



Rep. n.

Racc. n.

SCHEMA DI COSTITUZIONE DI SERVITU' INAMOVIBILE DI ELETTRODOTTO
E DI PASSAGGIO

Repubblica Italiana

L'anno, oggi del mese di

In Venezia, presso

Avanti a me dott. Zagnoni Pierpaolo, Ufficiale Rogante della Regione Veneto, con sede in Venezia, sono personalmente comparsi i Signori:

- nato a il, domiciliato per la carica come in appresso, il quale interviene nel presente atto non in proprio, ma nella sua qualità di Direttore della e quindi, in nome e per conto, della REGIONE DEL VENETO - GIUNTA REGIONALE (nel seguito denominata anche "Parte Concedente") con sede in Venezia, Dorsoduro n. 3901, codice fiscale 80007580279, in forza della Legge Regionale n. 54 in data 31 dicembre 2012 e della DGR n.;

- nato a il, domiciliato per la carica come in appresso, dirigente, il quale mi dichiara di intervenire nel presente atto non in proprio ma in nome e per conto e in legale rappresentanza della società E-DISTRIBUZIONE S.P.A. (già denominata "Enel Distribuzione Spa"), società con unico socio e soggetta ad attività di direzione e coordinamento di Enel S.p.A., con sede in Roma,



819f6f57



Via Ombrone 2 capitale sociale Euro 2.600.000.000,00 i.v.,
codice fiscale e iscrizione nel Registro delle Imprese di Roma
n. 05779711000, in qualità di Procuratore, a quant'infra
autorizzato con procura in data, Rep. n.
..... del Notaio di,
registrata a al n., che in copia
conforme si allega al presente atto sotto la lettera ".....",
dispensato dalle Parti dal darne lettura.

Detti componenti, della cui identità personale e qualifica
sono certo e faccio personalmente fede io Ufficiale Rogante, a
mezzo del presente atto, la cui integrale compilazione viene
da me Ufficiale Rogante personalmente diretta,

p r e m e t t o n o

- che nell'ambito dei lavori denominati "Lotto D3 del S.F.M.R.
nodo della Gazzera in Comune di Venezia: Int. 1.08 - nuova
fermata S.F.M.R. di Gazzera, Int. 1.09 - Raccordo viario
Brendole/Castellana, Int. 1.10 - Nuova fermata S.F.M.R. di
Olimpia/ Mestre centro" (di seguito anche "Lotto D3"), in data
12/01/2010 Regione del Veneto ed ENEL Distribuzione S.p.A.
(ora e-distribuzione S.p.A) hanno sottoscritto una
convenzione, il cui schema è stato approvato con delibera di
Giunta regionale n. 3350 del 10/11/2009, contenente gli
obblighi e le condizioni tra le parti per la risoluzione delle
interferenze delle opere di nuova realizzazione con le reti
elettriche esistenti;



- al fine di soddisfare le esigenze di nuove forniture di energia elettrica e/o aumenti di potenza, nell'ambito dei lavori del Lotto D3, occorre realizzare una nuova cabina elettrica ed i relativi elettrodotti per il collegamento alla rete esistente;

- la Parte Concedente è proprietaria di due aree, poste in Comune di Venezia, Località Gazzera, in prossimità di Via Brendole, distinte al Catasto Terreni di detto Comune al Foglio 12 Particelle 2198 e 2199 pervenute alla stessa per decreto del Dirigente Regionale della Direzione Infrastrutture n. 20 del 5 febbraio 2013, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Venezia in data 30 luglio 2013 al n. 761 e trascritto presso l'Agenzia delle Entrate di Venezia - Territorio al Reg. gen. n. 21431 e Reg. Part. n. 14618 il 2 agosto 2013;

- con nota prot. n. 190 del 15 gennaio 2016 l'Agenzia delle Entrate ha comunicato la variazione circoscrizionale relativa al territorio del Comune di Venezia, con la conseguente modifica della numerazione del foglio mappa, da foglio 12 a nuovo foglio 133;

- la Parte Concedente in data 6 agosto 2014 ha realizzato, sull'area distinta al Catasto Terreni del Comune di Venezia al Foglio 12 Particella 2199, un fabbricato consistente in una cabina elettrica che a seguito di accatastamento, protocollo n. VE0058483 del 20 giugno 2016, viene ora così identificato



in Comune di Venezia: Catasto Terreni Foglio 133 Particella 2269 Ente Urbano della superficie complessiva di mq 80, proveniente del soppresso mappale 2199, e Catasto Fabbricati con i medesimi numeri di Foglio 133 e Particella 2269.

