



COMUNE DI ROSATE

Provincia di Milano

Via Vittorio Veneto, 2 - 20088 Rosate (MI) - Tel. 02.90830.1 - Fax 02.908.48046

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 31 DEL 27/11/2012

**OGGETTO: APPROVAZIONE COSTITUZIONE SERVITU' PER CABINA ELETTRICA
COSTRUITA DA SOC. GARDENIA - SOCIETA' ENEL**

Il giorno 27/11/2012, alle ore 21:00, presso questa sede comunale, convocati in seduta straordinaria ed in prima convocazione – con avviso scritto del Sindaco, notificato a norma di Legge, i Signori Consiglieri comunali si sono riuniti per deliberare sulle proposte iscritte all'ordine del giorno la cui documentazione è stata depositata nei termini di regolamento comunale.

Assume la presidenza il Sindaco, DEL BEN DANIELE, assistito dal Segretario Comunale DOTT.SSA ANNACHIARA AFFAITATI.

Assessori esterni: partecipa LIBERALI MARIO.

Dei Signori Consiglieri in carica a questo Comune:

Presenti

DEL BEN DANIELE
VENGHI CLAUDIO
CRESPI ALESSANDRO
ORENI MONICA
PIAZZONI DANIELE
VEDOVATI MAURIZIO
MARELLI CHIARA
PARACCHINI CARLO
CAPOTI FRANCESCO
MORELLI MARCO
RADICI UMBERTO
BIELLI ORIETTA
TOSCANO FRANCO

Assenti/Assenti giustificati

Membri ASSEGNATI 13 PRESENTI 13

Il Presidente, accertato il numero legale per poter deliberare validamente, invita il Consiglio Comunale ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Il Sindaco - Presidente introduce il punto;

Il Responsabile del Settore Tecnico Arch. Pietro Codazzi illustra la proposta;

Vista la seguente relazione – proposta:

PREMESSO CHE:

- la soc. Gardenia s.r.l. per l'esercizio delle attività da insediare nella sua proprietà ed in particolare per una media struttura di vendita ha la necessità di fornitura di energia elettrica la cui potenza gli può essere garantita solo dalla costruzione di una nuova cabina elettrica;
- la società ENEL è disponibile a concedere l'energia necessaria a condizione che venga costruita la cabina sull'area da loro individuata e risultante di proprietà del Comune di Rosate;
- la Gardenia s.r.l. ha espresso l'esigenza di realizzare la cabina su suolo pubblico in adiacenza alla sua proprietà;
- la costruzione della nuova cabina corrisponde alle esigenze sia della società richiedente che delle esigenze di fornire energia alla zona industriale di via Pellico in quanto le cabine esistenti hanno raggiunto il limite massimo di potenza erogabile;
- dato atto che la cabina si configura quale opera di urbanizzazione connessa all'attuazione della convenzione urbanistica approvata con deliberazione di Giunta Comunale n. 35 dell'8 marzo 2011;

Considerato che la società Gardenia s.r.l. ha trasmesso in data 19 luglio 2012 prot. 5752 la proposta corredata di una bozza di convenzione che prevede la costruzione a sue spese di una cabina che rimarrà di proprietà pubblica a servizio della zona industriale, sportiva e residenziale adiacente;

Visto che con deliberazione n. 103 del 2 agosto 2012 la Giunta Comunale ha approvato la realizzazione della cabina quale opera di urbanizzazione;

Vista la bozza di convenzione tipo con la società ENEL per la costituzione della servitù per l'installazione delle apparecchiature elettriche;

Che nessun introito di corrispettivi per la costituzione della servitù era previsto nel bilancio di previsione e che la finalità pubblica della servitù rende conveniente la concessione di cui si tratta;

Visti i pareri favorevoli dei Responsabili di Servizio sotto il profilo della regolarità tecnica e contabile;

Dopo ampia discussione con l'intervento del **Consiglieri Sig. Umberto Radici** e risposta data dal Responsabile del Settore Tecnico Arch. Pietro Codazzi, come da registrazione audio conservata in atti;

