

**CONTRATTO PRELIMINARE PER LA COSTITUZIONE DI  
SERVITÙ INAMOVIBILE DI ELETTRODOTTO PER CABINA**

**ELETTRICA** DE402-722647 ..... denominata  
"..... **LOTT. ZACCONI** .....", **SERVITU'**

**ELETTRODOTTI AFFERENTI E SERVITU' DI PASSAGGIO**

**Tra:**

**"E-DISTRIBUZIONE S.P.A." società per azioni con unico socio (già "ENEL  
DISTRIBUZIONE S.P.A." che ha modificato la denominazione sociale in  
quella attuale con delibera dell'Assemblea straordinaria dei soci  
verbalizzata con atto del Notaio Nicola Atlante di Roma in data 14 giugno  
2016 Rep. n. 52420/26086 registrato all'Agenzia delle Entrate Ufficio di  
Roma 5 il 22 giugno 2016 al n. 8866 Serie 1T), con sede legale in Roma Via  
Ombrone n.2, Registro delle Imprese di Roma e Codice fiscale 05779711000  
- R.E.A. 922436 – Società partecipante al Gruppo IVA Enel con P.I.  
15844561009 - Capitale Sociale Euro 2.600.000.000,00  
(duemiliardiseicentomilioni virgola zero) interamente versato, soggetta  
all'attività di direzione e coordinamento di "ENEL SPA  
nel seguito denominata anche "e-distribuzione" per sé e per i suoi aventi  
causa;**

**ed il signor:**

**\_ SALVATORE D'AMICO ..... nato ..... MESSINA (ME)  
il 25/05/1968 ..... cod. fisc. .... DMCSVT68E25F158R , (qualifica)  
RESPONSABILE SETTORE LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO DEL COMUNE DI  
CASALGRANDE (RE)  
domiciliato per la carica in ..... CASALGRANDE (RE) ..... in**

Via PIAZZA MARTIRI DELLA LIBERTA' 1 ..... , in qualità di .....

RESPONSABILE DEL SETTORE LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO  
.....

DEL COMUNE DI CASALGRANDE (RE)  
.....

....., nella

qualità di PROPRIETARIO DEGLI IMMOBILI, in seguito meglio descritti,

nel seguito denominata Parte Promissoria Concedente,

**PREMESSO CHE:**

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

- che la Parte Promissoria Concedente è proprietaria di un immobile consistente in un fabbricato adibito a cabina elettrica posto in Comune di CASALGRANDE (RE) Via ZACCONI

....., distinto al Catasto Fabbricati di

detto Comune al foglio 23 ..... particella 1113 ..... , subalterno .....

..... piano terra, categoria D/1 , Rendita Catastale € 42,00 .....

in dipendenza DI DENUNCIA DI ACCATASTAMENTO rilasciata in data

...26/02/2024..... PROT. n° RE0017555..... , pervenuto alla stessa per

atto di compra/vendita, notaio dott. ...GIUSEPPE CARINO del ...21/04/2020...

repertorio n° ...1815.. fascicolo n°1437 registrato a

..... in data ..... al n° ..... serie..... e

trascritto a REGGIO EMILIA.... il 05/05/2020.... al n° 7368;

- che la Parte Promissoria Concedente è proprietaria del terreno di

pertinenza che risulta censito al Catasto Terreni del Comune di Casalgrande

..... al foglio 23... particella 1113... alla partita 1 con

superficie di centiare 010, sul suddetto terreno è costruito un

fabbricato da adibirsi a cabina elettrica;

- che la parte Promissoria Concedente, intestataria degli immobili in

oggetto fa espresso riferimento alle planimetrie che li raffigurano,

depositate presso l'Agenzia del Territorio – Servizio Catastale competente,

e dichiara, a mezzo del proprio rappresentante, la conformità dei dati

catastali e delle planimetrie allo stato di fatto di detti immobili;

- che la parte concedente corrisponde all'attuale intestatario catastale,

il quale è conforme alle risultanze dei registri dell'Agenzia del Territorio-

Servizio di Pubblicità Immobiliare competente;

- che l'intestazione catastale dell'unità immobiliare urbana in oggetto

è conforme alle risultanze dei Registri Immobiliari;

- si precisa che i dati di identificazione catastale, come sopra riportati,

riguardano l'unità immobiliare raffigurata nella planimetria depositata in

Catasto, che in copia non autentica, previa visione ed approvazione delle

parti, si allega al presente atto sotto la lettera ..... ;

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:**

**PREMESSE**

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

**OGGETTO**

la Parte Promissoria Concedente si obbliga, entro il termine di tre anni dalla

firma di codesto preliminare, a costituire a favore di e-distribuzione S.p.A.,

che si obbliga ad accettare, legale atto notarile di tutte le servitù di seguito

riportate: servitù d'elettrodotto inamovibile sull'immobile di cui in premessa da adibire a cabina elettrica, come meglio evidenziato in colore rosso nella planimetria allegata sotto la lettera "A" che, approvata e sottoscritta dalle Parti, è unita al presente atto, di cui forma parte integrante.

