



ATTO DI COSTITUZIONE DI SERVITU' INAMOVIBILE DI ELETTRODOTTO  
PER CABINA ELETTRICA E LINEE ELETTRICHE AFFERENTI

.....

Tra

\* l'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, 2, cap. 00198, capitale sociale Euro 2.600.000.000,00 (c.f. e numero di iscrizione del registro delle imprese di Roma n. 05779711000), REA n. 922436 Unità Territoriale Triveneto - Zona di Rovigo con sede in Rovigo, Viale Porta Adige, 1/G, nel seguito denominata "ENEL DISTRIBUZIONE"

rappresentata dal Signor \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il  
\_\_\_\_\_ giusta procura n. \_\_\_\_\_ domiciliato per la carica in  
\_\_\_\_\_ a ciò autorizzato giusta procura autenticata nella firma dal  
dott. \_\_\_\_\_, Notaio in \_\_\_\_\_, in data  
\_\_\_\_\_, rep.n. \_\_\_\_/\_\_\_\_\_, reg.ta all'Ufficio Entrate  
Roma \_\_\_\_ il giorno \_\_\_\_\_

e

\*Regione Veneto ....., rappresentata da ....., in seguito  
denominato "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;

- che la Parte Concedente é proprietaria di un immobile consistente in un fabbricato cabina elettrica sito in Comune di Rovigo - Sezione RO e cosi censito:

Catasto Fabbricati

Foglio 11 MN. 144, Strada Regionale 443, snc, PT, ZC2, Cat.D/ 1, RCEuro 77,00

Catasto Terreni

Foglio 11 MN. 144 di are 1.72 - ente urbano

Tra confini:

.....  
.....  
.....  
.....

Provenienza: l'area su cui insiste il manufatto pervenne alla concedente per Decreto di Espropriazione del 29 gennaio 2009 n. 140 trascritto presso l'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Rovigo - Servizio di Pubblicità Immobiliare R.G. n. 1692 - R.P. n. 1067, e successivo Decreto in data 23.11.2009 n. 184 trascritto presso l'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Rovigo - Servizio di Pubblicità Immobiliare R.G. n. 11612 - R.P. n. 6686;

La parte Concedente dichiara, ai sensi delle vigenti normative fiscali, che i lavori di costruzione dell'immobile oggetto della presente costituzione di servitù sono stati ultimati in data 3 agosto 2009 e inoltre dichiara e garantisce ai sensi della legge n. 47 del 28 febbraio 1985, della legge n. 724 del 23 dicembre 1994 e della Legge n. 662 del 23 dicembre 1996, del D.P.R. N. 380 del 06.06.2001 e D.L. n. 269 del 30/09/2003 convertito con Legge n. 326 del 24/ 1 1/2003 e successive modifiche ed integrazioni la piena regolarità in materia edilizia ed urbanistica dell'immobile oggetto della presente scrittura.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 25 del D.P.R. 380 del 06.06.2001 la Parte Concedente ha consegnato all'ENEL Distribuzione SpA il certificato di agibilità dell'immobile rilasciato dal Comune di Rovigo in data ..... prot. n. ....

Ciò premesso e ritenuto parte integrante e sostanziale di questa scrittura, 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

1) La Regione Veneto a mezzo del sottoscritto ..... , costituisce per sé ed aventi causa a qualsiasi titolo a favore di "ENEL DISTRIBUZIONE S.p.A.", che a mezzo del legale rappresentante accetta, servitù di elettrodotto inamovibile sull'immobile in premessa descritto da adibire a cabina elettrica, come meglio evidenziato in colore rosso nella planimetria che si allega sub "A" a questa scrittura, approvata e sottoscritta dalle parti.