Alle ore 22.07 essendo presenti e votanti n. 13 consiglieri comunali
Con voti unanimi, resi ed espressi in forma palese

DELIBERA

- 1) di approvare la bozza di convenzione con la società ENEL per la servitù di elettrodotto sulla cabina per energia elettrica in zona industriale ostruita dalla società Gardenia e contraddistinta al catasto terreni dal mappale 348 del foglio 7 e della superficie di mq. 17;



- 2) di autorizzare il Responsabile del Settore tecnico Pietro Codazzi a sottoscrivere la convenzione e tutti gli atti relativi all'attuazione della convenzione stessa;
- 3) di dare atto che nessun onere economico graverà sul bilancio comunale a fronte dell'approvazione del presente atto;

A handwritten signature in black ink, located in the bottom right corner of the page. The signature is stylized and appears to be the name of the official responsible for the document.

COMUNE DI ROSATE
 11 GIU 2012
 PROT. N. 4516 Cat. 6 Cl. 3

Allegato delibera C.C./G.M.
 n. 31 del 28/11/2012

CONTRATTO PRELIMINARE DI SERVITÙ D'ELETTRODOTTO PER

CABINA ELETTRICA N. ~~XXXXX~~

(non inserire quando la cabina è realizzata in aderenza a strade pubbliche)

E SERVITU' DI PASSAGGIO

Tra

(nel caso di società)

_____ con sede legale in _____,
 Via _____, Codice Fiscale e partita I.V.A. n. _____,
 REA n. _____, rappresentata nel presente atto dal Signor/ra
 _____ nato/a a _____ il _____,

domiciliato/a per la carica presso la sede legale della Società, che
 interviene in qualità di _____, munito di ogni
 occorrente potere di firma, rappresentanza ed amministrazione in forza di
 _____,

(oppure, nel caso di persona fisica)

Il Signor _____, nato a _____ (____)
 il _____, Codice Fiscale _____, residente
 in _____, Via _____, in qualità di
 proprietario,

(oppure, nel caso di Amministrazione Comunale)

Comune di _____, Codice Fiscale e partita I.V.A. n.
 _____, rappresentato nel presente atto dal Signor/ra
 _____ nato/a a _____ il _____

domiciliato/a per la carica presso la Sede Municipale, che interviene in

	<p>qualità di _____, a ciò autorizzato con Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale n. _____ del _____, nel seguito denominata anche "Parte Promittente Concedente"</p>	
	<p>e</p>	
	<p>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/ra BERGAGLIO dott. ing. CARLO, nato a Novi Ligure il 04-11-1967 nella Sua qualità di RESPONSABILE della ZONA di CORSICO, con sede in Corsico, via Vittorini 7, _____ nato/a a _____ il _____ che interviene in qualità di _____, domiciliato/a per la carica in _____, nel seguito denominata anche "ENEL Distribuzione" o "Parte Promissaria Concessionaria".</p>	
	<p>PREMESSO CHE</p>	
	<p>- Parte Promittente Concedente è proprietaria di un immobile consistente in <i>(Inserire descrizione dell'immobile da adibire a cabina elettrica, tipologia fabbricato, forma e dimensioni, altezza, precisando se unità immobiliare autonoma o porzione di immobile)</i> _____ posto in Comune di _____, località _____, Via _____; <i>(oppure, nel caso di costruzione non ancora terminata)</i></p>	
	<p>- Parte Promittente Concedente è proprietaria di un appezzamento di</p>	