Servitù d'elettrodotto relativa alle linee MT n° DE4044408 denominata "IMPERO" e bt connesse alla cabina elettrica n° DE402722647

La parte di elettrodotto aereo è costituito da numero 1 cavi, di tipologia elicord e i sostegni saranno in numero di 1 del tipo tubolare metallico

Parte in Aereo	DATI CATASTALI					Coltura accertata	AREE SOGGETTE A SERVITU'				
	Comune	Foglio	Particella	C. Terreni	C. Fabbricati		SOSTEGNI		FASCIA ASSERVITA		
							N	Area (mq)	Lunghezza (m)	Larghezza (m)	Area Totale (mq)
	CASALGRANDE	23	928	X		SEMIN ARBOREO	1	3,61	35	4	140

La parte di elettrodotto in cavo sotterraneo è costituito da numero 3 cavi, posti alla profondità di 1,20 mt circa.

Parte in Cavo sotterraneo	DATI CATASTALI					Coltura accertata	AREE SOGGETTE A SERVITU'		
	Comune	Foglio	Particella	C. Terreni	C. Fabbricati		FASCIA ASSERVITA		
							Lunghezza (m)	Larghezza (m)	Area Totale (mq)

	CASALGRANDE	23	928	X	SEMIN ARBOREO	51	4	204
			1086	X	" "	170	4	680

**Il fondo sul quale viene costituita la servitù sopra specificata, ha le seguenti caratteristiche: .....**

**STRADA IN LOTTIZZAZIONE E AREA VERDE .....**

**Gli immobili sui quali viene costituita la servitù sopra citata sono identificati al Catasto Fabbricati di CASALGRANDE, del cui tracciato, 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, dichiara di avere preso conoscenza.**

**Tale tracciato è puramente indicativo e in nessun caso può essere utilizzato per identificare l'esatta ubicazione dell'elettrodotto stesso.**

**Con la costituzione della predette servitù, e-distribuzione 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 in rosso nella planimetria allegata sotto la lettera "A" che, approvata 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;**

**b) 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**

**Promissoria Concedente e di terzi utenti, che verranno posate secondo il tracciato e relativa fascia di rispetto dei quali, Parte Promissoria**

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

**SERVITU' DELLA MAGLIA DI TERRA**

**Tale fabbricato è indicato nella planimetria dimostrativa che si allega al presente atto sotto la lettera "....." per formarne parte integrante e sostanziale; nella planimetria è indicata inoltre un'area di mq ..... circa, circostante/sottostante al fabbricato oggetto del presente atto [E CIRCOSTANTE AL FABBRICATO INDENTIFICATO AL MAPPALE ..... ( AREE DI PERTINENZA DEGLI IMMOBILI) – valutare l'opzione in base alla reale situazione], di proprietà della parte venditrice, nei quali risiede la "maglia di terra" della cabina.**

**In tale area, censita in Comune di Casalgrande al fg. n° 23, mapp. n° ..... 1113 ..... con il presente atto, si costituisce apposita servitù**

**inamovibile, che consentirà all'e-distribuzione S.p.A. di eseguire in qualsiasi momento e senza preavviso alcuno, tutti gli interventi necessari alla corretta gestione e manutenzione dell'impianto di terra stesso. La parte concedente si impegna ad usare l'area asservita compatibilmente con la presenza della maglia di terra, impegnandosi a non eseguire nell'area stessa opera alcuna che possa comunque ostacolare e/o diminuire il regolare esercizio della servitù ed inoltre si obbliga a trasferire agli eventuali successori, acquirenti o aventi causa per qualsiasi titolo, nessuno**

escluso, la servitù così come costituita, facendone menzione nell'atto traslativo. e-distribuzione si obbliga a rimettere in pristino stato l'area eventualmente manomessa o danneggiata in occasione dei predetti interventi o modifiche.

