

AZIENDA ULSS N. 8 BERICA

Viale F. Rodolfi n. 37 – 36100 VICENZA

REGIONE DEL VENETO



DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

N. 101 DEL 26/01/2023

O G G E T T O

NUOVA STRUTTURA OSPEDALIERA ARZIGNANO-MONTECCHIO MAGGIORE:
APPROVAZIONE SCHEMA DI ATTO PRELIMINARE PER LA COSTITUZIONE DI SERVITÙ
INAMOVIBILE DI ELETTRDOTTO PER CABINA ELETTRICA E LINEE ELETTRICHE
AFFERENTI.

Proponente: UOS SERVIZIO TECNICO
Anno Proposta: 2023
Numero Proposta: 73/23

Il Direttore dell'U.O.C. Servizi Tecnici e Patrimoniali riferisce quanto segue:

“Nell'area ospedaliera di Montecchio Maggiore sono in corso i lavori di 1^a fase funzionale per la realizzazione della nuova struttura ospedaliera di Arzignano-Montecchio Maggiore affidati all'Impresa C.M.B. Società Cooperativa Muratori e Braccianti di Carpi con sede in Carpi (MO).

Nella predetta area ospedaliera è presente un edificio destinato a cabina elettrica in cui è ubicato anche il punto di consegna della fornitura di energia elettrica in media tensione per l'alimentazione dell'attuale struttura ospedaliera.

Attesa l'esigenza di spostare il punto di consegna della fornitura di energia elettrica dell'Ospedale di Montecchio Maggiore in quanto la posizione della attuale cabina elettrica di fornitura, ubicata all'interno dell'area ospedaliera, interferisce con i lavori in corso e futuri per la realizzazione della nuova struttura ospedaliera di Arzignano-Montecchio Maggiore.

Per soddisfare la predetta esigenza di spostamento nell'ambito dei lavori in corso è stato realizzato un nuovo manufatto prefabbricato posto lungo il confine di proprietà dell'area ospedaliera su via Sardegna idoneo ad ospitare la nuova cabina elettrica (comprendente il locale dedicato al punto di consegna) anche in funzione del futuro aumento di potenza che richiederà la nuova costruenda struttura ospedaliera.

Il nuovo manufatto prefabbricato è stato oggetto di dichiarazione di nuova costruzione all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Vicenza – Territorio e risulta censito catastalmente al Catasto Fabbricati del Comune di Montecchio Maggiore come segue:

- Foglio 3, Particella 2226, Sub. 1, Z.C. U, Cat. D/1 T, Destinazione d'uso 1701, Rendita 130,00 euro, (graffata alla particella 2226 sub. 2)
- Foglio 3, Particella 2226, Sub. 2 (area graffata alla particella 2226 sub. 1)
- Foglio 3, Particella 2226, Sub. 3, Z.C. U, Cat. D/1 T, Destinazione d'uso 1701, Rendita 110,00 euro, (graffata alla particella 2226 sub. 4)
- Foglio 3, Particella 2226, Sub. 4 (area graffata alla particella 2226 sub. 3)

Per lo spostamento del punto di consegna è stata inoltrata apposita istanza alla Società e-Distribuzione S.p.A. con sede legale in via Ombrone, 2 – 00198 Roma, Codice Fiscale 05779711000, per il tramite di Enel Energia S.p.A. (attuale fornitore aziendale di energia elettrica) che, unitamente al preventivo di spesa e alle specifiche tecniche del locale adibito al punto di consegna, ha inviato anche uno schema di atto “preliminare per la costituzione di servitù inamovibile di elettrodotto per cabina elettrica e linee elettriche afferenti” per il locale destinato all'alloggio delle apparecchiature elettriche e per il sedime delle linee elettriche interrate di alimentazione della fornitura di energia in media tensione corrispondenti catastalmente ai seguenti beni immobili di proprietà aziendale in Comune di Montecchio Maggiore:

- Foglio 3, Particella 2226, Sub. 3, Z.C. U, Cat. D/1 T, Destinazione d'uso 1701, Rendita 110,00 euro, (graffata alla particella 2226 sub. 4)
- Foglio 3, Particella 2226, Sub. 4 (area graffata alla particella 2226 sub. 3),

come risulta dalle planimetrie catastali allegate sub 2 alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale.

