



ALLEGATO A alla Dgr n. 199 del 26 febbraio 2013

**COSTITUZIONE DI SERVITU' INAMOVIBILE DI ELETTRODOTTO
PER CABINA ELETTRICA E LINEE ELETTRICHE AFFERENTI
(cabina denominata: "TRE GAROFOLI")**

Tra la società:

"ENEL - Distribuzione SpA." con unico socio (soggetta a direzione e coordinamento di ENEL S.p.A. ex art. 2497 bis c.c.) con sede legale in Roma, Via Ombrone n. 2, con capitale sociale di euro 2.600.000.000 interamente versato, iscritta all'Ufficio Registro delle Imprese di Roma con il numero di codice fiscale 05779711000 (stesso numero di partita I.V.A.) rappresentata dal procuratore come identificato nell'autentica notarile infra riportata, Ing. Maurizio Girardi, nella sua qualità di Responsabile della **Zona di Venezia** della stessa, avente i poteri a quanto appreso in forza di procura speciale in data 23 luglio 2007 n. 26291 di rep. in autentica Notaio Nicola Atlante di Roma, registrata a Roma 5 il giorno 25 luglio 2007 al n. 13784 atti privati, da una parte,

e la:

"REGIONE DEL VENETO" con sede in Venezia, Palazzo Balbi - Dorsoduro n. 3901, codice fiscale 80007580279,

rappresentata da CARRUCCIU avv. Gian Luigi nato a Padova (PD) il 20 aprile 1960, domiciliato per la carica come in appreso il quale mi dichiara di intervenire nel presente atto per conto ed in legale rappresentanza della Regione del Veneto - Giunta Regionale con sede in Venezia Dorsoduro 3901, codice fiscale: 80007580279, nella sua qualità di Dirigente la Direzione Regionale Demanio, Patrimonio e Sedi dell'Ente predetto, a quant'infra autorizzato, giusta Legge Regionale 10 gennaio 1997 n.ro 1 ed in forza delle Deliberazioni della Giunta Regionale del Veneto n.ro 664 del 18 marzo 2008, esecutiva ai sensi di legge dall'altra;

premessi

* che al fine di soddisfare le esigenze di nuove forniture di energia elettrica e/o aumenti di potenza, è stata realizzata in Comune di VENEZIA, a MESTRE, Via Tre Garofoli, una nuova cabina elettrica ed i relativi elettrodotti per il collegamento alla rete esistente;

* che la "REGIONE DEL VENETO":

= con atto in data 21 giugno 2007 n. 6093 di rep. dott. Zagnoni Pierpaolo, Ufficiale Rogante della Regione Veneto, registrato a Venezia il giorno 3 luglio 2007 al n. 27 atti pubblici, trascritto a Venezia in data 11 luglio 2007 ai nn.ri 29129/16764 è divenuta proprietaria dell'area così distinta in censo:

COMUNE DI VENEZIA - SEZIONE MESTRE

N.C.T. FOGLIO 1 (uno)

- mappale n. 734 di are 19.18

- mappale n. 736 di are 00.25;

= con atto in data 1 luglio 2011 n. 6804 di rep. dott. Zagnoni Pierpaolo, Ufficiale Rogante della Regione Veneto, registrato a Venezia il giorno 12 luglio 2011 al n. 834 atti pubblici, trascritto a Venezia in data 8 luglio 2011 ai nn.ri 22780/14503 è divenuta proprietaria, tra l'altro, dell'area così distinta in censo:

COMUNE DI VENEZIA - SEZIONE MESTRE

N.C.T. FOGLIO 1 (uno)

- mappale n. 902 di are 00.02;

* che a seguito di frazionamento e successive variazioni il mappale n. 734 è stato soppresso e ha dato origine, tra l'altro, al mappale n. 895 E.U. di mq. 1153, sul quale è stato eretto un fabbricato così censito:

COMUNE DI VENEZIA - SEZIONE MESTRE

N.C.E.U. FOGLIO 1 (uno)

- mappale n. 895 sub. 1, bene comune non censibile ai subb. 2-3

- mappale n. 895 sub. 2, Via Tre Garofoli, piano T, z.c. 9, cat. E/1, RCEuro 1.761,00

- mappale n. 895 sub. 3, Via Tre Garofoli, piano T, z.c. 9, cat. D/1, RCEuro 32,00.

