

**CONTRATTO COSTITUTIVO DI SERVITÙ D'ELETTRODOTTO PER  
CABINA ELETTRICA N. 56771 "C.NA BOCCI"  
E SERVITU' DI PASSAGGIO**

**Tra**

**Comune di CREMA**, Codice Fiscale 91035680197 e partita I.V.A. n. 00111540191, rappresentato nel presente atto dal Signor REDONDI MAURIZIO nato a Crema (CR) il 19.08.1955 domiciliato per la carica presso la Sede Municipale, che interviene in qualità di Dirigente dell'Area Affari Generali, a ciò autorizzato con Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale n. 2007/00227 del 21.06.2007, nel seguito denominata anche **"Parte Concedente"**

**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 n. 2, Capitale Sociale Euro 2.600.000.000,00 i.v. - Codice Fiscale, Partita I.V.A. e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Roma 05779711000, R.E.A. n. 922436, rappresentata nel presente atto dal Signor BERGAGLIO Carlo, nato a Novi Ligure (AL) il 04/11/1967, codice fiscale BRGCRL67S04F965L, che interviene in qualità di procuratore responsabile della zona di Cremona, domiciliato per la carica in via Brescia n°54 - Cremona , nel seguito denominata anche **"ENEL Distribuzione"**.

**PREMESSO CHE**

– **Parte Concedente** è proprietaria di un immobile consistente in cabina elettrica prefabbricata, dimensioni cm 386 x 386, altezza

interna cm 248 posto in Comune di CREMA, Nuova Strada di Lottizzazione;

– **ENEL Distribuzione S.p.A.**, per lo svolgimento dei suoi compiti istituzionali di distribuzione dell'energia elettrica, ha l'esigenza di utilizzare il predetto immobile di proprietà della **Parte Concedente** per allestire e mantenere una cabina di trasformazione di energia elettrica ed i relativi elettrodotti per il collegamento alla rete esistente.

### **SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE**

**1) Parte Concedente** concede **ad ENEL Distribuzione**, che accetta, a titolo di servitù:

**1.a)** il diritto di collocare, mantenere ed esercire le proprie apparecchiature di consegna, trasformazione e distribuzione dell'energia elettrica, nell'immobile meglio evidenziato in rosso nel tipo planimetrico che siglato dalle Parti, è unito al presente atto, di cui forma parte integrante e sostanziale, sotto la lettera "A".

L'immobile suddetto, che assume pertanto la destinazione a cabina elettrica ad esclusivo uso di **ENEL Distribuzione**, risulta attualmente censito nel Catasto Fabbricati del Comune di CREMA in forza della Denuncia di Costituzione registrata all'Ufficio del Territorio di CREMA in data 26.07.2013 n. CR0063891 di protocollo con i seguenti dati:

- in Comune di CREMA (CR), Nuova Strada di Lottizzazione, censita nel Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 20 con il mappale 941 – Nuova Strada di Lottizzazione - Piano T. - Cat. D/1 – Rendita

Catastale Euro 32,00.

Confini:tutto intorno mapp. 942 Fg. 20 di proprietà del Comune di Crema.

I predetti dati di identificazione catastale relativi al bene sopra citato sono quelli riferiti alle planimetrie regolarmente depositate presso l'Agenzia del Territorio alle quali le parti dichiarano di fare espresso riferimento anche per i confini.

La **parte concedente** intestataria dei beni oggetto del presente atto dichiara che i predetti dati di identificazione catastale e le predette planimetrie sono conformi allo stato di fatto dei beni oggetto del presente atto;

**1.b)** il diritto di collocare, mantenere ed esercire le condutture elettriche di collegamento della cabina alle reti di media e bassa tensione e le condutture di distribuzione sia alle utenze degli immobili della **Parte Concedente** che di utenti terzi.

Le linee in cavo interrato di media e bassa tensione gravano su porzione del terreno distinto al Catasto Terreni del Comune di Crema al foglio 20, mappali 868, 942, 882, 894, 889 e 891 confinanti come di fatto in mappa allegata, e foglio 21 mappali n. 970, 570, 975 e 828 confinanti come di fatto in mappa allegata, per una percorrenza di circa metri 345.00 ed una fascia asservita larga metri 2.00 per ciascun lato dell'asse delle condutture.

