



COMUNE DI PORTO MANTOVANO

PROVINCIA DI MANTOVA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
Adunanza di prima convocazione.

Deliberazione n. 114 del 21/12/2022

**OGGETTO: COSTITUZIONE SERVITU' DI ELETTRODOTTO SU CABINA ELETTRICA
DA COSTRUIRE IN VIA MANZONI**

L'anno **duemilaventidue**, il giorno **ventuno** del mese di **dicembre** alle ore **20:30** nella sala delle adunanze consiliari in modalità telematica

All'appello risultano:

SALVARANI MASSIMO	Presente
TOMIROTTI VALENTINA	Presente
LICON ANDREA	Presente
ANDRETTI ANGELO	Presente
MARI ROBERTO	Presente
RESCIGNO VITTORIO	Presente
DORINI MORENO	Assente
MANCINI ALESSANDRO	Presente
SCIRPOLI PASQUALINO	Presente
BONORA GUIDO	Presente
VANELLA MARA	Presente
BUOLI MONICA	Presente
BINDINI ANDREA	Presente
LUPPI MARIO	Presente
BASTIANINI MARCO	Presente
BETTONI GIANFRANCO	Presente
FACCHINI RENATA	Presente

PRESENTI N. 16

ASSENTI N. 1

Risultano presenti gli Assessori: Ghizzi Pier Claudio, Massara Rosario Alberto, Ciribanti Vanessa..

Partecipa all'adunanza **Il Segretario Generale MELI BIANCA**, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Sig. **MARI ROBERTO** – nella sua qualità di **Presidente**, assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento posto al n. **8** dell'ordine del giorno

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la seguente proposta di deliberazione:

Premesso:

- che il Comune di Porto Mantovano è proprietario di un'area cortiva, adibita a parcheggio pubblico, annessa all'adiacente immobile adibito ad asilo nido e sito tra le pubbliche vie A. Manzoni e U. Foscolo, identificata catastalmente nel N.C.T.R. al Fog. 9, mappale 492
- che a seguito dell'avvenuta edificazione di una palazzina a n 23 alloggi realizzata dalla Soc. Ferretti Immobiliare srl in via A. Manzoni (civ. 61 e 63) individuata catastalmente alla particella 10102 del foglio 9, è emersa da parte del costruttore l'esigenza di una nuova cabina di trasformazione dell'energia elettrica a servizio del nuovo complesso residenziale;
- che a seguito di formale istanza presentata dalla Soc. Ferretti Immobiliare srl di richiesta di spazio idoneo per la costruzione di una nuova cabina elettrica, l'Amministrazione Comunale si è resa disponibile, in conformità al DM 29/5/2008 in tema di fasce di rispetto, a consentire l'alloggiamento della sopra citata cabina all'interno del parcheggio pubblico in fregio a via Manzoni (Fg. 9 mappale 492 parte);
- che la localizzazione della nuova cabina risponde anche all'esigenza di ENEL Distribuzione di individuare una posizione, nel quartiere di via Manzoni, tale da razionalizzare e migliorare il servizio offerto;
- che a compensazione della messa a disposizione dell'area per la costruzione della cabina, oggetto di futura servitù di elettrodotto con Enel distribuzione spa, l'Amministrazione ha ritenuto di individuare alcune opere compensative da porre a carico della società Ferretti immobiliare srl;
- che le opere compensative consistono nella riqualificazione del parcheggio in cui verrà costruita la cabina elettrica e la realizzazione di recinzione di una area verde nel parco Ca' Rossa per futura area attrezzata per cani, oltre agli oneri di costruzione della cabina elettrica;
- che a tale scopo la Soc. Ferretti Immobiliare srl ha presentato in data 05/12/2022 prot. 28029 istanza di Permesso di Costruire Convenzionato n° EDI/2022/00492/PDC per la realizzazione della citata cabina di trasformazione elettrica e delle opere compensative;
- che il rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato di cui alla citata istanza del 05/12/2022 è subordinato all'approvazione, da parte della Giunta Comunale, di apposita convenzione contenente gli accordi sopra richiamati con specifica delle modalità e tempi di esecuzione delle opere;
- che la nuova cabina ENEL che verrà costruita dalla società Ferretti in forza della Convenzione sopra richiamata diverrà per accessione di proprietà comunale;
- che al fine di valorizzare e finalizzare l'insieme delle opere da eseguire lungo via Manzoni per la posa delle canalizzazioni nel tratto che va dalla palazzina (civici 61 e 63) e fino al parcheggio dove sorgerà la nuova cabina, Enel provvederà a proprio carico alla rimozione dei pali in cemento della linea di media tensione nel tratto che si sviluppa dalla suddetta palazzina fino all'incrocio con via Kennedy garantendo l'adeguato ripristino delle sedi interessate;

