

**PRELIMINARE DI ATTO DI COSTITUZIONE DI DIRITTO DI  
SUPERFICIE PER CABINA ELETTRICA MT/BT N. 707676 “IV  
NOVEMBRE” IN COMUNE DI CASSANO SPINOLA (AL)**

Tra

il **COMUNE DI CASSANO SPINOLA** con sede in CASSANO SPINOLA (AL) – Piazza XXVI Aprile n. 11 – Codice Fiscale e P. IVA 02558190068 rappresentato nel presente atto dal Sig. Bussetti Alessandro nato a Cassano Spinola (AL) il 22/04/1949, C.F. BSSLSN49D22C005K e domiciliato per la carica in Cassano Spinola (AL) - Piazza XXVI Aprile n. 11, in qualità di Sindaco e Legale Rappresentante del Comune autorizzato con .....

.....  
..... (Parte Concedente);

e

la Società **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, codice fiscale e iscrizione nel Registro delle imprese di Roma n. 05779711000, REA n. 922436, Società partecipante al Gruppo Enel con P.IVA 15844561009, capitale sociale Euro 2.600.000.000,00 i.v., in persona del Sig. Tonso ing. Dell’Unità organizzativa Zona di Alessandria – Asti, ad Alessandria – via Don Orione n. 9, in forza di procura speciale autenticata dal notaio Nicola Atlante in data 07/01/2019 al n. 276 serie 1T, (Concessionaria);

i quali stipulano per se, successori ed aventi causa;

**Premesso che**

- a) La Società e-distribuzione S.p.A., per lo svolgimento dei suoi compiti istituzionali esercita nel Comune di Cassano Spinola un impianto di distribuzione dell’energia elettrica in funzione del quale ha necessità di installare le apparecchiature di una cabina per la trasformazione e distribuzione dell’energia elettrica, nonché le condutture elettriche di collegamento alle proprie reti;
- b) Che la parte concedente è proprietaria di un’area sita in Cassano Spinola, Sezione Cassano Spinola, censita a Catasto Fabbricati al Foglio n, 7 mappale 989 e distinta con tinta rossa sullo stralcio planimetrico allegato, che è idoneo alla costruzione della nuova cabina di cui alla lettera a);

**Tutto ciò premesso**

Fra i predetti componenti si conviene e si stipula quanto segue:

- 1 La premessa di cui sopra vale patto.
- 2 La Parte Concedente conferisce a e-distribuzione, a titolo di superficie, il diritto di costruire, mantenere ed esercitare una cabina elettrica con annesse apparecchiature di trasformazione e di distribuzione dell’energia sulla propria area identificata a Catasto Fabbricati del Comune di Cassano Spinola, con il mappale 989 del foglio 7, individuata in tinta rossa sullo stralcio planimetrico allegato e così coerenziato: a nord ed ovest con il mappale 117 del foglio 7, a sud con la strada Comunale via Belforte, su gli altri lati con la restante proprietà della Parte

Concedente (foglio 7 mappale 109 sub. 16), fatti salvi altri e migliori confini e dati di Catasto, la cui eventuale errata menzione non invalida il presente contratto preliminare e come di fatto la stessa risulta ben nota alle parti contraenti. Per effetto del pattuito diritto di superficie, la Società e-distribuzione potrà procedere alla costruzione, sulla predetta porzione di terreno, di una cabina elettrica prefabbricata di trasformazione MT/BT 15.000/400 Volt e distribuzione dell'energia elettrica ad un piano fuori terra tipo "Box" delle dimensioni di metri 4,00 x 2,50 ed altezza di metri 2,50 circa e copertura con tetto a due falde, pur rimanendo il terreno di proprietà della Parte Concedente. La Società e-distribuzione potrà inoltre posare ed addurre a detta cabina le condutture elettriche necessarie alla distribuzione dell'energia elettrica, secondo il tracciato tecnicamente più idoneo sul citato fondo identificato con il mappale 989 del foglio 7 e potrà infiggere dispersori per l'impianto di messa a terra secondo le Norme di Comitato Elettrico Italiano, anche nella restante proprietà della Parte Concedente. Inoltre e-distribuzione potrà far accedere, alla cabina di cui trattasi, il proprio personale e/o imprese appaltatrici per conto di società del gruppo ENEL, con i mezzi d'opera necessari (l'accesso alla cabina ha luogo dalla strada Comunale via Belforte).