Formattato: Tipo di carattere:
 Verdana

	terreno posto in Comune di _____, località _____	
	Via _____ e che su detto terreno verrà costruito un fabbricato da adibire a cabina elettrica;	
	– 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 Promittente Concedente si obbliga a concedere ad ENEL Distribuzione, che si obbliga ad accettare, 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 di cui alla premessa, 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 assumerà pertanto la destinazione a cabina elettrica ad esclusivo uso di ENEL Distribuzione, è distinto al Catasto Fabbricati del Comune di _____ (<i>Indicare la Sezione Urbana se presente</i>) al foglio _____, mappale _____, sub _____, categoria _____ ed è confinante da Nord in senso orario con i mappali _____;	
	(oppure, nel caso di costruzione non ancora terminata)	
	L'apezzamento di terreno suddetto, sul quale verrà realizzata la cabina elettrica ad esclusivo uso di ENEL Distribuzione, è distinto al Catasto	

	Terreni del Comune di _____ <i>(Indicare la Sezione se</i>	
	<i>presente)</i> al foglio _____, mappale _____, sub _____ ed è confinante da	
	Nord In senso orario con i mappali _____;	
	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 del Concedente	
	che di utenti terzi.	
	<i>(non inserire quando la cabina è realizzata in aderenza a strade</i>	
	<i>pubbliche)</i>	
	Le linee in cavo interrato di media e bassa tensione graveranno su	
	porzione del terreno distinto al Catasto Terreni <i>(oppure al Catasto</i>	
	<i>Fabbricati se pertinenza di fabbricato accatastato)</i> del Comune di	
	_____ <i>(indicare la Sezione/Sezione Urbana se</i>	
	<i>presente)</i> al foglio _____, mappale _____, sub _____ confinante da Nord in	
	senso orario con i mappali _____, per una	
	percorrenza di circa metri _____ ed una fascia asservita larga metri	
	_____ per ciascun lato dell'asse delle condutture.	
	Le condutture verranno posate secondo il tracciato e relativa fascia	
	asservita, dei quali Parte Promittente Concedente dichiara di essere	
	edotta, meglio evidenziati nel già menzionato tipo planimetrico allegato	
	sotto la lettera "A".	
	2) Per effetto della costituenda servitù, ENEL Distribuzione potrà inoltre	
	infiggere, nell'immobile asservito (negli immobili asserviti), dispersori per	
	l'impianto di messa a terra, secondo le norme del Comitato Elettrotecnico	
	Italiano.	

	<p>3) L'accesso alla cabina elettrica, riservato al personale di ENEL Distribuzione o da essa incaricato, sarà costituito da una apertura di metri _____ per metri _____, atta al passaggio delle persone, delle apparecchiature e dei trasformatori.</p> <p><i>(Inserire quando la cabina è realizzata in aderenza a strade pubbliche)</i></p> <p>Tale accesso avrà luogo direttamente dalla strada/via _____</p> <p><i>(oppure, quando la cabina non è realizzata in aderenza a strade pubbliche)</i></p> <p>Tale accesso avrà luogo dalla strada/via _____, attraverso il percorso evidenziato in giallo nella già menzionata planimetria allegata sotto la lettera "A".</p> <p>Parte Promittente Concedente costituirà, pertanto, a favore di ENEL Distribuzione, su porzione del terreno di sua proprietà, distinto al Catasto Terreni <i>(oppure al Catasto Fabbricati se pertinenza di fabbricato accatastato)</i> del Comune di _____ <i>(indicare la Sezione/Sezione Urbana se presente)</i> al foglio _____, mappale _____, sub _____, servitù di passaggio pedonale e carraio per consentire l'accesso alla cabina elettrica con i mezzi d'opera e di trasporto necessari all'allestimento, all'esercizio e alla manutenzione degli impianti di ENEL Distribuzione.</p> <p>Parte Promittente Concedente garantirà, 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</p>	

	necessari alla costruzione ed esercizio degli impianti elettrici.	
	Parte Promittente Concedente si obbligherà, 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, resteranno di proprietà dello stesso Promittente Concedente che ne curerà la relativa manutenzione straordinaria (<i>nel caso di fabbricato in condominio, aggiungere: facendosi carico delle spese condominiali e di amministrazione</i>). Parte Promittente 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 eserciterà la servitù d'elettrodotto, sono e restano di proprietà ENEL Distribuzione che si riserverà la facoltà di apportarvi, in qualunque momento, eventuali modifiche.	
	5) ENEL 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.	
	6) Parte Promittente Concedente si obbligherà a non fare o permettere alcuna cosa che possa diminuire la (le) costituenda (costituende) servitù o renderla (renderle) più incomoda (Incomode) o quanto altro possa comportare la rimozione o lo spostamento delle apparecchiature e delle condutture elettriche.	