Tutto quanto premesso e,

Vista l'istanza, ns. prot. 23616 del 10/10/2022, con cui la Soc. TECNO PROGET s.r.l. di Collebeato (BS), in nome e per conto di E-Distribuzione S.p.A. Zona Mantova, inviava lo schema del preliminare di servitù della futura cabina elettrica in via Manzoni e relativa planimetria per la costituzione della servitù di elettrodotto medesima;

Visto lo schema di “PRELIMINARE PER LA COSTITUZIONE DI SERVITÙ INAMOVIBILE DI ELETTRODOTTO PER CABINA ELETTRICA DENOMINATA “739254 VIA MANZONI” E LINEE ELETTRICHE AFFERENTI” allegato al presente atto (all. 1);

Preso Atto che il suddetto Schema preliminare di servitù prevede:

- la costituzione a favore di E-Distribuzione spa di servitù di elettrodotto sull'immobile da adibire a cabina elettrica come evidenziata nella planimetria allegata e posta a distanza di metri 2 dai confini di proprietà (all. 2);
- il diritto da parte di E-Distribuzione S.p.A. di collocare, mantenere ed esercire le proprie apparecchiature di trasformazione e di smistamento dell'energia elettrica nell'immobile destinato a cabina elettrica che verrà costruito nell'area attualmente censita nel N.C.E.U. al Fg. 9 mappale 492 parte;
- 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 pubbliche e di terzi utenti;
- alla servitù di elettrodotto è soggetta anche una striscia di terreno della larghezza di metri 3,00 e della lunghezza di metri lineari 40 sempre sull'area distinta al Catasto Terreni al Fg. 9 mappale 492 atta a far accedere sul fondo asservito il personale di enel e 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, accesso che avverrà dalla pubblica via A. Manzoni;
- la corresponsione all'Ente, da parte di E-Distribuzione S.p.A. della somma complessiva una tantum di Euro 250,00 quale corrispettivo per la concessione delle servitù.

Ritenuto pertanto di concedere sin da ora, ad E-Distribuzione spa, la servitù di elettrodotto sull'immobile che verrà costruito e destinato a cabina elettrica, realizzando i collegamenti alla rete elettrica di media e bassa tensione e installando all'interno del manufatto apparecchiature elettriche ed accessorie.

Dato Atto che la presente servitù avrà durata fino al mantenimento ed utilizzo della cabina per le finalità sopra esposte;

VISTI:

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 27 del 28/03/2022 di approvazione della Nota di aggiornamento del Documento Unico di Programmazione 2022 – 2024;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 28/03/2022 di approvazione del Bilancio di previsione 2022 -2024;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 33 del 28/03/2022 di approvazione del P.E.G. 2022 – 2024 – parte contabile;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 61 del 21/05/2022 di approvazione del piano della performance per il triennio 2022-2024;
- il Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento delle Autonomie Locali n.267 del 18/08/2000 e s.m.i.;
- il D.lgs. n. 118/2011 “Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della L. n. 42/2009”;

DELIBERA

1. **di dare atto** che le premesse fanno parte integrante del presente atto;