**SERVITU' DI PASSAGGIO**

Parte Promissoria Concedente si obbliga a costituire altresì, a favore di e-distribuzione che si obbliga ad accettare, sul foglio 23 mappali 1113 del Catasto Fabbricati del Comune di CASALGRANDE:

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. Tale

accesso avverrà da Via .....ZACCONI..... ,  
attraversando il mappale ...1072 ..... di proprietà DEL COMUNE DI  
CASALGRANDE (RE) ..... 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 Promissoria Concedente si obbliga a consegnare ad e-distribuzione le chiavi dell'eventuale 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 avrà l'esclusivo accesso al fabbricato cabina in qualsiasi ora del giorno e della notte.

L'onere e le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'area di accesso alla cabina saranno a cura e spesa della parte concedente.

Le servitù come sopra costituite dureranno fino a quando e-distribuzione e

suoi aventi causa, a loro insindacabile giudizio, riterranno necessario

servirsi della cabina e delle relative linee elettriche, per le esigenze del

pubblico servizio di distribuzione dell'energia elettrica all'immobile indicato

in premessa e a tutti quegli altri eventuali utenti che, ad esclusivo giudizio

dell'e-distribuzione, potranno essere alimentati dalla cabina elettrica

medesima.

#### **MODIFICHE ALLA TENSIONE ED AL NUMERO E TIPO SOSTEGNIE**

##### **CONDUTTORI**

Parte Promissoria Concedente si obbliga a riconoscere ad 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.

##### **INAMOVIBILITA' DELLE SERVITU'**

La servitù d'elettrodotto relativa al fabbricato ad uso cabina ed alle

condutture elettriche sarà inamovibile per espresso patto contrattuale e

pertanto Parte Promissoria 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.

e-distribuzione si obbliga a consentire che Parte Promissoria 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 o sia pregiudizievole all'esercizio dello

stesso.

##### **FACOLTA' e-distribuzione**



**L'e-distribuzione S.p.A. dovrà allestire a proprie spese e adibire detto**

**piccolo fabbricato ad esclusivo uso di cabina elettrica sia per la fornitura di**

**energia elettrica alla lottizzazione sia ad altrui immobili vicini. Nella e dalla**

**cabina entreranno ed usciranno le linee elettriche aeree ed in cavo ed**

**interrato a media e a bassa tensione per l'esercizio della stessa, secondo il**

**prudente arbitrio dell'e-distribuzione rimossa in proposito ogni eccezione e**

**riserva della Parte Promissoria Concedente e suoi aventi causa a qualsiasi**

**titolo. In particolare, e-distribuzione avrà diritto di attraversare con cavi**

**sotterranei e con linee aeree la rimanente proprietà della Parte Promissoria**

**Concedente per l'allacciamento e la distribuzione della cabina stessa; e-**

**distribuzione avrà diritto di posare, in tempi successivi, cavi di**

**telecomunicazioni in fibra ottica, salvo la corresponsione di una ulteriore**

**indennità nei limiti dell'eventuale aggravio.**

**e-distribuzione curerà a proprie spese la manutenzione interna ordinaria del**

**locale cabina asservito, mentre la manutenzione straordinaria resta a carico**

**della Parte Concedente o suoi aventi causa.**

**Le Parti convengono che, per effetto delle costituende servitù**

**e-distribuzione avrà facoltà di:**

**Far accedere e transitare sul fondo asservito il proprio personale o**

**chi per esso, anche con i mezzi d'opera e di trasporto necessari alla**

**costruzione, all'esercizio, alla sorveglianza, alla manutenzione e alla**

**riparazione della cabina e delle condutture elettriche alla stessa connesse,**

**al fine di compiere i relativi lavori.**

**Mantenere libere da piante d'alto fusto, da coltivazioni e da**

**piantagioni le aree asservite. Pertanto, Parte Promissoria Concedente si**

**obbliga ad autorizzare e-distribuzione 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 costituenda servitù di cui al presente atto. Il legname abbattuto durante la costruzione e nel corso dell'esercizio dell'elettrodotto rimarrà a disposizione della Parte Promissoria Concedente.**

**Posare, in tempi successivi, cavi di telecomunicazioni in fibra ottica salvo la corresponsione di una ulteriore indennità nei limiti dell'eventuale aggravio.**