Attraverso la costituzione del diritto di servitù, la Società e-Distribuzione S.p.A. potrà collocare, mantenere ed esercitare le proprie apparecchiature di trasformazione e di smistamento dell'energia elettrica nella porzione di immobile sopra identificato e il diritto di collocare, mantenere ed esercitare le condutture elettriche interrato di collegamento della cabina alle reti e-Distribuzione di media tensione e le condutture di distribuzione alle utenze della struttura sanitaria.

Per la costituzione delle servitù la Società e-Distribuzione S.p.A. corrisponderà a questa Azienda una indennità una tantum di euro 400,00 (al netto degli oneri fiscali) per la servitù sul locale ad uso cabina (Particella 2226, Sub. 3) e di euro 100,00 (al netto degli oneri fiscali) per la servitù di elettrodotto interrato sull'area di pertinenza (Particella 2226, Sub. 4).

Si evidenzia che le servitù in argomento verranno perfezionate con atto notarile registrato e trascritto presso un Notaio di fiducia che sarà indicato dalla Società e-Distribuzione S.p.A. con spese a carico della Società stessa.

Si rileva che per procedere alla definizione delle servitù sopra descritte con la Società e-Distribuzione S.p.A. necessaria per lo spostamento del punto di consegna di energia elettrica dell'Ospedale di Montecchio Maggiore, occorre preliminarmente richiedere alla Regione del Veneto l'autorizzazione alla costituzione delle servitù stesse come previsto all'art. 5, comma 2 del Decreto legislativo 19 giugno 1999, n, 229.

Per quanto sopra si propone di approvare lo “schema di atto preliminare per la costituzione di servitù inamovibile di elettrodotto per cabina elettrica e linee elettriche afferenti” in favore della Società e-Distribuzione S.p.A. per il locale destinato all'alloggio delle apparecchiature elettriche e per il sedime delle linee elettriche interrato di alimentazione della fornitura di energia in media tensione per l'Ospedale di Montecchio Maggiore e di richiedere alla regione del Veneto la prescritta autorizzazione alla costituzione delle servitù stesse sui beni immobili aziendali interessati.”

Il medesimo Direttore ha attestato l'avvenuta regolare istruttoria della pratica anche in relazione alla sua compatibilità con la vigente legislazione regionale e statale in materia.

I Direttori Amministrativo, Sanitario e dei Servizi Socio-Sanitari hanno espresso il parere favorevole per quanto di rispettiva competenza.

Sulla base di quanto sopra,

IL DIRETTORE GENERALE

D E L I B E R A

1. Di considerare le premesse parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.
2. Di approvare “schema di atto preliminare per la costituzione di servitù inamovibile di elettrodotto per cabina elettrica e linee elettriche afferenti” in favore della Società e-Distribuzione S.p.A. con sede legale in via Ombrone, 2 – 00198 Roma, Codice Fiscale 05779711000 per il locale destinato all'alloggio delle apparecchiature elettriche e per il sedime delle linee elettriche interrato di alimentazione della fornitura di energia in media tensione per l'Ospedale di Montecchio Maggiore allegato sub 1 alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale.