2. **di costituire**, per i motivi indicati in premessa, una servitù d'elettrodotto a favore di E-Distribuzione S.p.A. sull'immobile da adibire a cabina elettrica di trasformazione n. 739254 da realizzarsi a cura e spese della Soc. Ferretti Immobiliare srl sull'area cortiva adibita a parcheggio pubblico annessa all'adiacente immobile adibito ad asilo nido sito tra le pubbliche vie A. Manzoni e U. Foscolo, identificata catastalmente nel N.C.T.R. al Fog. 9, mappale 492 parte e come evidenziata nella planimetria allegata e posta a distanza di metri due dai confini di proprietà (all. 2);
3. di precisare che con tale servitù ENEL Distribuzione spa acquisisce:
 - il diritto di collocare, mantenere ed esercire le proprie apparecchiature di trasformazione e di smistamento dell'energia elettrica nell'immobile destinato a cabina elettrica che verrà costruito nell'area attualmente censita nel N.C.E.U. al Fg. 9 mappale 492 parte;
 - 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 pubbliche e di terzi utenti;
4. di precisare che alla servitù di elettrodotto è soggetta anche una striscia di terreno della larghezza di metri 3,00 (in corrispondenza del cavo sotterraneo) e della lunghezza di metri lineari 40 sempre sull'area distinta al Catasto Terreni al Fg. 9 mappale 492 parte atta a far accedere sul fondo asservito il personale di Enel e 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, accesso che avverrà dalla pubblica via A. Manzoni;
5. di prendere atto della corresponsione a favore dell'Ente, da parte di E-Distribuzione S.p.A. della somma complessiva una tantum di Euro 250,00 quale corrispettivo per la concessione delle servitù;
6. di approvare l'allegato schema di contratto proposto da E-Distribuzione S.p.A., denominato: "PRELIMINARE PER LA COSTITUZIONE DI SERVITÙ INAMOVIBILE DI ELETTRODOTTO PER CABINA ELETTRICA DENOMINATA "739254 VIA MANZONI" E LINEE ELETTRICHE AFFERENTI" (all. 1);
7. di dare atto che la servitù in oggetto avrà durata fino al mantenimento ed utilizzo della cabina per le finalità sopra esposte;
8. di autorizzare il Responsabile dell'Area Tecnica, Settore Opere Pubbliche – Manutenzioni -Ambiente a sottoscrivere il successivo contratto definitivo di servitù, in adempimento del presente atto deliberativo che approva lo schema di contratto preliminare, dando atto che le relative spese, adempimenti ed oneri fiscali saranno a carico di E-Distribuzione S.p.A.
9. di dare atto che la stipula del contratto definitivo di servitù è comunque subordinato alla preventiva stipula della convenzione relativa al Permesso di Costruire Convenzionato di cui all'istanza del 05/12/2022 e alla costruzione della cabina elettrica;

Visti i seguenti pareri richiesti ed espressi sulla suindicata proposta di deliberazione, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 267/2000 :

1. *Responsabile del servizio interessato;*
2. *Responsabile servizio ragioneria;*

Verbalizzazione:

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO MARI: "La parola all'assessore Ghizzi".