#### **ONERI**

**La Parte Concedente si obbliga ad usare la fascia asservita compatibilmente con la presenza dell'elettrodotto ed inerenti servitù, impegnandosi a non eseguire nella fasce stesse opere alcune che possano comunque ostacolare e/o diminuire il regolare esercizio delle servitù di cui al presente atto.**

**Nel caso di elettrodotto aereo, per "opera", che la parte concedente si impegna a non eseguire, si intende la realizzazione di qualsiasi manufatto stabile o anche precario/provisorio, che possa ridurre la distanza della linea aerea dal piano di campagna.**

**La manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree di accesso alla cabina e alle linee elettriche afferenti sarà a carico della Parte concedente o suoi successori aventi causa.**

**Di ogni eventuale e successiva variazione, innovazione, costruzione o impianto ricadente nei mappali oggetto della presente servitù, rispetto alla situazione esistente in data di stipula del presente atto, dovrà essere data**

**preventiva comunicazione scritta a e-distribuzione, al fine di consentire alla**

**stessa di accertare in modo più preciso da quello che si evince dalla**

**planimetria allegata, il reale percorso dei cavi e l'ubicazione delle**

**apparecchiature tecniche e di conseguenza la compatibilità o meno**

**dell'opera progettata con tutte le servitù stipulate con il presente atto, ed in**

**particolare a:**

**- non eseguire scavi che possano compromettere la sicurezza**

**dell'elettrodotto;**

**- a non mettere a dimora o lasciare crescere piante arboree ed a non erigere**

**manufatti e costruzioni di qualunque genere, nonché collocare condutture**

**interrate nelle aree asservite senza avere ottenuto specifico assenso scritto**

**da e-distribuzione;**

**- a non praticare colture incompatibili con la presenza dell'elettrodotto,**

**tenuto conto della collocazione dei cavi e della profondità del loro**

**interramento;**

**- a non eseguire attività di coltivazioni mediante utilizzazione di macchinari**

**o attrezzi meccanici che possano compromettere la sicurezza delle persone**

**e dell'elettrodotto.**

**La Parte Concedente si obbliga altresì a conformarsi ad eventuali**

**successivi provvedimenti di legge o regolamentari che dovessero imporre**

**limiti o vincoli alla utilizzazione dei terreni.**

**ONERI e-distribuzione**

**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.**

**DANNI**

**Gli eventuali danni subiti da Parte Promissoria 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 (Pagamenti)**

**e-distribuzione si obbliga a corrispondere a ...COMUNE DI CASALGRANDE  
....., che si obbliga ad accettare,  
quale corrispettivo per la costituzione delle predette servitù:**

**- EURO ..[500]...../00 (EURO.....[cinquecento]...../00) per la servitù di elettrodotto di cui all' art. OGGETTO, di cui: EURO ...[300].... /00 (EURO ..[trecento]...../00) per la servitù sul fabbricato (mapp. ....) ed EURO ..[200]...../00 (EURO [duecento] /00) per la servitù relativa alle condutture elettriche e per la maglia di terra (poste sul mapp. ....);**

**- EURO ..[200]...../00 (EURO..[duecento] /00) per la servitù di passaggio di cui all' art. SERVITU' DI PASSAGGIO evidenziata in planimetria allegata;  
per un totale complessivo di EURO ..[700]...../00 (EURO ..... [settecento]...../00) + IVA se dovuta.**

**La Parte contraente.....**

dichiara, accetta e conviene che il pagamento verrà effettuato in unica  
soluzione, contestualmente alla sottoscrizione del contratto definitivo, a  
mezzo di assegno circolare non trasferibile intestati a .....

Oppure :

a mezzo bonifico bancario sul conto corrente intestato a \_\_\_\_\_

COMUNE DI CASALGRANDE \_\_\_\_\_ codice

IBAN: IT5610503466510000000015555 \_\_\_\_\_ e

bonifico bancario sul conto corrente intestato a \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ codice

IBAN: \_\_\_\_\_

entro 60 giorni solari dalla data della firma del procuratore di e-distribuzione

S.p.A.

La Parte contraente, a mezzo come sopra, dichiara, a pagamento avvenuto,  
di non avere più nulla a pretendere a tale titolo, anche da E-DISTRIBUZIONE

S.P.A., suoi successori aventi causa, e rilasceranno all'uopo ampia e  
liberatoria quietanza.

Gli importi sopraindicati sono da intendersi al netto di IVA la quale sarà a  
carico di e-distribuzione se dovuta/applicabile.

