

**PRELIMINARE PER LA COSTITUZIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE PER
CABINA ELETTRICA E SERVITU' DI LINEA INTERRATA**

Tra **e-distribuzione S.p.A.**, società con unico socio Enel Italia S.p.A., soggetta ad attività di 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 05779711000**, **società partecipante al Gruppo IVA Enel con P.I. 15844561009**, iscrizione nel Registro delle Imprese di Roma, R.E.A. n. 922436, nel seguito denominata "e-distribuzione" rappresentata nel presente atto dal dall'Ing. Guido Emilio, nato a Chivasso, il 08 giugno 1988, domiciliato per la carica in Vercelli Via Trento n. 31 in forza di procura rilasciata da notaio Nicola Atlante il 22 dicembre 2021, rep. 64485, racc. 33375, registrata a Roma 5, il 4 gennaio 2022 al N. 466, serie 1T il COMUNE DI PILA con sede in PILA (BI), Via Roma 19, C.F. 82001310026, rappresentato nel presente atto da Gatti Massimo per sé e per i suoi aventi causa, in qualità di proprietario degli immobili sotto indicati, nel seguito denominata "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;
- la parte concedente, è proprietaria di un lotto di terreno, sito nel Comune di Pila, Via Seggiovie, distinto al Catasto Terreni di detto Comune al foglio _____ mappale _____, categoria _____, classe _____ e R.A. € _____ R.D. € _____, pervenuto alla stessa per atto di compravendita Notaio _____ del _____ rep. _____ registrato a _____ in data _____ al n° _____ e trascritto il _____ al n° _____;

Ciò premesso

**SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE IN UN UNICO ED INSCINDIBILE
CONTESTO CON QUANTO PREMESSO**

Oggetto

La Parte Concedente con tutte le garanzie di legge concede e trasferisce a e-distribuzione il diritto di superficie su mq. 35 circa di terreno da frazionare dal terreno di cui in premessa, sul quale dovrà essere realizzata una cabina elettrica; come meglio evidenziato in colore rosso nella planimetria allegata che, approvata e sottoscritta dalle Parti, è unita al presente atto, di cui forma parte integrante e sostanziale, sotto la lettera "A".

Confini

L'immobile, oggetto del presente atto, confina con: i mappali 137,140, 477, 476, 502 del Foglio 5 e con la strada comunale.

Dichiarazioni

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 del T.U. del 06/06/2001 n. 380, si allega al presente atto sotto forma di lettera "B", il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di _____ in data _____ relativo al lotto oggetto della presente contratto, dichiarandosi dalla parte Concedente, ad ogni effetto che, successivamente a detta data non sono intervenute modifiche agli strumenti urbanistici. La Parte Concedente, da me richiamata sulle sanzioni penali previste per le dichiarazioni mendaci dall'art. 76 del T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, di cui al DPR 28 dicembre 2000 n. 445, dichiara che nei quindici anni precedenti ad oggi il soprasuolo del terreno in contratto non è stato percorso dal fuoco per cui non è soggetto ai vincoli di cui all'articolo 10 della legge 21 novembre 2000 n. 353.

Servitù

La Parte Concedente costituisce, a favore di e-distribuzione, sul foglio 5 mappale _____ del Catasto Terreni del Comune di Pila :

- Servitù di passaggio pedonale e carraio per consentire, in qualsiasi ora e con qualsiasi mezzo d'opera, l'accesso al terreno sul quale verrà realizzata la cabina elettrica per la manutenzione e all'esercizio della stessa.

Tale accesso avverrà Via Seggiovie attraverso la viabilità comunale (Via Seggiovie) come meglio evidenziato nella planimetria allegata che, approvata e sottoscritta dalle Parti, è unita al presente atto, di cui forma parte integrante e sostanziale, sotto la lettera "A".