Tutto ciò premesso e ritenuta la premessa parte integrante e sostanziale del presente atto, si conviene e stipula quanto segue:

ART. 1

La "REGIONE DEL VENETO" - come sopra rappresentata, di seguito denominata "Parte Concedente", costituisce a favore dell'"ENEL - Distribuzione S.p.A." che - come sopra rappresentato - accetta:

A)

Servitù di elettrodotto inamovibile

sul locale adibito a cabina elettrica sito in Comune di VENEZIA, a MESTRE, Via Tre Garofoli, denominata "TRE GAROFOLI", già descritto e che qui si ritrascrive:

COMUNE DI VENEZIA - SEZIONE MESTRE

N.C.E.U. FOGLIO 1 (uno)

- mappale n. 895 sub. 3, Via Tre Garofoli, piano T, z.c. 9, cat. D/1, RCEuro 32,00.

Trattasi di locale ad uso cabina ENEL costituente un corpo di fabbrica staccato, confinante in tutti i lati con scoperto comune (mappale n. 895 sub. 1)

A miglior identificazione dell'immobile in oggetto si allegano sotto le lettere "A" - "B" - "C" copia della planimetria catastale, di un elaborato planimetrico con unita destinazione subalterni e di un estratto di mappa. Con la costituzione della predetta servitù, l'"ENEL - Distribuzione spa" acquisisce:

a) il diritto di collocare, mantenere ed esercire le proprie apparecchiature di trasformazione e di smistamento dell'energia elettrica nell'immobile sopra descritto. Il quale assume pertanto la destinazione di cabina elettrica ad uso esclusivo della stessa "ENEL - Distribuzione spa";

b) il diritto di collocare, mantenere ed esercire le condutture elettriche di collegamento della cabina alle proprie reti di media e bassa tensione e le condutture interrate di distribuzione alle utenze posate secondo un tracciato ben noto e di cui appresso.

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

B)

Servitù di passaggio

per le condotte e per l'accesso pedonale e carraio in qualsiasi ora e con qualsiasi mezzo d'opera per l'esercizio e la manutenzione della cabina stessa, come sopra asservita. Tale accesso avviene direttamente dalla Via Tre Garofoli a mezzo fascia di terreno che corre per un piccolo tratto a cavaliere i mappali nn.ri 736 e 902 e poi continua sul citato mappale n. 895 sub. 1 fino a raggiungere la cabina stessa. Vedasi tratteggio in rosso e fascia evidenziata in giallo nell'estratto che si allega sotto la lettera "D".

Detta servitù interessa l'area così catastalmente individuata:

COMUNE DI VENEZIA - SEZIONE MESTRE

* N.C.T. FOGLIO 1 (uno)

- mappale n. 736 di are 00.25

- mappale n. 902 di are 00.02;

* N.C.E.U. FOGLIO 1 (uno)

- mappale n. 895 sub. 1, bene comune non censibile ai subb. 2-3.

La parte concedente si obbliga a consegnare all'Enel Distribuzione spa le chiavi dell'eventuale cancello di recinzione per accedere a detta cabina elettrica, autorizzando l'installazione di un apposito contenitore sulla recinzione in cui alloggiare le stesse. Il personale di "Enel Distribuzione spa" ha l'esclusivo accesso alla cabina elettrica in qualsiasi ora del giorno e della notte.

ART. 2

La parte concedente riconosce all'"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.

ART. 3

La servitù di elettrodotto relativa al fabbricato ad uso cabina ed alle condutture elettriche 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.

L'"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 sui fondi oggetto di asservimento qualunque innovazione, costruzione od impianto, ma soltanto se ciò non comporti una modifica dell'impianto di "ENEL - Distribuzione spa" o sia pregiudizievole all'esercizio dello stesso.

ART. 4

La servitù di cui al presente atto conferisce ad ENEL - Distribuzione SpA la facoltà di:

A - far accedere e transitare sul fondo asservito il proprio personale o chi per esso, anche con i mezzi d'opera e di trasporto necessari all'esercizio, alla manutenzione e alla riparazione della cabina e delle condutture elettriche alla stessa connesse, al fine di compiersi i relativi lavori;

B - mantenere libere da piante di alto fusto, da coltivazioni e da piantagioni le aree asservite. Pertanto la parte concedente si obbliga ad autorizzare l'"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 costituita servitù.