### **GARANZIE**

Parte Promissoria 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 costituende servitù;

**- che il locale cabina non confina con locali caldaia, depositi carburanti, depositi esplosivi e infiammabili ed è costruito secondo le norme vigenti in materia;**

**- si obbliga inoltre a garantire la piena libertà di affittanze. La Parte Promissoria Concedente si impegna a non modificare la destinazione d'uso delle aree adiacenti la cabina elettrica, in modo da mantenere il rispetto della distanza di cui al D.P.C.M. del 08/07/2003 e successivi. La Parte Promissoria Concedente si obbliga per sé ed aventi causa, a mantenere libero da ogni ostacolo o impedimento di qualsiasi natura tale accesso e la parte antistante della cabina al fine di consentire il libero transito e sosta al personale di e-distribuzione o chi per essa, con i relativi mezzi d'opera necessari per l'allestimento, la manutenzione e l'esercizio della cabina stessa.**

**Resta convenuto che la società e-distribuzione o suoi aventi causa è esonerata da ogni concorso a spese comuni di qualsiasi natura pertanto agli effetti del "complesso immobiliare", il valore proporzionale del fabbricato oggetto della presente servitù e per l'utilizzo dell'area di accesso, ragguagliato al valore della lottizzazione "complesso immobiliare", di cui fa parte è di millesimi zero.**

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

**La Parte concedente, in caso di trasferimento del bene prima dell'ultima delle sottoscrizioni del presente atto, si obbliga a trasferire agli eventuali successori, acquirenti o aventi causa per qualsiasi titolo, nessuno escluso,**

la servitù ed i relativi patti di cui al presente atto, facendone menzione nell'atto traslativo.

**CLAUSOLA DI STILE**

Parte Promissoria 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 preliminare facendone menzione nell'atto definitivo.

**DATA DI CONSEGNA**

Il fabbricato ad uso cabina viene consegnato ad e-distribuzione con decorrenza immediata verrà consegnato ad e-distribuzione in data ..... (data di stipula).

**SPESE**

Tutte le spese e gli oneri fiscali relativi alla stipula dell'atto notarile saranno a carico di e-distribuzione S.p.A. .

**FACOLTA' 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 Promissoria Concedente abbia diritto ad ottenere risarcimento alcuno.

**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**

Parte Promissoria Concedente autorizza e-distribuzione al trattamento dei dati personali nel rispetto del D.Lgs. 196/2003 e successive modifiche e del Regolamento UE/2016/679 GDPR e a comunicare i dati medesimi anche a terzi in relazione agli adempimenti annessi e connessi al presente atto.

**DISTANZA DALLE COSTRUZIONI**

Parte Promissoria Concedente dichiara di essere a conoscenza che l'immobile promesso in servitù verrà destinato a cabina elettrica e perciò, preso atto della particolare costruzione, si obbliga a rinunciare al diritto di innestarsi e di costruire in aderenza ai sensi degli artt. 876 e 877 del Codice Civile ed assume l'obbligo di tenere le eventuali future costruzioni ad una distanza minima di 10 mt (dieci metri) dalla cabina elettrica impegnandosi altresì a far inserire tale clausola negli atti successivi riguardanti i beni di sua proprietà confinanti con l'immobile in oggetto.

**COSTRUZIONE DEL FABBRICATO**

La Parte Promissoria 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 15/12/2021

**REGOLARITA' EDILIZIO URBANISTICA**

Ai sensi della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, della Legge 23 dicembre 1994 n. 724, della Legge 23 dicembre 1996 n. 662 e del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e D.L. 30 settembre 2003 n. 269 convertito con Legge 24 novembre 2003 n. 326 e successive modifiche ed integrazioni, Parte Promissoria Concedente garantisce la piena regolarità in materia edilizia ed urbanistica dell'immobile oggetto del presente contratto.



Ovvero che il fabbricato oggetto del presente contratto è stato costituito in conformità alla Determina n.778/2010 del 17/12/2010 e Delibera di Giunta Comunale n.127/2021 del 06/08/2021 ed è stato dichiarato agibile in data 26/02/2024..... Prot. Gen. n°4230 del 27/02/2024.

**Parte Promissoria Concedente dichiara:**

- che la costruzione è stata effettuata nel pieno rispetto delle altezze nonché delle distanze dalle proprietà altrui e dalle strade e spazi pubblici previsti dalle disposizioni legislative e dai regolamenti in materia assumendo ogni responsabilità;
- che l'immobile oggetto della servitù non è stato oggetto di interventi edilizi successivi a quelli sopra citati ed unici alla data del rogito;
- che l'area scoperta di pertinenza del piccolo fabbricato, compreso il terreno di pertinenza del medesimo, ha una superficie inferiore a metri quadrati 5.000 (cinquemila).