3. Di dare atto che la costituzione di servitù di cui al punto 2) risulta necessaria per lo spostamento del punto di consegna di energia elettrica dell'Ospedale di Montecchio Maggiore che interferisce con i lavori in corso e futuri per la realizzazione della nuova struttura ospedaliera di Arzignano-Montecchio Maggiore, nella nuova cabina elettrica (comprendente il locale dedicato al punto di consegna) anche in funzione del futuro aumento di potenza che richiederà la nuova costruenda struttura ospedaliera.
4. Di dare atto che i beni immobili di proprietà di questa Azienda interessati dalla servitù di cui al precedente punto 2) risultano censiti catastalmente come segue:
 - Foglio 3, Particella 2226, Sub. 3, Z.C. U, Cat. D/1 T, Destinazione d'uso 1701, Rendita 110,00 euro, (graffata alla particella 2226 sub. 4);
 - Foglio 3, Particella 2226, Sub. 4 (area graffata alla particella 2226 sub. 3)come risulta dalle planimetrie catastali allegate sub 2 alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale.
5. Di prendere atto che la Società e-Distribuzione S.p.A. per la costituzione delle servitù in argomento corrisponderà a questa Azienda di una indennità una tantum di euro 400,00 (al netto degli oneri fiscali) per la servitù sul locale ad uso cabina (Particella 2226, Sub. 3) e di euro 100,00 (al netto degli oneri fiscali) per la servitù di elettrodotto interrato sull'area di pertinenza (Particella 2226, Sub. 4).
6. Di dare atto che le servitù in argomento verranno perfezionate con atto notarile registrato e trascritto presso un Notaio di fiducia che sarà indicato dalla Società e-Distribuzione S.p.A. con spese a carico della Società stessa.
7. Di dare atto che le indennità di cui al precedente punto 5) per l'ammontare complessivo di euro 500,00 (al netto degli oneri fiscali), saranno introitate al conto 5206000017 "Altri Proventi Non Sanitari".
8. Di chiedere alla Regione del Veneto, ai sensi di quanto previsto all'art. 5, comma 2 del Decreto legislativo 19 giugno 1999, n. 229, la prescritta autorizzazione alla costituzione di servitù inamovibile di elettrodotto per cabina elettrica e linee elettriche afferenti sui beni immobili di proprietà aziendale individuati catastalmente nel precedente punto 4).
9. Di subordinare l'efficacia del presente provvedimento all'acquisizione dell'autorizzazione della Regione del Veneto alla costituzione delle servitù in oggetto.
10. Di dare atto che il presente provvedimento non comporta impegni di spesa.
11. Di inviare il presente provvedimento alla Regione del Veneto per il seguito di competenza.
12. Di prescrivere che il presente atto venga pubblicato all'Albo on-line dell'Azienda.

Parere favorevole, per quanto di competenza:

Il Direttore Amministrativo
(dr. Fabrizio Garbin)

Il Direttore Sanitario
(dr.ssa Romina Cazzaro)

Il Direttore dei Servizi Socio-Sanitari
(dr. Achille Di Falco)

IL DIRETTORE GENERALE
(Maria Giuseppina Bonavina)

Copia del presente atto viene inviato al Collegio Sindacale al momento della pubblicazione.

IL DIRETTORE
UOC AFFARI GENERALI

**PRELIMINARE PER LA COSTITUZIONE DI SERVITÙ INAMOVIBILE DI ELETTRO-
DOTTO PER CABINA ELETTRICA DENOMINATA “ _____
D2X02XXXXXXXX” E LINEE ELETTRICHE AFFERENTI**

Tra

la società "**e-distribuzione S.p.A.**", società con unico socio – Sede Legale - 00198 Roma, via Ombrone, civico n.2, Registro delle Imprese di Roma e Codice Fiscale **05779711000** - R.E.A. n. RM-922436 – società partecipante al **Gruppo IVA Enel** con partita i.v.a. **15844561009** - capitale sociale euro 2.600.000.000,00, interamente versato, soggetta a direzione e coordinamento della società "Enel Spa", nel seguito denominata "**e-Distribuzione**" rappresentata nel presente atto dal Signor/ra **(1)** _____ nato/a a _____ il _____ domiciliato/a per la carica in **(2)** _____

e

(3) _____ per sé e per i suoi aventi causa, in qualità di proprietario/i 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 allestire una nuova cabina elettrica ed i relativi elettrodotti per il collegamento alla rete esistente;
- che la Parte Concedente è proprietaria di un immobile consistente in locale/fabbricato da adibire a cabina elettrica avente le **dimensioni esterne** di

(1) Indicare le generalità complete (Nome, Cognome, luogo e data di nascita) del legale rappresentante e-Distribuzione S.p.A. firmatario e gli estremi della procura come d'uso.

(2) Specificare il Comune, la via e il n° civico della sede e-Distribuzione dove domiciliato il procuratore.

(3) Se la Parte Concedente è persona fisica indicarne le relative generalità complete (Nome, Cognome, luogo e data di nascita) e relativo Codice Fiscale; se persona giuridica indicare la carica del legale rappresentate e l'esatta denominazione e tipo della stessa (S.p.A., S.r.l., S.n.c. ecc.), e la sede sociale (Comune, Via e numero civico) e Codice Fiscale o Partita IVA, e gli estremi della procura come d'uso.

m. _____ X m. ____ X per m. _____ di altezza (4) _____
posto in Comune di _____ località _____, Via
_____, distinto al Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio
_____ mappale _____, sub _____, categoria _____, Rendita Catastale €
_____; pervenuto alla stessa per atto di _____, notaio
_____ del _____ rep. N° _____ registrato a
_____ in data _____ al n° _____ e trascritto il _____ al
n° _____;