Tutto ciò premesso e confermato, facente parte integrante e sostanziale del presente atto, ora i comparenti convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1 - Premesse

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

Art. 2 - Oggetto

La REGIONE DEL VENETO - GIUNTA REGIONALE, come sopra rappresentata, costituisce a favore di E-DISTRIBUZIONE S.P.A., che, come sopra rappresentata, accetta, una servitù d'elettrodotto inamovibile da adibire rispettivamente a cabina elettrica e a linea elettrica di BT/MT, a carico dell'immobile e dei terreni così catastalmente identificati in Comune di Venezia:

- Catasto Terreni Foglio 133 Particella 2269, Ente Urbano della superficie complessiva di mq 80, e Catasto Fabbricati Foglio 133, Particella 2269 -ZC 009 Cat. D1 - Rendita € 102,00
- area urbana di 80 mq. Superficie per servitù d'elettrodotto 80 mq.

Confini con particelle 2193 e 2198, Foglio 133, del Catasto Terreni del Comune di Venezia.



Il tutto è meglio evidenziato con tratteggio su fondo di colore "rosso" e con solo colore "rosso" nella planimetria che, sottoscritta dalle Parti per conoscenza e accettazione, si allega sotto la lettera "A" al presente atto, di cui forma parte integrante.

- Catasto Terreni, Foglio 133, Particella 2198 - Superficie complessiva 245 mq - Qualità Seminativo Arborato Classe 1 - R.D. € 2,25 R.A. € 1,64. Superficie per servitù d'elettrodotto 7,62 mq.

Confini con particelle 2269, 2193, 2197, 2181 e 2182, Foglio 133, del Catasto Terreni del Comune di Venezia.

Il tutto è meglio evidenziato con tratteggio su fondo di colore "giallo" e con solo colore "giallo" nella succitata planimetria allegata sub "A" che, sottoscritta dalle Parti per conoscenza e accettazione, forma parte integrante del presente atto.

Con la costituzione della predetta servitù, E-DISTRIBUZIONE S.P.A. 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 con tratteggio su fondo di colore "rosso" nella planimetria allegata sotto la lettera "A". L'immobile suddetto assume pertanto la destinazione a cabina elettrica ad esclusivo uso di E-DISTRIBUZIONE S.P.A.;



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

Per effetto delle costituite servitù, E-DISTRIBUZIONE S.P.A. potrà inoltre infiggere, nell'area asservita, dispersori per l'impianto di messa a terra secondo le norme del Comitato Elettrotecnico Italiano.

Art. 3 - Accesso al Fabbricato

L'accesso pedonale e carraio al fabbricato ad uso cabina, necessario per la costruzione, l'esercizio e la manutenzione della stessa, avverrà da Via Brendole, attraverso le pertinenze immobiliari così catastalmente individuate:

a) Catasto Terreni in Comune di Venezia Foglio 133 Particelle 91 - 851 - 952 - 953 - 837 - 855 - 852 - 853 Enti Urbani, che risultano intestati a soggetti privati, ma che con delibera di Consiglio del Comune di Venezia n. 8 del 28 gennaio 2013 sono stati dichiarati "strada di uso pubblico di competenza comunale";

b) Foglio 133 Particelle 2170 - 2181 Sezione ME del NCT del



81946457



Comune di Venezia, che risultano intestati al Demanio dello Stato, per i quali con comunicazioni dell'Agenzia del Demanio in data 4 marzo 2015 e 25 maggio 2017 e del Consorzio di Bonifica Acque Risorgive in data 3 aprile 2017 e 31 maggio 2017 è stato rilasciato il nulla-osta per l'utilizzo di parte degli stessi, comunicazioni che si allegano al presente atto rispettivamente sub "B", sub "C", sub "D" e sub "E" e che le Parti sottoscrivono per conoscenza e accettazione.

Il tutto è meglio evidenziato con il colore "verde" nella planimetria allegata sotto la lettera "A".