GHIZZI: “Come vedete, nelle premesse della delibera sono spiegati un po’ tutti i passaggi che sono stati fatti. A seguito della avvenuta edificazione di una palazzina composta da n. 23 alloggi in Via Manzoni è emersa, da parte del costruttore, l’esigenza di una nuova cabina di trasformazione dell’energia elettrica a servizio del nuovo complesso residenziale. Per questo motivo il costruttore della palazzina ha fatto istanza formale di richiesta di spazio idoneo per la costruzione di una nuova cabina elettrica, a fronte della quale l’Amministrazione Comunale si è resa disponibile, in conformità al D.M. 25 maggio 2008, in tema di fasce di rispetto, a consentire l’alloggiamento della sopra citata cabina all’interno del parcheggio pubblico in fregio a Via Manzoni, essendo la suddetta localizzazione ritenuta idonea a soddisfare le esigenze di Enel Distribuzione e di individuare una posizione nel quartiere di Via Manzoni tale da razionalizzare e migliorare il servizio offerto, bilanciando l’attuale assetto della rete. Occorre quindi dire che la cabina, oltre a servire alla nuova edificazione, servirà per ribilanciare la rete complessiva della via e dei quartieri. A fronte di questa disponibilità, l’Amministrazione ha però ritenuto di individuare alcune opere compensative da porre a carico del costruttore della palazzina e precisamente, in questo caso, degli oneri per la costruzione della palazzina elettrica che diverrà, per accessione, di proprietà del Comune; la riqualificazione del parcheggio in cui verrà costruita la cabina, visto che per consentire il passaggio dei cavidotti bisognerà scavare, per cui abbiamo chiesto che venga ripristinato completamente e la realizzazione di un’area verde attrezzata per cani nel Parco Ca’ Rossa. Questa è una cosa che avevamo nel programma elettorale per cui, in questo modo, ovviamente con la collaborazione del costruttore, riusciamo ad iniziare la realizzazione di questa area cani. Ovviamente il costruttore si occuperà della recinzione, dopodiché il Comune terminerà l’allestimento dell’area cani con l’arredo piuttosto che la fontana ecc. Si tratta del classico arredo che abbiamo nelle due aree cani che abbiamo già realizzato. Questa è anche una occasione per portare a casa una promessa elettorale fatta nel programma. Va detto inoltre che al fine di valorizzare – questo è importante, in quanto dà conto di una collaborazione con Enel, che abbiamo instaurato in questi anni e che, dal mio punto di vista, sta portando qualche frutto importante – e finalizzare l’insieme delle opere da eseguire lungo Via Manzoni per la posa delle canalizzazioni nel tratto che va dalla palazzina fino al parcheggio, dove sorgerà la nuova cabina, Enel provvederà a proprie spese alla rimozione dei pali in cemento della linea di media tensione nel tratto che si sviluppa dalla suddetta palazzina fino all’incrocio con Via Kennedy. Tutto quel tratto verrà quindi liberato dei pali della media tensione a spese di Enel. Non è sempre possibile farlo, visto che in altre occasioni siamo intervenuti con soldi nostri per cercare di liberare i marciapiedi, quindi migliorare anche l’accessibilità dei marciapiedi, dai pali della media tensione. In questo caso c’è la disponibilità di Enel a farlo ed Enel garantirà pure l’adeguato ripristino delle sedi interessate, siano esse marciapiedi o sede stradale, in quanto bisognerà scavare per far passare i fili dei cavidotti. Ovviamente questa operazione porterà un vantaggio importante al Comune proprio perché ci libereremo – l’abbiamo già fatto in altre occasioni e grazie alla disponibilità di Enel lo facciamo anche in questa – di una buona dose di pali della media tensione. Tutto ciò premesso, la presente delibera serve sostanzialmente a costituire, per i motivi indicati in premessa, la servitù di elettrodotto a favore di Enel Distribuzione, in modo tale che possa essere fatta la manutenzione sia ai cavidotti che alla cabina. Stiamo quindi parlando di servitù sia sugli immobili da adibire a cabina elettrica di trasformazione e sia sulla porzione di parcheggio che consente di accedere alla cabina da Via Manzoni. È quindi da approvare l’allegato schema di contratto per la costituzione della servitù. Questo è il motivo della delibera, però vi ho spiegato come si è arrivati a questa cosa. Io sono sicuro che questo intervento porterà dei vantaggi ai nostri cittadini, per cui sono contento che sia andata in porto una fase di interlocuzione durata moltissimo sia col costruttore che con Enel. Sono quindi contento che termini – me lo auguro – questa sera. Ovviamente poi dovranno essere fatti tutti gli atti di Giunta. Ovviamente si tratterà di atti conseguenti, però questo è un atto importante e fondamentale”.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO MARI: “Ci sono interventi? Poiché nessuno chiede di intervenire, pongo ai voti il punto n. 8”.

Consiglieri presenti in aula in modalità telematica al momento del voto n. 17.

Voti favorevoli n. 16 (Salvarani, Tomirotti, Licon, Andreetti, Mari, Rescigno, Dorini, Mancini, Scirpoli, Bonora, Vanella, Buoli, Bindini, Luppi, Bastianini, Bettoni), contrari nessuno, astenuti n. 1 (Facchini)

**IL CONSIGLIO COMUNALE
DELIBERA**

Di approvare la suindicata deliberazione.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO MARI: “Pongo al voto l’immediata eseguibilità della delibera”.

Consiglieri presenti in aula in modalità telematica al momento del voto n. 17.

E SUCCESSIVAMENTE

**IL CONSIGLIO COMUNALE
DELIBERA**

Di dichiarare, con separata votazione riportante voti favorevoli n. 16 (Salvarani, Tomirotti, Licon, Andreetti, Mari, Rescigno, Dorini, Mancini, Scirpoli, Bonora, Vanella, Buoli, Bindini, Luppi, Bastianini, Bettoni), contrari nessuno, astenuti n. 1 (Facchini), immediatamente eseguibile il presente atto, ai sensi dell’art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267/2000.