- che la Parte Promittente Concedente è proprietaria di un terreno censito al
Catasto Terreni del Comune di _____ foglio _____ particella
_____ pervenuto alla stessa per atto di _____, notaio
_____ del _____ rep. n° _____ registrato a
_____ in data _____ al n° _____ e trascritto il
_____ al n° _____ e su detto terreno verrà costruito un locale/fabbricato
da adibirsi a cabina elettrica;

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 IN UN UNICO ED INSCINDIBILE CONTESTO CON QUANTO PREMESSO:

Art. 1 - Oggetto

La Parte Concedente con tutte le garanzie di legge si obbliga:

- a costituire a favore di e-Distribuzione servitù di elettrodotto sull'immobile di cui in premessa da adibire a 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".
- ad intervenire a richiesta di e-distribuzione, presso lo studio del Notaio incaricato alla stipulazione dell'atto definitivo nella forma di atto pubblico o scrittura privata autenticata.

Con la costituzione della predetta servitù, e-distribuzione acquisisce:

- 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

(4) Inserire descrizione dell'immobile da adibire a cabina elettrica (tipologia fabbricato, forma e dimensioni, altezza ed eventuali dimensioni area di sedime), precisando se unità immobiliare autonoma o porzione di immobile.

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 e-distribuzione;

- ❖ il diritto di collocare, mantenere ed esercire le condutture elettriche di collegamento della cabina alle reti e-distribuzione di media e bassa tensione e le condutture di distribuzione alle utenze dello stabile della Parte Promittente Concedente e di terzi utenti, che a mezzo del suo rappresentante, dichiara essere edotta, evidenziati anch'essi, rispettivamente con tratteggio in colore xxxxxx (il cavo interrato) ed in colorazione verde (la fascia adibita al transito) nel citato estratto di mappa già allegato al presente atto sotto la lettera A). (5) L'elettrodotto sotterraneo inamovibile sarà posato ad una profondità di circa 1,00 (uno virgola zero) metri dall'estradosso superiore della tubazione rispetto al piano di campagna e sarà costituito da n.1 (un) cavo sotterraneo posato in un unico scavo per una lunghezza di metri lineari _____ (_____,00) (6) (7)

Alla servitù di elettrodotto è soggetta:

- una striscia di terreno della larghezza di metri lineari 3,00 (tre virgola zero) e della lunghezza di metri lineari _____, _____ (_____), meglio evidenziata in colorazione xxxxxx nel citato estratto di mappa già allegato al presente atto sotto la lettera A), atta a far accedere sul fondo asservito il proprio personale o chi per esso, con i mezzi d'opera e di trasporto necessari alla messa in opera, all'esercizio ed alla manutenzione dell'elettrodotto stesso, al fine di compiersi i relativi lavori.

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

Art. 2 - Spese allestimento cabina

Le spese d'allestimento della cabina vengono assunte interamente da e-Distribuzione che resterà proprietaria dei macchinari e di quant'altro nella stessa dovesse infiggere o installare.

Art. 3 - Servitù di passaggio

La Parte Concedente si impegna a costituire, a favore di e-Distribuzione, sul foglio _____ mappale _____ del Catasto Terreni del Comune di _____: Servitù di passaggio pedonale e carraio per consentire, in qualsiasi ora e con qualsiasi mezzo d'opera, l'accesso al locale/fabbricato ad uso cabina per la costruzione, esercizio, manutenzione della predetta cabina. Tale accesso avverrà dalla Via

(5) da inserire solamente se si costituisce anche servitù di elettrodotto

(6) Nella planimetria allegata dovranno essere indicate le dimensioni della fasce da asservire (linee interrate e/o aree) e i sostegni se presenti".

(7) Inserire altre Servitù se presenti.

_____, attraverso _____ come meglio evidenziato nella planimetria allegata sotto la lettera "A" che, approvata e sottoscritta dalle Parti, è unita al presente atto, di cui forma parte integrante.

La Parte Concedente si obbliga a consegnare ad "E-DISTRIBUZIONE S.P.A." le chiavi di qualsivoglia eventuale cancello di recinzione per accedere al lotto di terreno ed autorizza 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 locale cabina in qualsiasi ora del giorno e della notte.