- 3 L'area su cui sorgerà la cabina ha una superficie di mq 42 (quarantadue)
- 4 La Parte Concedente si impegna a non fare o permettere cosa alcuna che possa diminuire il diritto del superficiario, o renderlo incomodo, si impegna inoltre a non far cosa alcuna che comporti la rimozione della cabina e degli elettrodotti. Dovrà permettere la costruzione della cabina e tollerare il suo insistere al suolo senza ostacolare in alcun modo l'attività del superficiario, senza arrecare danno alla costruzione e metterne in pericolo la stabilità. La costruzione della cabina, rispetto alla restante proprietà della parte concedente, potrà avvenire in deroga alle distanze minime dai confini previste Codice Civile e dal vigente Piano Regolatore Generale Comunale ed e-distribuzione potrà aprire nei muri perimetrali porta di accesso e finestrelle di aerazione a qualsiasi altezza dal suolo e la Parte Concedente rinuncia a costruire in aderenza alla cabina e concede a e-distribuzione il diritto di stillicidio sull'area che resterà di Sua proprietà.
- 5 Il diritto di superficie costituito con il presente atto e le servitù annesse, dureranno per tutto il tempo in cui e-distribuzione, o chi per esso, avrà necessità di utilizzare la cabina elettrica e le linee elettriche che vi fanno capo, rinunciando la Parte Concedente ad avvalersi delle facoltà di cui all'art. 4° comma dell'art. 122 del Testo Unico sulle Acque e sugli Impianti Elettrici 11/12/1933, n. 1775. (inamovibilità).
- 6 Quale corrispettivo per la costituzione del diritto di superficie le parti concordano la somma di € 1.000,00 (euro mille/00), che verrà interamente versata dalla Società e-distribuzione contestualmente alla sottoscrizione, avanti Notaio, del presente atto. La Parte Concedente riconosce di non aver altro a pretendere a tale titolo, acconsentendo alla trascrizione del presente atto per ogni effetto di legge e rinunciando all'ipoteca legale, con esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari, da ogni responsabilità a riguardo.  
Gli eventuali danni subiti dalla Parte Concedente in conseguenza dei lavori di costruzione e/o manutenzione straordinaria degli impianti elettrici saranno valutati e liquidati separatamente.
- 7 La Parte Concedente, dichiara di essere la legittima ed esclusiva proprietaria del terreno oggetto del presente contratto, e presta pertanto a e-distribuzione le più ampie garanzie per vizi, per evizione e per qualsiasi ragioni di terzi e liti in corso.
- 8 Ai sensi dell'articolo 10 della Legge 21 novembre 2000 Numero 353, la Parte Concedente dichiara che il terreno oggetto della presente scrittura non è stato percorso dal fuoco.
- 9 La Parte Concedente dichiara di essere a conoscenza degli obblighi derivanti dalle prescrizioni in materia di tutela dei campi elettromagnetici 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” pubblicato in G.U. n. 165 del 29 maggio 2008. In particolare si richiama quanto previsto all’art. 3.2 del sopraccitato D.M. in materia di utilizzo di una fascia di due metri dalla superficie esterna delle pareti, del solaio di copertura e del pavimento del locale cabina incompatibile con la destinazione ad area di gioco per l’infanzia, scolastica, abitativa o con permanenze giornaliere superiori a 4 ore (da considerare aree esterne e locali).

- 10 L’ENEL tiene sollevata la Parte Concedente da responsabilità, anche civile, per disgrazie accidentali sia alle persone che al bestiame ed alle cose che avessero ad accadere sui fondi serventi in causa della costruzione, dell’esistenza ed esercizio degli impianti elettrici in oggetto.
- 11 La Parte Concedente si obbliga a comparire, su richiesta di e-distribuzione, avanti un Notaio da questa indicato, per la redazione del presente contratto in forma pubblica ai fini della sua trascrizione, impegnandosi fin d’ora a rinunciare all’ipoteca legale e ad esonerare il competente Conservatore da ogni responsabilità a riguardo.  
In caso di mancato ottenimento delle necessarie autorizzazioni alla costruzione del fabbricato cabina, e-distribuzione potrà recedere dal presente contratto mediante comunicazione da inviare alla Parte Concedente a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno.
- 12 La Parte concedente con la sottoscrizione del presente atto preliminare autorizza la Società e-distribuzione alla presentazione delle partiche autorizzative necessarie alla costruzione della suddetta cabina elettrica anche prima della stipula dell’atto definitivo di costituzione del diritto di superficie.
- 13 La risoluzione di qualsiasi controversia riguardante il presente contratto è di competenza esclusiva dell’Autorità Giudiziaria di Alessandria.
- 14 Le spese del presente atto e conseguenti, nonché quelle di registrazione e di trascrizione sono a carico di e-distribuzione, le imposte ed ogni altro onere gravante sulla proprietà dell’area sono a carico della Parte Concedente, esclusa ogni e qualsivoglia rivalsa nei confronti di e-distribuzione.
- 15 Per quanto non espressamente previsto, valgono gli articoli 952 e seguenti del C.C. e le norme del T.U. 1775/1933 e s.m.i..

Letto, confermato e sottoscritto

Cassano Spinola,

A normale e per gli effetti dell’art. 1341 e 1342 C.C., la Parte Concedente dichiara di aver preso completa visione e di accettare tutte le clausole su estese ed in particolare di accettare gli articoli:

5) inamovibilità

13) foro competente

Letto, confermato e sottoscritto

Cassano Spinola,