Letto, approvato e sottoscritto

IL Presidente
MARI ROBERTO
(sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21
D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)

IL Segretario Generale
MELI BIANCA
(sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21
D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)

**PRELIMINARE PER LA COSTITUZIONE DI SERVITÙ INAMOVIBILE DI
ELETTRDOTTO PER CABINA ELETTRICA DENOMINATA "739254 VIA
MANZONI" E LINEE ELETTRICHE AFFERENTI**

Tra

la società "**e-distribuzione S.p.A.**", società con socio unico, con sede in Roma, Via Ombrone n.2, soggetta ad attività di direzione e coordinamento di "ENEL S.P.A.", capitale sociale Euro 2.600.000.000,00 (duemiliardiseicentomilioni virgola zero zero) interamente versato, iscritta nel Registro delle Imprese di Roma al n.05779711000 e al n. RM-922436 di R.E.A., Partita IVA n. 15844561009, società già denominata "ENEL DISTRIBUZIONE - SPA", la quale ha assunto l'attuale denominazione giusta delibera dell'assemblea straordinaria adottata con verbale redatto dal notaio dottor Nicola Atlante di Roma in data 14.6.2016 rep.n.52420 racc.n.26086, registrato mediante adempimento unico presso l'Ufficio di Roma 5 dell'Agenzia delle Entrate in data 22.6.2016 al n.8866 serie IT, nel seguito denominata "e-Distribuzione" rappresentata nel presente atto dal Signor Simone SEGNA nato a MILANO (MI), il 20/08/1974 domiciliato/a per la carica in Via Albert Einstein n.6/A - 46030 San Giorgio Bigarello (MN)

e

la Società **COMUNE DI PORTO MANTOVANO con sede in PORTO MANTOVANO (MN) in :** C.F./P.iva **80002770206** **Rappresentata da :**

Nato/a: **il**

nella qualità diper 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 m. _____ X m. ___ X per m. ___ di altezza _____ posto in Comune di PORTO MANTOVANO località _____, Via _____, distinto al Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 9 mappale 492, 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 PORTO MANTOVANO foglio 9 particella 492 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 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 rosso/magenta (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). 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 40.00 (quaranta,00)

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 40.00 (quaranta,00), meglio evidenziata in colorazione rosso/magenta 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, dispersori 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 9 map-pale 492 del Catasto Terreni del Comune di Porto Mantovano:

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 A. MANZONI, 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 le chiavi dell'eventuale cancello di recinzione per accedere al lotto di terreno ed autorizza l'installazione di un ap-

posito contenitore sulla recinzione in cui alloggiare le stesse. Il personale di e-distribuzione 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

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 appor- tarvi, 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 Tutela 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 compiere i relativi lavori;
- di collocare, mantenere ed esercire l'elettrodotto sopra indicato;
- 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, 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 " COMUNE DI PORTO MANTOVANO ", 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 interrato 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 250,00 (EURO DUECENTOCINQUANTA/00) così suddivise:

- EURO 250,00 (EURO DUECENTOCINQUANTA/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 finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarano, sotto la propria personale responsabilità che il pagamento del corrispettivo pattuito come sopra indicato verrà interamente pagato 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.

La Parte Concedente, come sopra rappresentata, dichiara che il presente atto è soggetto ad imposta sul valore aggiunto, ricorrendo le condizioni soggettive ed oggettive di cui all'art. 10 n. 8 ter del D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 633.

La società concedente dichiara di essere soggetto ad IVA e **che alla stipula dell'atto notarile presenti regolare fattura**; la costituenda servitù, ai sensi dell'art. 1 del D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 633 e successive modificazioni, dovrà essere assoggettata all'IVA e rilascerà fattura riportante l'annotazione "scissione dei pagamenti (o "split payment")-art.17 ter DPR 633/72". L'IVA esposta nella fattura non verrà corrisposta al concedente ma versata all'Erario direttamente da e-distribuzione S.p.A. L'indennità pattuita è da intendersi definitiva e immutabile e gli importi sopraindicati sono da intendersi al netto di IVA la quale sarà a carico di e-distribuzione.

Art. 12 - Garanzie e gravami

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 costituende 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.

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 allegato al preliminare)

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.

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.

La servitù d'elettrodotto costituita con il presente atto durerà per tutto il tempo in cui e-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, previo verbale di rilascio da parte di e-distribuzione, e così pure le aree interessate dal transito delle linee elettriche, allorché non sia più essenziale mantenere in esercizio neppure gli elettrodotti.

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

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 _____ 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

La Parte Concedente autorizza e-Distribuzione al trattamento dei dati personali nel rispetto del D.Lgs. 196/2003, e a comunicare i dati medesimi anche a terzi in relazione agli adempimenti annessi e connessi al presente atto.