Art. 4 - Servitù di passaggio

La REGIONE DEL VENETO - GIUNTA REGIONALE, come sopra rappresentata, costituisce, altresì, a favore di E-DISTRIBUZIONE S.P.A. che, come sopra rappresentata, accetta, una 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 sul terreno così catastalmente censito:

Catasto Terreni del Comune di Venezia, Foglio 133 Particella 2198 - Superficie complessiva 245 mq - Qualità Seminativo Arborato Classe 1 - R.D. € 2,25 R.A. € 1,64. Superficie per servitù di passaggio pedonale e carraio 16,90 mq.

Confini con particelle 2269, 2193, 2197, 2181 e 2182, Foglio 133, del Catasto Terreni del Comune di Venezia.



81946457



Il tutto è meglio evidenziato con tratteggio su fondo di colore "giallo" e con solo colore "giallo", nella succitata planimetria allegata sub "A" che, sottoscritta dalle Parti per conoscenza e accettazione, forma parte integrante del presente atto.

La Parte Concedente consegna a E-DISTRIBUZIONE S.P.A. le chiavi del 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 S.P.A. avrà l'esclusivo accesso al fabbricato cabina in qualsiasi ora del giorno e della notte.

**Art. 5 - Modifiche alla tensione ed al numero e tipo sostegni
e conduttori**

Parte Concedente si obbliga a riconoscere a E-DISTRIBUZIONE S.P.A. 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. 6 - Inamovibilità delle servitù

La servitù d'elettrodotto relativa al locale/fabbricato ad uso cabina ed alle condutture elettriche sarà inamovibile per espresso patto contrattuale e pertanto, 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 dicembre 1933, n. 1775.

E-DISTRIBUZIONE S.P.A. 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 E-DISTRIBUZIONE S.P.A. o sia pregiudizievole all'esercizio dello stesso.

Art. 7 - Fascia di rispetto di cui al D.M. 29 Maggio 2008

Parte 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.

La Parte Concedente, facendo riferimento in particolare a quanto previsto all'art. 3.2 del predetto D.M. del 29 maggio 2008, dichiara che la fascia perimetrale della cabina, che sarà delimitata da una recinzione posta sul limite della Particella 2269, oggetto di costituzione di servitù a favore di E-DISTRIBUZIONE S.P.A., come specificato agli articoli precedenti, ha una larghezza superiore a metri 2,00.

Art. 8 - Facoltà di E-DISTRIBUZIONE S.P.A.



Le Parti convengono che, per effetto delle servitù E-DISTRIBUZIONE S.P.A. avrà facoltà di:

- far accedere e transitare, sul fondo asservito e sui fondi oggetto della delibera di Consiglio n. 8 del 28 gennaio 2013 e delle citate comunicazioni dell'Agenzia del Demanio in data 4 marzo 2015 e 25 maggio 2017 e del Consorzio di Bonifica Acque Risorgive in data 3 aprile 2017 e 31 maggio 2017 (allegati sub "B", sub "C", sub "D" e sub "E"), 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 compiervi i relativi lavori;

- mantenere libere da piante d'alto fusto, da coltivazioni e da piantagioni le aree asservite e concesse in uso come da citate comunicazioni dell'Agenzia del Demanio in data 4 marzo 2015 e 25 maggio 2017 e del Consorzio di Bonifica Acque Risorgive in data 3 aprile 2017 e 31 maggio 2017 (allegati sub "B", sub "C", sub "D" e sub "E"). La Parte Concedente, pertanto, autorizza E-DISTRIBUZIONE S.P.A. a sfrondate, 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 al presente atto. Il legname abbattuto durante la costruzione e nel corso dell'esercizio dell'elettrodotto rimarrà a disposizione della Parte Concedente.



81946457



Art. 9 - Oneri di E-DISTRIBUZIONE S.P.A.

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 S.P.A.

Art. 10 - Danni

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. E-DISTRIBUZIONE S.P.A. si obbliga a rimettere in pristino stato i manufatti eventualmente manomessi o danneggiati in occasione delle predette riparazioni o modifiche.

Art. 11 - Corrispettivo (Pagamenti)

E-DISTRIBUZIONE S.P.A. corrisponde alla Parte Concedente, quale corrispettivo per la costituzione delle predette servitù Euro 969,00 (novecentosessantanove virgola zero zero).

L'indennità pattuita è da intendersi definitiva e immutabile.