2) La Parte Concedente costituisce altresì a favore di ENEL Distribuzione SpA, che a mezzo del suo rappresentante accetta, sul Fg. 11 MN. 144 del Catasto Terreni del Comune di Rovigo Sezione RO:

- servitù di passaggio pedonale e carraio per consentire in qualsiasi ora e con qualsiasi mezzo d'opera, l'accesso al fabbricato ad uso cabina per la costruzione, esercizio, manutenzione della predetta cabina. Tale accesso avverrà dalla "Nuova SR 443" come meglio evidenziato nella succitata planimetria allegata sub "A";

la parte concedente si obbliga a consegnare ad ENEL Distribuzione SpA 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 SpA avrà l'esclusivo accesso al fabbricato cabina in qualsiasi ora del giorno e della notte;

- servitù inamovibile di elettrodotto relativa alla linea MT c bt connesse alla cabina elettrica del cui tracciato e relativa fascia, come meglio evidenziato nella planimetria allegata;

- servitù di elettrodotto per una fascia di metri 2,5 (due virgola cinque) dal perimetro esterno della cabina relativa all'impianto di terra connesso alla stessa, come meglio evidenziato nella planimetria allegata; sulla stessa fascia ai fini del rispetto dell'obiettivo di qualità per il campo magnetico, previsto pari a tre microTesla dell'art. 4 del DPCM 08/07/2003 all'esterno della cabina, per una fascia di 2,5 metri non ci saranno aree gioco per l'infanzia o ambienti scolastici o abitativi, o comunque luoghi adibiti a permanenze non inferiori a quattro ore giornaliere (cosiddette "aree sensibili"); se necessario l'area su cui insiste il fabbricato sarà delimitata da una recinzione. Si precisa che tale valore di 2,5 metri è stato determinato secondo quanto previsto dal D.M. 29/05/08 "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti" e con riferimento ai soli impianti elettrici di Enel Distribuzione SpA.

3) Con la costituzione della predetta servitù, ENEL Distribuzione acquisisce:

a) il diritto di collocare, mantenere ed esercire la propria apparecchiatura di trasformazione e di smistamento dell'energia elettrica nell'immobile di cui alla premessa, meglio evidenziato in rosso nella planimetria allegata sub "A" a questa scrittura. L'immobile suddetto assume pertanto la destinazione a cabina elettrica ad esclusivo uso di ENEL Distribuzione SpA;

b) il diritto di collocare, mantenere ed esercire 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 Concedente di terzi utenti, che verranno posate secondo il tracciato e relativa fascia di rispetto dei quali la Parte Concedente dichiara di essere edotta, evidenziati anch'essi nell'allegata planimetria sub "A".

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

4) La Parte Concedente si obbliga a riconoscere ad ENEL Distribuzione SpA 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.

5) La servitù d'elettrodotto relativa al locale/fabbricato ad uso cabina e alle condutture elettriche sarà inamovibile per espresso patto contrattuale e pertanto la Parte Concedente rinuncia ad avvalersi della facoltà di cui al 4° comma dell'art n. 122 del Testo Unico sulle Acque e sugli Impianti Elettrici 11.12.1933 n. 1775.

ENEL Distribuzione SpA si obbliga a consentire che la Parte 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 Enel Distribuzione o sia esclusivo uso di ENEL Distribuzione SpA;

6) Le Parti convengono che, per effetto delle servitù con questa scrittura costituite, ENEL Distribuzione avrà la facoltà di:

- far accedere e transitare sul fondo asservito il proprio personale o chi per esso, anche con 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 la Parte Concedente si obbliga ad autorizzare ENEL Distribuzione SpA 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 servitù di cui alla presente scrittura. Il legname abbattuto durante la costruzione e nel corso dell'esercizio dell'elettrodotto rimarrà a disposizione della Parte Concedente.

7) 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 SpA.

8) Gli eventuali 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. ENEL Distribuzione SpA si obbliga a rimettere in pristino stato i manufatti eventualmente manomessi o danneggiati in occasione delle predette riparazioni o modifiche.