Le condutture verranno posate secondo il tracciato e relativa fascia asservita, dei quali **Parte Concedente** dichiara di essere edotta, meglio

evidenziati nel già menzionato tipo planimetrico allegato sotto la lettera "A".

**2)** Per effetto della pattuita servitù, **ENEL Distribuzione** potrà inoltre infiggere, nell'immobile asservito identificato al Fg. 20 con Mapp.941, dispersori per l'impianto di messa a terra, secondo le norme del Comitato Elettrotecnico Italiano.

**3)** L'accesso alla cabina elettrica, riservato al personale di **ENEL Distribuzione** o da essa incaricato, è costituito da una apertura di metri 1.20 per metri 2.15, atta al passaggio delle persone, delle apparecchiature e dei trasformatori.

Tale accesso avrà luogo dalla via NUOVA STRADA DI LOTTIZZAZIONE, attraverso il percorso evidenziato in **giallo** nella già menzionata planimetria allegata sotto la lettera "A".

**Parte Concedente** costituisce, pertanto, a favore di **ENEL Distribuzione**, su porzione del terreno di sua proprietà, distinto al Catasto Terreni del Comune di CREMA al foglio 20, mappali 852, 851, 871, 882 e 894, servitù di passaggio pedonale e carraio per consentire l'accesso alle cabine elettriche con i mezzi d'opera e di trasporto necessari all'allestimento, all'esercizio e alla manutenzione degli impianti di **ENEL Distribuzione**.

**Parte Concedente** si obbliga a garantire, in qualsiasi ora, a **ENEL Distribuzione**, suoi incaricati e relativi mezzi di trasporto e d'opera, l'accessibilità della cabina e delle aree percorse dalle linee elettriche di cui alla presente servitù, per tutte le operazioni od interventi ritenuti necessari alla costruzione ed esercizio degli impianti elettrici.

**Parte Concedente** si obbliga, inoltre, a non limitare in alcun modo il transito sugli immobili interessati dagli impianti elettrici di **ENEL Distribuzione**, con cancelli e/o portoni, qualora per questi, **ENEL Distribuzione** non possa disporre di chiave da custodire in apposita cassetta dotata di serratura unificata ENEL.

**4)** Le opere murarie costituenti l'immobile destinato a cabina elettrica, restano di proprietà della stessa **Parte Concedente** che ne curerà la relativa manutenzione straordinaria. **Parte Concedente**, nei limiti del possibile, avviserà tempestivamente **ENEL Distribuzione** nel caso si manifestassero pericoli di danni alle apparecchiature elettriche installate nella cabina.

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

**5) ENEL Distribuzione** solleva **Parte Concedente**, a termine dell'art.2043 del Codice Civile, da ogni responsabilità per eventuali anni dipendenti dall'impianto e dall'esercizio della cabina elettrica.

**6) Parte Concedente** si obbliga a non fare o permettere alcuna cosa che possa diminuire le servitù costituite con il presente atto o renderle più incommode o quanto altro possa comportare la rimozione o lo spostamento delle apparecchiature e delle condutture elettriche.

**7) Parte Concedente** dichiara di essere a conoscenza degli obblighi e delle prescrizioni di cui al D.M. 29 maggio 2008 del Ministero dell'Ambiente "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.

In particolare, **Parte Concedente**, con riferimento a quanto previsto all'art. 3.2 del predetto D.M. del 29 maggio 2008, **relativamente all'immobile destinato a cabina elettrica**, si obbliga a non utilizzare e a non consentire alcun utilizzo della fascia di rispetto, pari a **metri 2,50** (due/50) per quanto di sua proprietà, misurati sia orizzontalmente dai muri perimetrali, sia verticalmente dalle solette, per aree gioco per l'infanzia, ambienti abitativi, ambienti scolastici, edifici ad uso sanitario e comunque per i quali si che comportino una permanenza non inferiore a 4 ore, nonché ad inibire gli ulteriori utilizzi vietati dal D.M. stesso.

**8)** La servitù d'elettrodotto relativa alla cabina ed alle condutture elettriche costituita con il presente atto è inamovibile per espresso atto 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 11/12/1933, n. 1775.

