

**CONTRATTO PRELIMINARE COSTITUTIVO DI SERVITÙ DI ELETTRODOTTO PER
CABINA ELETTRICA E SERVITU' DI PASSAGGIO**

tra

Consorzio ASI di Enna in liquidazione, ente pubblico non economico con sede presso il Centro Direzionale SS 192 della Zona Industriale di Dittaino, in comune di Assoro (EN), Codice Fiscale 80002830869 e Partita IVA 00115750861, rappresentato nel presente atto dal dott. Salvatore Nicotra nato ad Acireale (CT) il 06/10/1963 cod. fisc. NCTSVT63R06A028Q, nella qualità di Commissario Liquidatore del Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale di Enna, nel seguito denominata anche Parte Promittente Concedente, nel seguito denominata anche Parte Interessata dalla fornitura

e

e-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= 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 Giliberto Gianfranco nato a Ispica il 20 novembre 1968 domiciliato per la carica in **Caltanissetta in Viale Stefano Candurra n.ro 33**, nel seguito denominata anche "e-distribuzione" o "Parte Promittente Concessionaria".

Parte Promittente Concedente e E-distribuzione sono indicate nel prosieguo singolarmente anche come "Parte" ed unitariamente come "Parti".,

PREMESSO CHE

- Parte Promittente Concedente è proprietaria di un immobile consistente in Cabina box Prefabbricata mod. 680 dimensioni 680x244 h260 area di sedime 29m/q unità immobiliare autonoma, posto in Comune di Valguarnera Caropepe, località Valguarnera Caropepe, c/da Morsiata snc, distinto al Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 9 mappale 1668, categoria D/1a, confinante con proprietà della stessa ASI dai 4 lati (particella 1666), pervenuto alla stessa per Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 12/01/2012 Pubblico ufficiale REGIONE SICILIANA Sede PALERMO (PA) Repertorio n. 1 - L.R. 8/2012 Voltura n. 4744.1/2017 - Pratica n. EN0042152 in atti dal 14/08/2017;

- e-distribuzione S.p.A. , per lo svolgimento dei suoi compiti istituzionali, ha manifestato l'esigenza di utilizzare l'immobile di proprietà della Parte Promittente 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 Promittente Concedente si obbliga a costituire in favore di e-distribuzione, che si obbliga ad accettare, a titolo di servitù:

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 Promittente Concedente e di terzi utenti, che verranno posate secondo il tracciato e relativa fascia di rispetto dei quali, Parte Promittente Concedente dichiara di essere edotta, evidenziati nell'allegata planimetria, allegata sub lettera "A".

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.

2. Il locale ha dimensioni interne di m 3,00 per m 2,30 altezza m 2,60

3. L'accesso al locale avverrà dalla strada SP 4 – attraverso le particelle 1498 e 1666 ed è costituito da una apertura di m 6 per m 75, atta al passaggio pedonale e carraio con mezzi d'opera.

4. Parte Promittente Concedente garantirà, in qualsiasi momento, l'accessibilità del locale al personale di e-distribuzione, o da essa incaricato, nonché ai relativi mezzi di trasporto, per tutte le operazioni od interventi ritenuti necessari al servizio, ivi compreso la posa e il cambio dei trasformatori e delle apparecchiature installate in cabina. L'ingresso al locale sarà riservato al personale di e-distribuzione, o da essa incaricato, che avrà inoltre accesso alle altre parti

dello stabile percorse dalle condutture elettriche di cui alla presente servitù.

4.bis. Parte Promittente Concedente costituirà, pertanto a favore di e-distribuzione, sul foglio 9, mappale 1666 del Catasto Terreni del Comune di Valguarnera Caropepe

- Servitù di passaggio pedonale e carraio per consentire, in qualsiasi ora, l'accesso al locale cabina con i mezzi d'opera e di trasporto necessari all'allestimento, all'esercizio, alla manutenzione della cabina elettrica predetta.

Tale accesso avverrà dalla via SP 4 attraverso le particelle 1498 e 1666 attraverso strada asfaltata, come meglio evidenziato nella planimetria allegata sotto la lettera "A".

Parte Promittente Concedente consegnerà per il tramite del gestore ad e-distribuzione le chiavi dell'eventuale cancello (e/o del portone) per accedere alla cabina elettrica. Il personale di e-distribuzione e chi per esso avrà l'esclusivo accesso al locale cabina in qualsiasi ora del giorno e della notte.

