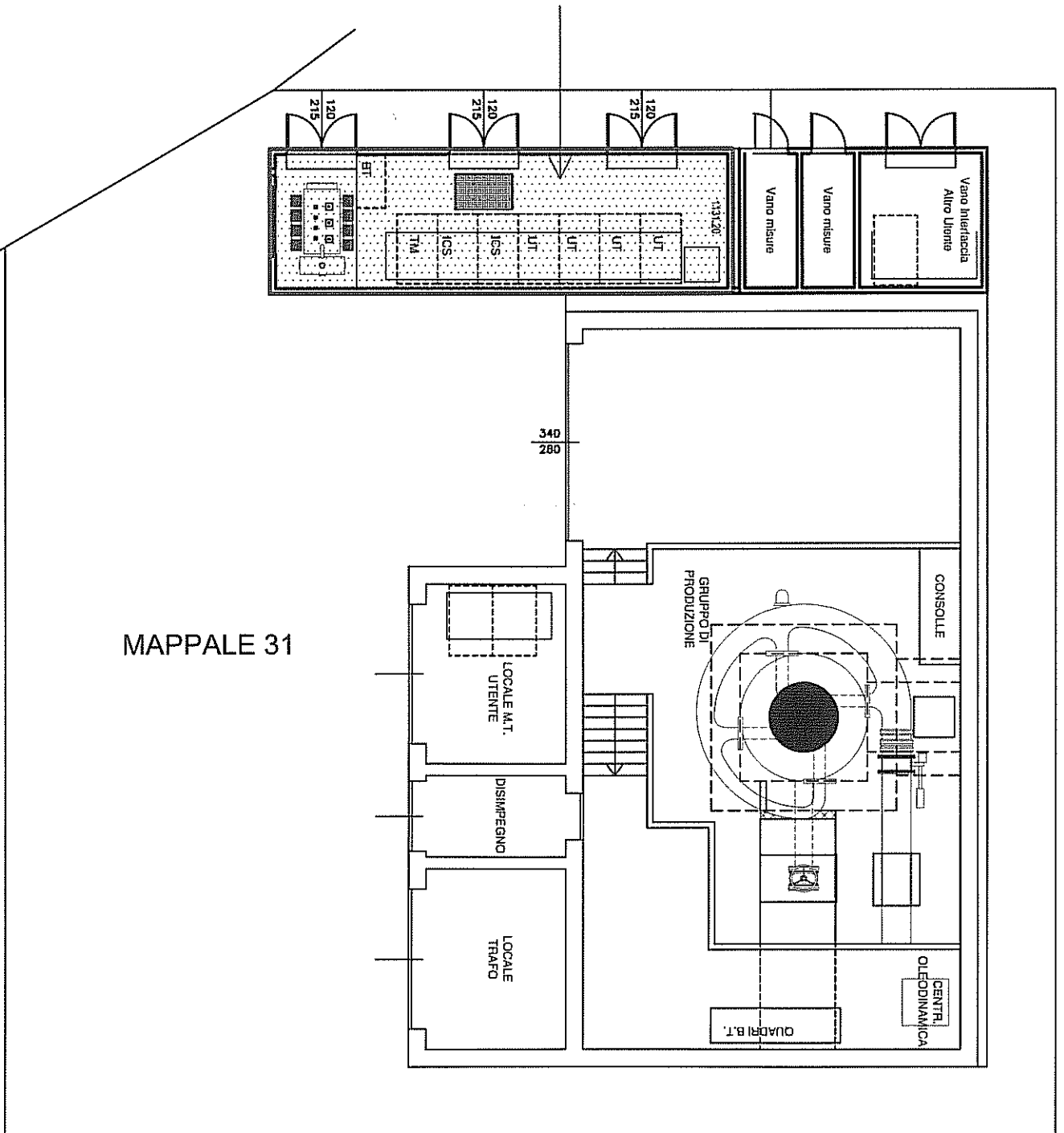


SERVITU' DI PASSAGGIO PER ACCESSO CABINA DA VIABILITA' PUBBLICA (SP465) A PORTA CABINA E-DISTRIBUZIONE

SERVITU' ELETTROPOTTO DI CAVO INTERRATO, COMPRESIVA DELLA RELATIVA SERVITU' DI PASSAGGIO

PLANIMETRIA SCALA 1:100

VANO CONSEGNA IN DISPONIBILITA'
A E-DISTRUBUZIONE S.P.A.



MAPPALE 30