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

- Servitù inamovibile d'elettrodotto relativa alle linee MT e bt da realizzare per la connessione della cabina elettrica alla rete esistente, del cui tracciato e relativa fascia di rispetto la Parte Concedente dichiara di avere preso conoscenza, il tutto come meglio evidenziato nella planimetria allegata che, approvata e sottoscritta dalle Parti, è unita al presente atto, di cui forma parte integrante e sostanziale, sotto la lettera "A".

Modifiche

La Parte Concedente riconosce a 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.

Inamovibilità

La servitù d'elettrodotto relativa alle condutture elettriche costituita con il presente atto 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.

La Parte Concedente, fatte salve le limitazioni di legge e quelle esposte nei successivi articoli, potrà eseguire sul fondo asservito 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.

Facoltà e-distribuzione

Per effetto delle costituite servitù e-distribuzione ha facoltà di:

- far accedere e transitare sul fondo asservito il proprio personale o chi per esso, con i mezzi d'opera e di trasporto necessari alla costruzione, alla manutenzione, all'esercizio, e alla riparazione della cabina e delle condutture elettriche alla stessa connesse, al fine di compiersi i relativi lavori.
- Mantenere libero da piante d'alto fusto e da coltivazioni e da piantagioni le aree asservite e pertanto la Parte Concedente autorizza fin d'ora l'e-distribuzione a sfrondare, capitozzare e abbattere, in qualsiasi tempo, quelle piante arboree che, nell'ambito della zona asservita, possono ostacolare e/o diminuire, il regolare esercizio della servitù di cui al presente atto.

Oneri di e-distribuzione

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

Danni

I 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 si obbliga

a rimettere in pristino stato i manufatti eventualmente manomessi o danneggiati in occasione delle predette riparazioni o modifiche.

Corrispettivo

Quale corrispettivo per la concessione del diritto di superficie e della servitù di elettrodotto, tenuto conto di tutte le facoltà e gli obblighi previsti dal presente atto, e-distribuzione corrisponde alla Parte Concedente, che accetta con la sottoscrizione del presente atto ne rilascia formale e liberatoria quietanza a saldo, la somma complessiva di EURO _____ oltre IVA se dovuta (EURO _____ oltre IVA se dovuta) che verrà interamente versata da e-distribuzione con bonifico su C.C. IBAN.....banca.....agenzia.....alla sottoscrizione dell'atto notarile.

Il corrispettivo pattuito è da intendersi definitivo e immutabile.

Clausola di salvaguardia

Il terreno oggetto del presente atto viene concesso a e-distribuzione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutti i diritti, azioni e ragioni allo stesso inerenti.

Garanzie

La Parte Concedente garantisce a e-distribuzione:

- la piena proprietà e disponibilità dell'immobile concesso e la sua libertà da pesi, gravami, oneri reali, vincoli, privilegi, servitù passive apparenti e non apparenti, ipoteche e oneri fiscali qualsiasi.

Per effetto di quanto sopra la Parte Concedente garantisce e-distribuzione per ogni caso d'evizione o per qualunque pretesa o molestia di terzi.

Clausola di stile

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

Data di consegna

La consegna del lotto di terreno avverrà con decorrenza immediata.

Rinunzia Ipoteca Legale

Le Parti dichiarano di rinunciare all'ipoteca legale, autorizzano la trascrizione del presente atto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di _____ ed esonerano il competente Conservatore da ogni responsabilità al riguardo.

Tutte le spese e gli oneri fiscali relativi al presente atto sono a carico di e-distribuzione.

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

La Parte Concedente autorizza e-distribuzione al trattamento dei dati personali nel rispetto del GDPR 679/2016 e a comunicare i dati medesimi anche a terzi in relazione agli adempimenti annessi e connessi al presente atto.

Foro

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

_____ data _____

Letto, confermato e sottoscritto.

La Parte 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: modifiche, Foro competente.

Letto, confermato e sottoscritto.

**LEGENDA**

-  area oggetto di diritto di superficie come da preliminare
-  nuova linea elettrica interrata MT 3x185 Al