Art. 4 - Modifiche alla tensione ed al numero dei conduttori

La Parte Concedente riconosce all' 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.

Art. 5 - Manutenzione (8) (9)

Le opere murarie costituenti l'immobile destinato a cabina elettrica, restano di proprietà della stessa **Parte Concedente** che ne curerà la relativa manutenzione straordinaria.

Le apparecchiature elettriche ed accessorie, mediante le quali si esercita la servitù d'elettrodotto, sono e restano di proprietà **E-distribuzione** che si riserva la facoltà di apportarvi, in qualunque momento, eventuali modifiche.

Art. 6 - Inamovibilità della servitù

Le servitù d'elettrodotto relative alla cabina ed alle condutture elettriche costituite con il presente atto sono inamovibili 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 società "e-distribuzione S.p.A.", a mezzo del suo rappresentante, consente che la Parte Concedente, fatte salve le limitazioni di legge e quelle espresse nei successivi articoli, potrà eseguire sul fondo asservito qualunque innovazione, costruzione od impianto, ma soltanto se ciò non comporti una modifica dell'impianto della società "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 Promittente 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 Tu-

(8) nel caso di fabbricato in condominio, aggiungere: facendosi carico delle spese condominiali e di amministrazione

(9) Nel caso di locali cabina isolati, e solo ove se ne riscontri l'opportunità ai fini della stipula dell'atto, l'articolo 5 può essere il seguente: e-Distribuzione curerà a proprie spese la manutenzione ordinaria e straordinaria del locale cabina asservito".

tela 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;

Parte Concedente–facendo riferimento in particolare a quanto previsto all'art. 3.2 del predetto D.M. del 29 maggio 2008, si obbliga per sè ed aventi causa ad impedire efficacemente l'utilizzo della fascia di metri 2,00 di rispetto quale aree gioco per l'infanzia, ambienti abitativi, ambienti scolastici e luoghi destinati a permanenza non inferiore a 4 ore, nonché ad inibire gli ulteriori utilizzi vietati dal D.M. stesso.

Art. 8- Facoltà di e-Distribuzione

Per effetto delle costituite servitù l'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 e all'esercizio, della cabina e delle condutture elettriche alla stessa connesse, al fine di compiersi i relativi lavori;
- di collocare, mantenere ed esercire l'elettrodotto sopra indicato;
- posare, in tempi successivi, cavi in fibra ottica salvo la corresponsione di una ulteriore indennità nei limiti dell'eventuale aggravio;
- **(10) installare, al fine di soddisfare le esigenze di nuove forniture di energia elettrica e/o aumenti di potenza, apparecchiature di trasformazione, mantenere ed esercire le suddette apparecchiature nella cabina elettrica sopra descritta;**
- **(11)** di deramificare od abbattere quelle piante che, ad esclusivo giudizio di "e-distribuzione", possano essere di impedimento alla costruzione, alla messa in opera ed all'esercizio dell'elettrodotto;
- di deramificare od abbattere, in qualsiasi tempo e anche senza preavviso, quelle piante che, nell'ambito delle zone asservite, trovandosi in prossimità dei conduttori, possano pregiudicare, ad esclusivo giudizio di "e-distribuzione", la messa in servizio, il regolare esercizio e la sicurezza dell'elettrodotto;
- di scavare, posare tubazioni ed eseguire tutti quei lavori necessari per la messa in opera dell'elettrodotto indicato, nonché di apporre cippi segnalatori della presenza dell'elettrodotto;
- 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 e-Distribuzione a sfrondare, capitozzare e abbattere, in qualsiasi tempo, quelle piante arboree che,

(10) Solo nel caso di cabina di sola consegna

(11) Solo nel caso di costituzione di servitù di elettrodotto aereo/nudi

nell'ambito della zona asservita, possono 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 Promittente Concedente.

Art. 9 - Obblighi della parte concedente

La Parte Concedente società " _____ - ", a mezzo del suo rappresentante, si obbliga:

- a non eseguire scavi che possano compromettere la sicurezza dell'elettrodotto;
- a non piantare alberi di alto fusto ed a non erigere manufatti di qualunque genere nelle zone di terreno asservite;
- a non collocare o far collocare condutture interrate nelle zone asservite senza previa intesa con "e-distribuzione S.p.A.";
- ad usare le fasce asservite compatibilmente con la presenza dell'elettrodotto ed inerente servitù, impegnandosi a non eseguire nelle fasce stesse opera alcuna che possa comunque ostacolare o diminuire il regolare esercizio della costituita servitù.