Sono a carico di ENEL Distribuzione gli eventuali danni derivanti a cose e persone in dipendenza ed a causa dell'esercizio della cabina.

9) A compenso di quanto sopra costituito e a saldo e transazione di ogni e qualsiasi pretesa da parte della concedente ed aventi causa, l'ENEL Distribuzione SpA versa la somma di Euro 250,00 (duecentocinquanta virgola zero zero) alla concedente la quale ne rilascia ampia ed assolutoria quietanza con rinuncia all'ipoteca legale a mezzo ; il pagamento viene effettuato in unica soluzione, contestualmente alla sottoscrizione del presente atto, a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a ..... (oppure con bonifico bancario intestato a Regione Veneto sul conto corrente n. .... dell'Istituto di Credito coordinate bancarie CIN ..... ABI ..... CAB ..... )

Gli importi sopraindicati sono da intendersi al netto di IVA la quale sarà a carico di ENEL Distribuzione se dovuta.

10) La Concedente garantisce la piena ed esclusiva proprietà dell'immobile asservito e la sua libertà da ipoteche, pesi, gravami, oneri reali, vincoli, privilegi servitù passive apparenti

e non apparenti incompatibili con la cabina e le costituende servitù e si obbliga per sé ed aventi causa a garantire l'ENEL Distribuzione SpA da qualunque pretesa o molestia da parte di terzi e per qualunque titolo.

Rimangono a carico della concedente ed aventi causa tutte le spese, sia di ordinaria che di straordinaria manutenzione, come pure le imposte ed ogni altro onere gravante sul fondo servente, restando esclusa qualsiasi pretesa nei confronti dell'Enel Distribuzione Spa.

11) La Parte Concedente si obbliga a trasferire agli eventuali successori ed acquirenti od aventi causa per qualsiasi titolo, nessuno escluso, tutti i diritti e gli obblighi derivanti dalla presente scrittura.

Il fabbricato ad uso cabina viene consegnato ad ENEL Distribuzione con decorrenza immediata.

12) La ditta Concedente esonera il competente Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità circa la trascrizione del presente atto.

13) Per quanto non contemplato nel presente atto le Parti fanno espresso riferimento alle norme del Codice Civile nonché a quelle del T.U. 1775/1933 ed eventuali modificazioni.

14) In caso di controversie che dovessero insorgere fra le Parti, in via esclusiva, e competente il Foro di Venezia.

La parte Concedente dichiara di approvare in particolare agli effetti degli artt. 1341 e 1342 del C.C. "inamovibilità della servitù" e "Foro competente".

15) I sottoscritti danno atto di aver ricevuto copia dell'informativa per l'utilizzo dei dati personali e prestano il loro consenso al predetto utilizzo e alla conseguente loro diffusione nei casi previsti dalla Legge, autorizzandone espressamente il trattamento secondo quanto previsto dall'art.13 del D.Lgs. n. 196/2003.

16) Tutte le tasse e spese inerenti e conseguenti a quest'atto sono assunte dall'ENEL DISTRIBUZIONE SpA.

17) Si chiede che a quest'atto vengano applicate le imposte fisse di registro ed ipotecaria previste rispettivamente dall'art.40 del D.P.R. 26/4/1986 n.131, dall'art.10 comma 2 del Decreto Legislativo 31 ottobre 1990 n.347 e dall'art.1 della tariffa allegata a quest'ultimo decreto, trattandosi di negozio soggetto all'Imposta sul Valore Aggiunto.

Letto, confermato e sottoscritto.

Rovigo, li

Repertorio N.

**AUTENTICA DI FIRMA**

L'anno 2010 (duemiladieci), addì \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ in Rovigo,  
nel mio studio in via .....

Io sottoscritto ....., Notaio in Rovigo, iscritto presso il Collegio  
del Distretto Notarile di Rovigo, certifico vera ed autografa la firma apposta alla  
presenza e vista mia dal signor