Art. 21 - Foro competente

In caso di controversie che dovessero insorgere tra le Parti, in via esclusiva, sarà competente il Foro di Milano.

Art. 22 - REGIME PATRIMONIALE

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.

Ditta N°

1

Coordinate inizio intervento:

Lat: 45.194282°

Long: 10.793770°

Area Regionale Lombardia
Unità Territ. Mantova
Il Responsabile
Simone Segna

Coordinate fine intervento:

Lat: 45.191825°

Long: 10.793220°

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005. La riproduzione dello stesso su supporto analogico è effettuata da Enel Italia srl e costituisce una copia integra e fedele dell'originale informatico, disponibile a richiesta presso l'Unità emittente.

LEGENDA

-  Cabina secondaria da allacciare (immobile di terzi)
-  Linea MT in cavo interrato esistente
-  Linea MT in cavo interrato in progetto
-  Linea BT in cavo interrato in progetto
-  Cassetta stradale in progetto

 **e- distribuzione**

Infrastrutture e Reti Italia
Area Regionale Lombardia
Unità Territ. Mantova

Scala

C.I.

Data

28-06-2022

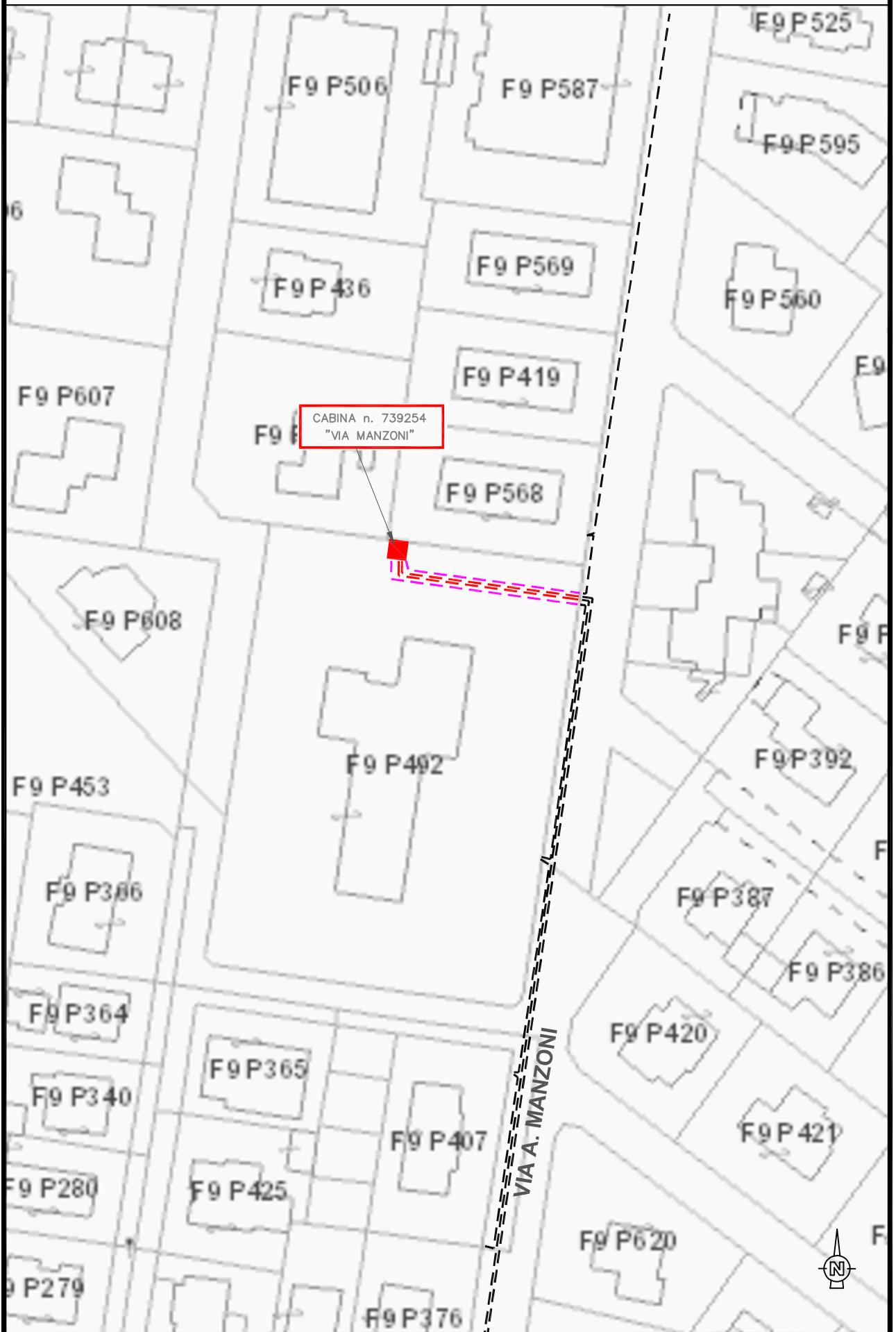
ODS/ODM

114357173

Costruzione nuova linea MT 15 kV e BT 0.4 KV interrata per allacciamento Nuova Cabina Elettrica di trasformazione MT/BT n° 739254 denominata "VIA MANZONI", in prossimità di VIA MANZONI nel Comune di PORTO MANTOVANO (MN).

Si specifica che il manufatto ad uso cabina sarà a carico del cliente.

Pratica n°(Ardesia)	Progetto		Capo Unità Territoriale Mantova	Autorizzazioni
	Tecnico Progettista	Disegnatore		Gestore Pratica Autorizzativa
2540212	BIASIOLO ENRICO	TECNO PROGET SRL 	SEGNA SIMONE	GIORGIO GALDI





COMUNE DI PORTO MANTOVANO

PROVINCIA DI MANTOVA

SETTORE TECNICO

LAVORI PUBBLICI - ECOLOGIA - ATTIVITA' SPORTIVE

**OGGETTO: COSTITUZIONE SERVITU' DI ELETTRDOTTO SU CABINA ELETTRICA
DA COSTRUIRE IN VIA MANZONI**

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

Per i fini previsti dall'art. 49 del D. Lgs 18.08.2000 n° 267, si esprime sulla proposta di deliberazione in oggetto parere **FAVOREVOLE** in merito alla regolarità tecnica.

Note:

