

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

Tra ENEL DISTRIBUZIONE S.p.a., società con socio unico soggetto a direzione e coordinamento di Enel s.p.a., con sede legale in 00198 ROMA, Via Ombrane 2, capitale sociale € 2.600.000.000 interamente versato - Registro delle imprese di Roma, Codice Fiscale e Partita IVA 05779711000, REA n. 922436, - Divisione Infrastrutture e Reti - Macro Area Territoriale Nord Est - Direzione Distribuzione Triveneto – Zona di Treviso, nel seguito denominata "ENEL Distribuzione", rappresentata nel presente atto dal Sig.:

ZUCCON GABRIELE c.f.: ZCCGRL61H03H823A nato a S. Dona di Piave (VE) il 03/06/1961, nella Sua qualità di Responsabile della Zona di Treviso, giusta procura in data 17/01/2008 Rep. 27422 - Notaio Dott. Nicola Atlante in Roma, e:

COMUNE DI PONTE DI PIAVE

con sede in Ponte di Piave (TV)

P. IVA

Rappresentata

nato il _____ a _____

nel seguito denominata Parte Promittente Concedente,

PREMESSO CHE:

- al fine di soddisfare le esigenze di nuove forniture di energia elettrica e/o aumenti di potenza, occorre realizzare una nuova cabina elettrica ed i relativi elettrodotti per il collegamento alla rete esistente;

- che la Parte Promittente Concedente è proprietaria di un terreno con sovrastante struttura all'uopo e per tal uso realizzata, censita al Catasto fabbricati del Comune di PONTE DI PIAVE – Sezione C Foglio 2 particella n. 587 – corrispondente al foglio 23 particella n. 587 del Catasto Terreni – particella pervenuta alla stessa per atto

di _____, notaio _____ del _____ rep.

n° _____ registrato a _____ in data _____ al

n° _____ e trascritto il _____ al n° _____

mentre la cabina è stata edificata dai lottizzandi le aree circostanti, giusta S.C.I.A.

presentata in data 12/11/2012 con prot. n. 1164, dichiarata agibile con Certificato di agibilità n. 384/1 rilasciato a firma del Responsabile del Servizio in data 04/08/2015 al prot. n. 5205/9153, a seguito richiesta presentata dai lottizzandi congiuntamente al Direttore dei Lavori in data 04/05/2015 ed integrata in data 11/05/2015;

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 CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

PREMESSE

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

OGGETTO

La Parte Promittente Concedente si obbliga a costituire a favore di ENEL Distribuzione, che si obbliga ad accettare, servitù d'elettrodotto inamovibile sull'immobile di cui in premessa da adibire a cabina elettrica, come meglio evidenziato in colore rosso nella planimetria allegata sotto la lettera "A" che, approvata e sottoscritta dalle Parti, è unita al presente atto, di cui forma parte integrante.

Con la costituzione della predetta servitù, ENEL DISTRIBUZIONE acquisisce:

- a) il diritto di collocare, mantenere ed esercire le proprie apparecchiature di trasformazione e di smistamento dell'energia elettrica nell'immobile di cui alla premessa, meglio evidenziato in rosso nella planimetria allegata sotto la lettera "A" che, approvata e sottoscritta dalle Parti, è unita al presente atto, di cui forma parte integrante e sostanziale. L'immobile suddetto assume pertanto la destinazione a cabina elettrica ad esclusivo uso di ENEL Distribuzione;
- b) il diritto di collocare, mantenere ed esercire, sul mappale 587 del foglio 23 del Comune di Ponte di Piave, le condutture elettriche di collegamento della cabina alle reti ENEL 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 lascia di rispetto della larghezza complessiva di m. 3.00 (metri tre/00) dei quali Parte Promittente Concedente dichiara di tessere edotta, evidenziate anch'esse nell'allegata planimetria lettera sub "A".

Per effetto della pattuita servitù, Enel 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 ENEL Distribuzione che si obbliga ad accettare, sul foglio 23 mappale 587 del Catasto Terreni del Comune di Ponte di Piave:

⌚ 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 l'esercizio e la manutenzione della predetta cabina. Tale accesso avverrà da via Coden, al mappale 587 del foglio 23 come meglio evidenziato in colore rosso nella planimetria allegata sotto la lettera sub "A" che, approvata e sottoscritta dalle Parti, è unita al presente atto di cui forma parte integrante.