Art. 10 - Danni

Gli eventuali danni subiti dalla Parte Concedente durante la fase di studio, la fase di costruzione delle opere elettriche di cui al presente atto e la fruizione dell'immobile che risulteranno imputabili ad e-distribuzione S.p.A. saranno rimborsati dalla stessa e-distribuzione Spa.

In occasione di riparazioni di carattere straordinario ed eccezionale o di modifiche alle opere elettriche, e-distribuzione si obbliga a rimettere in pristino i manufatti eventualmente manomessi o danneggiati in occasione delle predette riparazioni o modifiche.

Art. 11 - Indennità di servitù

e-distribuzione si obbliga a corrispondere alla Parte Promittente Concedente, che si obbliga ad accettare, quale corrispettivo per la costituzione delle predette servitù EURO 000,00 (EURO 00/00) così suddivise:

- EURO 000,00 (EURO 00/00) per la servitù sul **locale/fabbricato**;
- EURO 00,00 (EURO 00/00) per la servitù relativa alle **condutture elettriche**;
- EURO 00,00 (EURO 00/00) per la **servitù di passaggio**.

Per quanto possa occorrere, ai sensi e per gli effetti dell'art. 35, comma 22, del D.L. 4 luglio 2006, n. 223, convertito con modificazioni nella Legge 4 agosto 2006, n.248, le parti, consapevoli delle sanzioni a carico di chi rilascia dichiarazioni mendaci, consapevoli, inoltre, dei poteri di accertamento dell'amministrazione fi-

nanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarano, sotto la propria personale responsabilità che il corrispettivo di Euro 000,00 (00/00) **oltre ad I.V.A.** ad aliquota di legge, pari ad Euro 00,00 (00/00), per un totale di Euro 00,00 (00/00), verrà corrisposto da "E-DISTRIBUZIONE", alla Parte Concedente mediante bonifico bancario (IBAN numero _____) in un'unica soluzione entro 60 (sessanta) giorni dalla data di stipula dell'atto definitivo, pattuendosi espressamente tra le Parti che la documentazione bancaria costituirà dimostrazione dell'avvenuto pagamento e quietanza del versamento di tale somma.

(12) (13) Il presente atto è soggetto ad imposta sul valore aggiunto, **ai sensi dell'art. 1 del D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 633 e successive modificazioni.**

La società concedente dichiara di essere soggetto ad IVA e **che alla stipula dell'atto notarile presenterà regolare fattura.**

Art. 12 - Garanzie e gravami(14)

La Parte Concedente si obbliga a garantire ad e-Distribuzione:

di avere 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 costituenti servitù.

Per effetto di quanto sopra, Parte Promittente Concedente si obbliga poi a garantire e-distribuzione per ogni caso d'evizione o per qualunque pretesa o molestia di terzi.

(15) La Parte Concedente, a mezzo del proprio rappresentante, si impegna a chiedere all'istituto di credito il nulla osta/liberatoria alla costituzione della servitù di cui al presente atto per i mappali sui quali gravano ipoteche. (Fac simile in coda al presente atto).

Art. 13 - Clausola di stile

La Parte Concedente si obbliga altresì, nell'ipotesi di trasferimento di diritti reali immobiliari, a trasferire agli eventuali successori, acquirenti od aventi causa per qualsiasi titolo, nessuno escluso, l'esistenza delle servitù ed i relativi patti di cui al presente atto facendone menzione nell'atto traslativo.

(12) Se il concedente è persona fisica e quindi non emette fattura, cancellare (11) e scrivere: La Parte Concedente dichiara di non essere tenuta all'emissione di fattura, in quanto non sussistono i presupposti di cui agli artt. 1 e 2 del D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 633. Nei rari casi ove il locale ceduto in servitù risulti realizzato da oltre 5 anni e il soggetto contraente sia una figura giuridica con obblighi fiscali, va verificata l'applicazione del reverse charge (inversione contabile).