In deroga a quanto stabilito dalla convenzione sottoscritta in data 12 gennaio 2010, le Parti, con riferimento a quanto



81946457



previsto dall'art. 35 comma 22 del D.L. 4 luglio 2006 n. 223, come convertito con modificazione dalla Legge 4 agosto 2006 n. 248 e s.m.i., da me ammonite in caso di dichiarazioni mendaci ai sensi di quanto disposto dal D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, dichiarano che la suddetta somma viene versata mediante

Le Parti dichiarano altresì, che per il presente atto non si sono avvalsi di un mediatore.

La suddetta convenzione sottoscritta in data 12 gennaio 2010, regola i rapporti relativi ai lavori riguardanti il primo stralcio del sistema Ferroviario Metropolitano Regionale, denominato appalto "Lotto D3 S.F.M.R.", le cui opere interferiscono in più tratti con più linee aeree e interrate di proprietà di E-DISTRIBUZIONE S.P.A. I reciproci interventi sono già stati concordati e regolati tra la stessa E-DISTRIBUZIONE S.P.A. e la Regione Veneto - Direzione Infrastrutture.

Art. 12 - Garanzie

Parte Concedente garantisce ad E-DISTRIBUZIONE S.P.A. la piena proprietà e disponibilità dell'immobile, oggetto del presente contratto, e la sua libertà da pesi, gravami, oneri reali, vincoli, privilegi, servitù passive apparenti e non apparenti incompatibili con la cabina e le costituenti servitù.

Per effetto di quanto sopra, Parte Concedente garantisce E-DISTRIBUZIONE S.P.A. per ogni caso d'evizione o per qualunque



81946457



pretesa o molestia di terzi.

Art. 13 - Ulteriori obblighi

Parte 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 facendone menzione nell'atto definitivo.

Art. 14 - Data di consegna

Il fabbricato ad uso cabina verrà consegnato ad E-DISTRIBUZIONE S.P.A. entro il 31 dicembre 2018. E-DISTRIBUZIONE S.P.A. diverrà responsabile del predetto immobile e delle aree asservite, solo dal momento della consegna delle opere.

Art. 15 - Spese

Tutte le spese e gli oneri fiscali relativi alla stipula del presente atto sono a carico di E-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 (la presente costituzione di servitù rientra nell'ambito della realizzazione del Sistema Ferroviario Metropolitano Regionale, espressione dei compiti istituzionali della Regione Veneto).

Art. 16 - Facoltà di recesso

Le Parti convengono che in caso di mancato ottenimento da parte di E-DISTRIBUZIONE S.P.A. delle necessarie autorizzazioni e dei permessi per l'installazione e per



819f6f57



l'esercizio degli impianti, quest'ultima abbia facoltà di liberarsi dalle obbligazioni assunte con il presente contratto, senza che Parte Concedente abbia diritto ad ottenere risarcimento alcuno.

Art. 17 - 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.

Art. 18 - Trattamento dati personali

Parte Concedente autorizza E-DISTRIBUZIONE S.P.A. 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.

Art. 19 - Costruzione del fabbricato

La Parte 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 6 agosto 2014.

Art. 20 - Regolarità edilizio urbanistica

Ai sensi dell'art. 25, comma 2, della L.R. 27/2003 l'approvazione del progetto esecutivo della cabina, costituisce titolo abilitativo sotto il profilo edilizio ed urbanistico, per la realizzazione della stessa.

Le Parti allegano al presente atto, in originale e



819f6f57



rispettivamente sotto le lettere "....." e "....." , il certificato di agibilità dell'immobile ai sensi dell'art. 25, comma 4, della L.R. 27/2003 e il certificato di destinazione urbanistica ai sensi dell'articolo 30 del D.P.R. n.ro 380 del 6 giugno 2001 rilasciato dal Comune di Venezia in data prot. n.

Art. 21 - 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 Venezia.

Le Parti mi dispensano dalla lettura degli allegati.

Richiesto io Ufficiale Rogante ho ricevuto il presente atto scritto con mezzi elettronici da persona di mia fiducia e completato a penna da me su numero (n.) fogli occupati per pagine scritte intere (n.) e fino qui della del quale ho dato lettura, alle Parti comparse che da me interpellate lo hanno dichiarato conforme alle loro volontà ed in prova di ciò con me lo sottoscrivono.



81946457