Il legname abbattuto durante la costruzione e nel corso dell'esercizio dell'elettrodotto rimane a disposizione della Parte concedente.

ART. 5

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

ART. 6

Gli eventuali danni subiti dalla "Parte Concedente" durante la fase di studio e la fase di costruzione delle opere elettriche sono valutati e liquidati separatamente.

Sono 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 spa" si obbliga a rimettere in pristino stato i manufatti eventualmente manomessi o danneggiati in occasione delle predette riparazioni o modifiche.

ART. 7

Quale indennità per le servitù così come costituite, l'ENEL Distribuzione S.p.A. corrisponde alla "REGIONE DEL VENETO" che con la sottoscrizione del presente atto dichiara di ricevere, la somma di euro 500,00 (cinquecento virgola zero zero) di cui:

* euro 400,00 (quattrocento virgola zero zero) per la servitù sul locale cabina;

* euro 50,00 (cinquanta virgola zero zero) per la servitù relativa alle condutture elettriche;

* euro 50,00 (cinquanta virgola zero zero) per la servitù relativa alla servitù di passaggio pedonale e carraio.

Di tale somma ricevuta la "REGIONE DEL VENETO" rilascia ad ENEL - Distribuzione SpA ampia e finale quietanza di saldo.

L'indennità pattuita è da intendersi definitiva e immutabile.

E' autorizzata la trascrizione del presente e rinunciano le parti tutte all'ipoteca legale.

In riferimento agli obblighi imposti alle parti dall'articolo 35 comma 22 dal decreto legge 4 luglio 2006 n. 223 convertito con legge 248/06 le medesime, ai sensi e per gli effetti dell'art. 47 D.P.R. 445/2000 e conscie della responsabilità penale cui possono andare incontro in caso di dichiarazione mendace, dichiarano:

- che detto corrispettivo è stato pagato mediante assegno circolare, non trasferibile, emesso dalla
in data

- che non si sono avvalse dell'opera di un mediatore.

ART. 8

La "Parte Concedente" dichiara di avere la piena ed esclusiva proprietà e disponibilità dell'immobile sopra descritto e la sua libertà da pesi, gravami, oneri reali, vincoli, privilegi, servitù passive apparenti e non apparenti incompatibili con la costituita servitù.

Per effetto di quanto sopra la "Parte Concedente" garantisce l'ENEL Distribuzione SpA per ogni caso di evizione o per qualsiasi pretesa o molestia da parte di terzi.

ART. 9

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

ART. 10

Tutte le spese del presente atto inerenti e conseguenti, comprese quelle della trascrizione, sono a carico dell'"ENEL - Distribuzione S.p.A."

Il presente atto non è soggetto ad IVA in quanto non rientra nell'esercizio di impresa ai sensi dell'art. 4 DPR 633/72 (il fabbricato del mappale n. 895 sub. 2 è stato costruito dalla Regione del Veneto per le proprie necessità istituzionali).

ART. 11

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

DICHIARAZIONI URBANISTICHE

In riferimento agli obblighi imposti alla parte concedente dalla legge 28 febbraio 1985 n. 47 e dal D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e successive modificazioni, la stessa dichiara che la cabina in oggetto è stata eretta a seguito di autorizzazione in data

L'agibilità è stata attestata dal Responsabile del procedimento ai sensi dell'art. 25, 4° comma, L.R. n. 27 del 7 novembre 2003 come da dichiarazione unita a risposta del 10 maggio 2012 prot. n. 216286.

DICHIARAZIONE EX D.L. N. 78 DEL 31 MAGGIO 2010 CONVERTITO CON LEGGE 122/2010

Parte concedente dichiara che i dati catastali e la planimetria depositata presso l'UTE (sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale) e sopra allegata è perfettamente conforme allo stato di fatto.

ART. 12

In caso di controversie che dovessero insorgere tra le Parti, in via esclusiva, sarà competente il Foro di Venezia.

Per la Regione del Veneto
Avv. Gian Luigi Carrucchi

Per ENEL Distribuzione S.p.A.
Ing. Maurizio Girardi