**Parte Promissoria Concedente s'obbliga a consegnare ad e-distribuzione prima dell'atto definitivo il certificato di agibilità dell'immobile e documentazione attestante l'avvenuta richiesta del certificato, ai sensi ed effetti dell'art. 25 del D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001 e succ. modif. integraz., completa di copia degli allegati previsti dal citato D.R.P.**

**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 Bologna.**

**TRATTAMENTO TRIBUTARIO**

La parte concedente dichiara che al presente contratto (CANCELLARE LA  
SEGUENTE VOCE CHE NON INTERESSA), **NON SI APPLICA** ovvero **SI**

**APPLICA** l'Imposta sul Valore Aggiunto in modo ordinario, ai sensi degli  
articoli 2 comma 1 e 10 comma 1 n. 8 ter lettera a) D.P.R. 26 ottobre 1972 n.  
633 e del n. 21 della Tabella A parte seconda allegata al D.P.R. 633/72  
medesimo, trattandosi di cessione di servitù relative ad un fabbricato  
strumentale e relative pertinenze che per le sue caratteristiche non è  
susceptibile di diversa utilizzazione senza radicali trasformazioni, la cui  
costruzione è stata ultimata da meno di quattro anni, da essa stessa che è  
impresa di costruzioni.

La parte concedente dichiara che la relativa fattura è soggetta a scissione  
dei pagamenti (split payment) di cui all'art. 17-ter D.P.R. 633/72.

Le parti dichiarano di volersi avvalere delle disposizioni di cui all'art. 12 del  
D.L. 14 marzo 1988 n. 70 convertito nella Legge 13 maggio 1988 n. 154,  
modificato dal D.L. 20 giugno 1996 n. 323 convertito nella legge 8 agosto  
1996 n. 425, essendo la rendita catastale relativa all'immobile in oggetto  
proposta a norma del D.M. 701/1994.

**LA PROMISSORIA CONCEDENTE**

..Arch. Salvatore D'Amico ..(per il Comune di Casalgrande)

**e-distribuzione**

.....

La Parte Promissoria 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 relativi a:

- **MODIFICHE ALLA TENSIONE ED AL NUMERO E TIPO SOSTEGNI E**

**CONDUTTORI**

- **INAMOVIBILITA' DELLE SERVITU'**

- **FACOLTA' DI RECESSO**

- **FORO COMPETENTE**

- **Letto, confermato e sottoscritto.**

**Luogo, data**

**LA PROMISSORIA CONCEDENTE**

Arch. Salvatore D'Amico (per il Comune di Casalgrande)

DESCRIZIONE A CURA DEL NOTAIO ROGANTE, DA INSERIRE IN FONDO ALL'ATTO

IN SEDE DI FIRMA DELLO STESSO, PER EVITARE POSTILLAZIONI IN CASO DI

CAMBIO DEL PROCURATORE DI E-DISTRIBUZIONE.

ATTUALE PROCURATORE DI E-DISTRIBUZIONE PER LA PROVINCIA DI REGGIO

EMILIA:

"..., rappresentata dal procuratore speciale Signor: Lombardi Simone nato a Reggio

Nell'Emilia (RE) il 21 Ottobre 1961, domiciliato per la carica a Reggio Emilia in Via Vanini

n. 15, che agisce esclusivamente nella sua qualità di procuratore speciale in forza di

procura speciale a lui conferita dall'Amministratore Delegato signor Ranieri Vincenzo, nato

a Bari il 18 marzo 1975, domiciliato per la carica presso la sede della società di cui sopra

in forza dei poteri ad esso conferiti con delibera del Consiglio di Amministrazione in data

18 aprile 2019, autenticata nella firma dal notaio Nicola Atlante di Roma in data 22

Dicembre 2021 Rep. n. 64485/33375, registrata presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio di

Roma 5 in data 4 gennaio 2022 al n. 46 serie 1T ed iscritta al Registro delle Imprese di

Roma, che in copia conforme all'originale è allegata alla scrittura privata autenticata nelle

firme dal notaio ..... di ..... in data ..... Rep. n. .... registrata a ..... il .....  
al n .....serie 1T