- Servitù di elettrodotto aereo nella particella 1666 per la lunghezza di 48m e per la larghezza di 4 m e in parte interrato nella particella 1668 per la lunghezza di 9 e per la larghezza di 4m

5. Le opere murarie costituenti il locale resteranno di proprietà di Parte Promittente Concedente che ne curerà la manutenzione straordinaria tramite il gestore. Le apparecchiature elettriche ed accessorie, mediante le quali si esercita la presente servitù, resteranno di proprietà di e-distribuzione, che si riserva la facoltà di apportarvi eventuali modifiche. Parte Promittente Concedente avviserà tempestivamente tramite il gestore e-distribuzione, per quanto possibile, nel caso si manifestasse il pericolo di danni alle apparecchiature installate nella cabina.

6. e-distribuzione solleva Parte Promittente Concedente, a termine dell'art. 2043 del Codice Civile, da ogni responsabilità per eventuali danni dipendenti dall'impianto e dall'esercizio della cabina elettrica.

7. Parte Promittente Concedente si impegna a non fare o permettere alcuna cosa che possa diminuire l'uso della servitù o renderla più incomoda, o che comporti la rimozione e lo spostamento degli apparecchi e delle condutture elettriche.

8. Le costituenti servitù d'elettrodotto relative alla cabina ed alle condutture elettriche

saranno inamovibili per espresso patto contrattuale e pertanto la Parte Promittente Concedente rinuncerà 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 Promittente Concedente, fatte salve le limitazioni di legge e quelle esposte nei successivi articoli, potrà eseguire sull'immobile di sua proprietà e 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.

9. Le costituenti servitù dureranno per tutto il tempo in cui e-distribuzione, suoi successori ed aventi causa, avrà necessità di esercire le apparecchiature installate nel locale cabina. Cessando l'uso per il quale è stata concessa la presente servitù, il locale ritornerà gratuitamente nella piena disponibilità del Concedente o suoi aventi causa.

10. e-distribuzione corrisponderà a Parte Promittente Concedente, quale corrispettivo per la concessione del diritto di servitù la somma di **EURO 390** (trecentonovanta) e la somma di **EURO 1875** (EURO milleottocento settantacinque) per le servitù di passaggio pedonale e carraio per una somma complessiva promessa ed accettata dalla Parte Venditrice di **EURO 2265** (EURO duemiladuecento sessantacinque) tramite bonifico bancario su conto corrente di Parte Promittente Concedente (a valle della ricezione della fattura se Parte Concedente ha P.IVA) ed entro 60 giorni dalla stipula dell'atto definitivo.

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

11. Gli eventuali danni subiti da Parte Promittente 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 all'elettrodotto, esclusi quelli derivanti dal normale e regolare esercizio dell'elettrodotto stesso.

12. di avere la piena ed esclusiva proprietà e disponibilità del locale oggetto del presente atto e che sullo stesso non gravano altre servitù, gravami o diritti incompatibili con la cabina e le servitù costituite.

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

13. Le Parti concordano che la stipula dell'atto definitivo debba avvenire entro il giugno 2025 sempre che, entro tale data, siano state ottenute le necessarie autorizzazioni per la realizzazione e l'esercizio degli impianti elettrici. In caso di mancato ottenimento di tali autorizzazioni, e-distribuzione potrà recedere dal presente contratto mediante comunicazione da inviare a Parte Promittente Concedente a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento.

Tutte le spese, adempimenti ed oneri fiscali relativi al presente atto e all'atto definitivo sono a carico di e-distribuzione. ⁽¹⁾

14. Le imposte ed ogni altro onere gravante sulla proprietà asservita, resteranno a carico della Parte Promittente Concedente, esclusa ogni e qualsiasi rivalsa nei confronti di e-distribuzione.

15. La risoluzione di qualsiasi controversia riguardante il presente atto è di competenza esclusiva dell'Autorità Giudiziaria di Enna.

16. 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.

Letto, confermato e sottoscritto.

Data

Parte Promittente Concedente

e-distribuzione SpA

La Parte Promittente Concedente dichiara di aver preso conoscenza di quanto precede ed approva in particolare, agli effetti degli articoli 1341 e 1342 del Codice Civile, i seguenti articoli:

- **art. 8.**: Inamovibilità delle servitù;
- **art. 13.**: Facoltà di recesso;
- **art. 15.**: Foro competente.

Letto, confermato e sottoscritto.

(1) Da omettere nei casi di spese notarili e fiscali a carico della Parte Promittente Concedente (es. spostamenti).

Data

Parte Promittente Concedente