(13) Se il concedente è il Comune ed interviene in veste istituzionale: La Parte Concedente, come sopra rappresentata, dichiara di non esercitare l'opzione per l'imposizione al presente atto dell'imposta sul valore aggiunto (I.V.A.), ai sensi dell'articolo 10 numero 8-ter lettera d) del D.P.R. 26 ottobre 1972 numero 633, essendo un'operazione non rilevante ai fini Iva, in quanto l'attività in oggetto, non comporta l'esercizio di impresa e rientra tra i compiti istituzionali della Parte Concedente (artt. 1 e 4 del DPR 633/72).

(14) Indicare se ci sono pesi, gravami, ipoteche o altre servitù sui beni oggetto di costituzione di servitù con e-distribuzione

(15) Se sui mappali oggetto di servitù gravano delle ipoteche, chiedere la liberatoria

Art. 14 - Data di consegna

Il locale cabina sarà consegnato ad e-Distribuzione con la sottoscrizione dell'atto definitivo presso il notaio indicato da e-distribuzione. (16)

La servitù di elettrodotto che sarà costituita, con la sottoscrizione dell'atto definitivo presso il notaio incaricato da e-distribuzione, durerà per tutto il tempo in cui la società "e-distribuzione S.p.A.", o chi per essa, avrà la necessità di esercire gli impianti installati sugli immobili di proprietà della Parte Concedente. Al venir meno di tale necessità, la cabina elettrica di trasformazione, oggetto di servitù, ritornerà gratuitamente nella piena disponibilità della Parte Concedente, previo verbale di rilascio da parte della società "e-distribuzione S.p.A.", e così pure le aree interessate dal transito delle linee elettriche, allorché non sia più essenziale mantenere in esercizio neppure gli elettrodotti. Nel caso di ritorno degli immobili anzidetti nella piena disponibilità della Parte Concedente le spese per la cancellazione della servitù costituita con il presente atto saranno a carico del soggetto che ne farà richiesta.

Art. 15 - Spese

Tutte le spese, adempimenti ed oneri fiscali relativi al presente atto sono a carico di e-Distribuzione.

Art. 16 - Facoltà di recesso

Le Parti convengono che in caso di mancato ottenimento da parte di e-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.

Art. 17 - Riferimenti legislativi

Per quanto non contemplato nel presente atto si farà espresso riferimento alle norme del Codice Civile e a quelle del T.U. n° 1775/1933 ed eventuali modificazioni ed integrazioni.

Art. 18 - Costruzione del fabbricato

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

(16) Se la consegna del locale è differita nel tempo indicare la data di consegna pattuita

Art. 19 - Regolarità edilizia urbanistica

Ai sensi delle vigenti disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, la "Parte Concedente", rappresentata come sopra, dichiara e garantisce che:

il complesso di cui fa parte l'unità oggetto del presente è stato costruito, in conformità ai seguenti titoli edilizi (17) _____ rilasciata dal Comune di _____ e che a tutt'oggi non è stato oggetto di varianti per le quali sia richiesto il rilascio d'ulteriori concessioni in sanatoria o di provvedimenti sanzionatori di cui all'art. 41, 1° comma, della Legge 47/1985 e successive modificazioni ed integrazioni;

in data _____, Codice Pratica SUAP n° _____", è stata presentata al Comune di _____ segnalazione certificata di agibilità corredata da tutta la documentazione richiesta con cui è stata attestata fra l'altro la conformità dell'opera al progetto presentato e la sua agibilità.

Art. 20 - Trattamento dati personali

In ottemperanza alla vigente normativa posta a protezione del trattamento dei dati personali (Regolamento UE n. 2016/679 del 27 aprile 2016 (GDPR) e D.lgs. 30 giugno 2003 n. 196, come modificato dal D.lgs. 10 agosto 2018 n. 101 - Codice in materia di protezione dei dati personali), le Parti del presente atto, come sopra costituite, autorizzano l'intero trattamento dei dati personali per tutti i fini del presente atto, nonché le comunicazioni a tutti gli Uffici competenti e la conservazione dei dati anche oltre i termini di legge, esonerando il Notaio autenticante da ogni responsabilità al riguardo”.

Art. 21 - Foro competente (18)

In caso di controversie che dovessero insorgere tra le Parti, in via esclusiva, sarà competente il Foro di _____ (19).