Li, 14/12/2022

LA RESPONSABILE DI SETTORE
MOFFA ROSANNA

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.Lgs n 82/2005 e s.m.i.)



COMUNE DI PORTO MANTOVANO

PROVINCIA DI MANTOVA

Area Servizi Finanziari Settore Ragioneria – Finanze – Bilancio

**OGGETTO: COSTITUZIONE SERVITU' DI ELETTRODOTTO SU CABINA ELETTRICA
DA COSTRUIRE IN VIA MANZONI**

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE

Per i fini previsti dall'art. 49 del D. Lgs 18.08.2000 n° 267, si esprime sulla proposta di deliberazione in oggetto parere **FAVOREVOLE** in merito alla regolarità contabile.

Note:

Li, 14/12/2022

LA RESPONSABILE DI SETTORE
DEL BON ANGELA

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.Lgs n 82/2005 e s.m.i.)



COMUNE DI PORTO MANTOVANO
PROVINCIA DI MANTOVA

Attestazione di Pubblicazione

Deliberazione di Consiglio Comunale

N. 114 del 21/12/2022

Oggetto: COSTITUZIONE SERVITU' DI ELETTRODOTTO SU CABINA ELETTRICA DA COSTRUIRE IN VIA MANZONI.

Si dichiara la regolare pubblicazione della presente deliberazione all'Albo Pretorio on line di questo Comune a partire dal **13/01/2023** e sino al **28/01/2023** per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 124 del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267

Porto Mantovano li, 13/01/2023

IL SEGRETARIO GENERALE
(MELI BIANCA)

(sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 del D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)



COMUNE DI PORTO MANTOVANO
PROVINCIA DI MANTOVA

Certificato di Esecutività

Deliberazione di Consiglio Comunale

N. 114 del 21/12/2022

Oggetto: COSTITUZIONE SERVITU' DI ELETTRDOTTO SU CABINA ELETTRICA DA COSTRUIRE IN VIA MANZONI.

Visto l'art. 134 – III comma del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 la presente deliberazione pubblicata all'Albo Pretorio on-line in data **13/01/2023** é divenuta esecutiva per decorrenza dei termini il **24/01/2023**

Porto Mantovano li, 27/01/2023

IL SEGRETARIO COMUNALE
(MELI BIANCA)

(sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 del D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)