Parte Promittente Concedente si obbliga a consegnare ad ENEL 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 ENEL Distribuzione avrà l'esclusivo accesso al fabbricato cabina in qualsiasi ora del giorno e della notte.

MODIFICHE ALLA TENSIONE, AL NUMERO E TIPO SOSTEGNI E CONDUTTORI

Parte Promittente Concedente si obbliga a riconoscere ad 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.

INAMOVIBILITA' DELLE SERVITU'

La servitù d'elettrodotto relativa al locale 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 in data 11/12/1933, n. 1775.

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

FACOLTA' ENEL DISTRIBUZIONE

Le Parti convengono che, per effetto delle costituende servitù, ENEL Distribuzione avrà

facoltà di:

⌚ 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 della cabina e delle condutture elettriche alla stessa connesse, al fine di compiersi i relativi lavori.

⌚ Mantenere libere da piante d'alto fusto, da coltivazioni e da piantagioni le aree asservite. Pertanto Parte Promittente Concedente si obbliga ad autorizzare ENEL 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 ENEL 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 ENEL 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. ENEL Distribuzione si obbliga a rimettere in pristino i manufatti eventualmente manomessi o danneggiati in occasione delle predette riparazioni o modifiche.

CORRISPETTIVO (Pagamenti)

ENEL Distribuzione si obbliga a corrispondere alla Parte Promittente Concedente, che si obbliga ad accettare, quale corrispettivo per la costituzione delle predette servitù:

- EURO 1.400,00 (EURO MILLEQUATTROCENTO/00) per la servitù di elettrodotto di cui all'art. OGGETTO, di cui: EURO 1.300,00 (EURO MILLETRECENTO/00) per la servitù sul locale/fabbricato ed EURO 100,00 (EURO CENTO/00) per la servitù relativa alle condutture elettriche;

- EURO 100,00 (EURO CENTO/00) per la servitù di passaggio di cui all'art. SERVITU' DI PASSAGGIO evidenziata in planimetria allegata;

per un totale complessivo di EURO 1.500,00 (EURO MILLECINQUECENTO/00).

Le Parti convengono che il pagamento verrà effettuato in unica soluzione, contestualmente alla sottoscrizione del contratto definitivo, a mezzo bonifico bancario:

IBAN

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, la quale sarà a carico di ENEL Distribuzione, se dovuta/applicabile.

GARANZIE

Parte Promittente Concedente si obbliga a garantire ad ENEL Distribuzione la piena proprietà e 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 ENEL 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 pausa 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 verrà consegnato ad ENEL Distribuzione al momento della stipula dell'atto definitivo.

SPESE

Tutte le spese e gli oneri fiscali relativi alla stipula dell'atto notarile sono a carico di ENEL Distribuzione.

FACOLTA' DI RECESSO

Le Parti convengono che in caso di mancato ottenimento da parte di ENEL Distribuzione delle necessarie autorizzazioni e dei permessi per l'installazione e per l'esercizio degli

impianti, quest'ultima abbia facoltà di liberarsi dalle obbligazioni assunte con il presente contratto senza che Parte Promittente Concedente abbia 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 ENEL Distribuzione al trattamento dei dati personali nel rispetto del D.Lgs. 196/2003 e del Regolamento UE 2016/679 (cosidetto DGPR) e a comunicare i dati medesimi anche a terzi in relazione agli adempimenti annessi e connessi al presente atto.

IMPONIBILITÀ' IVA: qualora la costituzione delle servitù oggetto del presente preliminare non dovesse risultare già obbligatoriamente assoggettata ad IVA ai sensi delle lettere a), b) o c) del n. 8-ter dell'art. 10 del D.P.R. n. 633/72, Parte Promittente Concedente dichiara espressamente di volersi in ogni caso avvalere del regime di imponibilità previsto in via opzionale dalla lettera d) del n. 8-ter dell'art. 10. Pertanto la costituzione delle servitù oggetto del presente preliminare saranno comunque assoggettate ad IVA, indipendentemente dalle caratteristiche soggettive di ENEL Distribuzione.

COSTRUZIONE DEL FABBRICATO

La Promittente Concedente dichiara, ai sensi delle vigenti normative fiscali, che i lavori di costruzione dell'immobile oggetto di costituzione di servitù sono stati ultimati in data 15/04/2015.

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, 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 ENEL Distribuzione prima dell'atto definitivo la documentazione attestante l'avvenuta richiesta del certificato di agibilità, ai sensi ed effetti dell'art. 25 del D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001, come modificato dal D.Lgs. 27