**9)** La servitù d'elettrodotto costituita con il presente atto durerà per tutto il tempo in cui **ENEL Distribuzione**, o chi per essa, avrà necessità di esercire gli impianti installati sugli immobili di proprietà della **Parte Concedente**. Al venir meno di tale necessità, la cabina elettrica ritornerà gratuitamente nella piena disponibilità della **Parte Concedente** e così pure le aree interessate dal transito della linee elettriche, allorché non sia più essenziale mantenere in esercizio gli

elettrodotti.

**10) ENEL Distribuzione** corrisponde alla **Parte Concedente**, che accetta e con la sottoscrizione del presente atto ne rilascia formale e liberatoria quietanza a saldo, quale corrispettivo per la concessione delle servitù, la somma complessiva una tantum di EURO 500,00 (EURO cinquecento/00).

Il Comune di Crema dichiara di non essere tenuto all'emissione di fattura.

Anche in relazione alla normativa di cui al comma 22 dell'art.35 del D.L. n°223 in data 04.07.2006, convertito con modificazioni della Legge 04.08.2006 n°248, si dichiara dalle parti che il pagamento avverrà a mezzo bonifico bancario con destinazione del pagamento in accredito sul conto corrente IBAN IT 74 Q 05034 56841 000000638937 presso la Banca "Banco Popolare Società Cooperativa" filiale Via XX Settembre, 18 - Crema (CR) intestato al COMUNE DI CREMA, fermo restando che per le modalità di addebito del pagamento e l'indicazione di numero e data dell'operazione si provvederà con apposita dichiarazione da parte di ENEL Distribuzione contenuta in dichiarazione sostitutiva di atto notorio allegata alla presente all'epoca di autentica della sottoscrizione del rappresentante di ENEL Distribuzione.

Il pagamento sarà effettuato entro e non oltre il 30° (trentesimo) giorno decorrente dalla sottoscrizione del presente contratto da parte del Comune di Crema.

Pertanto il pagamento, dopo effettuato, ha quindi efficacia estintiva

ad ogni effetto di legge nei confronti della parte concedente.

**11)** Gli eventuali danni subiti dalla **Parte Concedente** durante la fase di allestimento e realizzazione degli impianti elettrici sopra descritti saranno valutati e liquidati separatamente. Parimenti saranno valutati e liquidati separatamente gli eventuali danni causati in occasione di riparazioni di carattere straordinario ed eccezionale o di modifiche agli elettrodotti.

**12) Parte Concedente** dichiara di avere la piena ed esclusiva proprietà e disponibilità degli immobili oggetto del presente atto e che sui medesimi non gravano altre servitù, gravami, ipoteche o diritti incompatibili con la cabina e le servitù costituite.

**13) Parte Concedente** garantisce **ENEL Distribuzione** per ogni caso d'evizione e per qualunque pretesa o molestia di terzi. Si obbliga inoltre, in caso di vendita, a rendere note a qualsiasi acquirente od avente causa le servitù qui costituite e a farle assumere.

**14) Parte Concedente** dichiara che l'immobile interessato dalla cabina elettrica è edificato in conformità alle normative urbanistiche vigenti, in piena osservanza delle leggi e delle normative tecniche di riferimento, con ottenimento di tutte le relative autorizzazioni e garantisce che tale immobile possiede tutti i requisiti di l'agibilità, obbligandosi a trasmettere ad **ENEL Distribuzione** copia dell'istanza per l'ottenimento del relativo certificato e successivamente copia del certificato ottenuto.

**15)** Tutte le spese, adempimenti ed oneri fiscali relativi al presente atto sono a carico di **ENEL Distribuzione**. Le imposte ed ogni altro



onere gravante sulla proprietà asservita sono a carico della Parte Concedente, esclusa ogni e qualsiasi rivalsa nei confronti di **ENEL**

**Distribuzione.**

**16)** Per quanto non contemplato nel presente atto, le Parti fanno espresso riferimento alle norme vigenti in materia.

**17)** La risoluzione di qualsiasi controversia riguardante il presente contratto è di competenza esclusiva dell'autorità giudiziaria di CREMONA.

**18)** Le Parti dichiarano di aver preso conoscenza di quanto precede e ne approvano tutti i contenuti; **Parte Concedente** approva in particolare ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 cod. civ.:

art.8 (inamovibilità)

art.17 (foro esclusivo)

La presente scrittura privata verrà conservata tra gli originali del Notaio che ne autenticerà l'ultima delle sottoscrizioni (art.72 della Legge 16.02.1913 n°89).