Art. 22 - REGIME PATRIMONIALE (20)

(17) Specificare la tipologia del titolo edificatorio per gli effetti del quale è stato realizzato l'edificio/manufatto nel quale è collocata la cabina secondaria (Concessione/Autorizzazione Edilizia, Permesso di Costruire, DIA, ecc...).

(18) in caso di persona fisica eliminare detta clausola

(19) Indicare il foro in cui è presente la sede di Area Territoriale Rete.

(20) Per le persone giuridiche l'articolo va eliminato, mentre va completato per le persone fisiche, qualora coniugate: di ciascuna di esse va specificato il relativo regime patrimoniale (separazione/comunione dei beni tra i quali rientrino gli immobili interessati dalla servitù; Nel caso di eliminazione mantenere la numerazione presente e inserire "Omissis" in sostituzione del testo.

Ai sensi dell'art. 2659 del Codice Civile, ai fini del regime patrimoniale, la Parte concedente nelle persone di:

Il/la signor/ra _____ dichiara di essere in regime di _____;

Il/la signor/ra _____ dichiara di essere in regime di _____;

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:

4 (modifiche),

6 (inamovibilità delle servitù),

21 (Foro competente).

Letto, confermato e sottoscritto.

Spett.le
Ditta xxxxxxx
e, p.c.
Spett.le
e-distribuzione S.p.A.
Via G. Bella,3
30174 Mestre – Venezia

Oggetto: Costituzione servitù di elettrodotto per cabina elettrica e cavi interrati (e servitù di passaggio) –

Ci riferiamo al contratto di finanziamento con garanzia ipotecaria di Euro xxxxxxxxx stipulato in data xx/xx/xxxx a rogito notaio in xxxxx n. xxxxxx/xxxx di repertorio a fronte del quale è iscritta ipoteca di Euro xxxxxxx presso l’Agenzia del Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare di xxxxxxxx in data xx/xx/xxxx ai nn. xxxxx/xxxx sugli immobili di Vostra proprietà posti in Comune di xxxxxxxxx (xx).

A fronte della Vostra richiesta Vi confermiamo che da parte nostra, nulla osta alla sottoscrizione del contratto di servitù in oggetto, a favore di e-distribuzione S.p.A., sugli immobili posti in Comune di xxxxx (xx), catastalmente distinti al Foglio xx, mappale xx, subalterni xxx e xx (cabina Enel e parti comuni), e sin d’ora rinunziamo a alla facoltà concessaci dall’Art.2812 Codice Civile di far subastare la cosa (gli immobili indicati) come libera.

Resta inteso che ci impegniamo a non coinvolgere e-distribuzione S.p.A. in eventuali azioni ai danni delle costituite servitù.

Alla luce di quanto sopra specificato, riteniamo di non intervenire al relativo atto costitutivo di servitù.

Distinti saluti.

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Gigli Massimo

Iscritto all'albo:
Ingegneri

Prov. Vicenza N. 1848

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Vicenza

Comune di Montecchio Maggiore

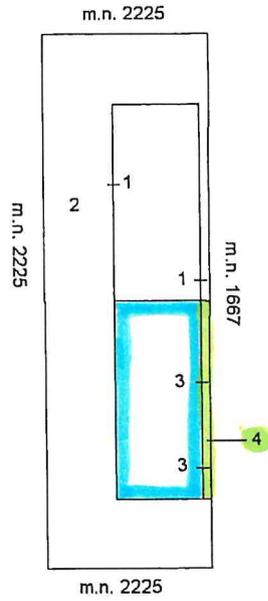
Sezione: Foglio: 3 Particella: 2226

Protocollo n. del
Tipo Mappale n. 100569 del 31/08/2022

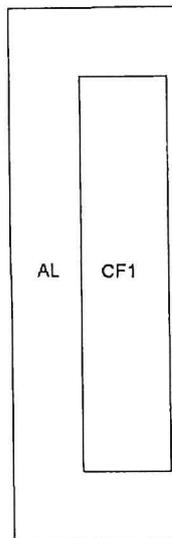
Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 200

PIANO TERRA



PIANO TERRA



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Vicenza

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Comune di Montecchio Maggiore	
Via Sardegna _____ civ. SNC _____	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Gigli Massimo
Sezione:	Iscritto all'albo: Ingegneri
Foglio: 3	Prov. Vicenza
Particella: 2226	N. 1848
Subalterno: 3	

Planimetria
Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO TERRA
H: 2,68 m