7) Parte Promittente Concedente dichiara e dichiarerà 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.

Il particolare Parte Promittente 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 obbligherà a non utilizzare e a non consentire alcun utilizzo della fascia di rispetto, pari a metri 2,50 (due/50), 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 usi che comportino una permanenza non inferiore a 4 ore, nonché ad inibire gli ulteriori utilizzi vietati dal D.M. stesso.

8) La costituenda servitù d'elettrodotto relativa alla cabina ed alle condutture elettriche sarà inamovibile per espresso patto contrattuale e, pertanto, 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.

9) La costituenda servitù d'elettrodotto durerà per tutto il tempo in cui ENEL Distribuzione, o chi per essa, avrà necessità di esercire gli impianti installati sugli immobili di proprietà di Parte Promittente Concedente.

Al venir meno di tale necessità, la cabina elettrica ritornerà gratuitamente nella piena disponibilità della Parte Promittente Concedente e così pure le



	aree interessate dal transito della linee elettriche, allorché non sia più	
	essenziale mantenere in esercizio gli elettrodotti.	
	10) Parte Promittente Concedente si obbliga a comparire, su richiesta di	
	ENEL Distribuzione, avanti un notaio da questa indicato, per la ratifica dei	
	presenti patti nell'atto definitivo in forma pubblica, ai fini della trascrizione	
	presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari territorialmente	
	competente, impegnandosi fin d'ora a rinunciare all'ipoteca legale ed	
	esonorando il relativo Conservatore da ogni responsabilità al riguardo.	
	11) ENEL Distribuzione corrisponderà a Parte Promittente Concedente,	
	che accetterà e con la sottoscrizione del contratto definitivo ne rilascerà	
	formale e liberatoria quietanza a saldo, quale corrispettivo per la	
	concessione della (delle) servitù, la somma complessiva una tantum di	
	EURO _____ (EURO _____).	
	<i>(nel caso di società)</i>	
	oltre ad EURO _____ (EURO _____) per IVA 20% per un	
	totale di EURO _____ (EURO _____).	
	<i>(oppure, nel caso di persona fisica)</i>	
	Parte Promittente Concedente dichiara e dichiarerà di non essere tenuto	
	all'emissione di fattura, in quanto soggetto che non esercita attività di	
	impresa, arti e professioni ai sensi dell'art. 1 del D.P.R. 26/10/1972 n.	
	633.	
	<i>(oppure, nel caso di Amministrazione Comunale)</i>	
	Il Comune di _____ dichiara e dichiarerà di essere/non	
	essere tenuto all'emissione di fattura.	
	Al momento della stipula dell'atto notarile definitivo, il pagamento sarà	

effettuato a mezzo assegno circolare non trasferibile.

12) 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 agli elettrodotti.

13) Parte Promittente Concedente dichiara e dichiarerà di avere la piena ed esclusiva proprietà e disponibilità dell'immobile (degli immobili) oggetto del presente contratto preliminare e che sul medesimo (sul medesimi) non gravano altre servitù, gravami, ipoteche o diritti incompatibili con la cabina e le servitù costituite.

In caso di esistenza di iscrizione per gravante mutuo ipotecario, Parte Promittente Concedente si obbliga, prima della stipula dell'atto notarile definitivo, ad ottenere dall'Istituto Bancario mutuante, specifico nulla osta alla costituzione di servitù con espressa rinuncia alla facoltà di far subastare il menzionato immobile (i menzionati immobili) come libero (come liberi).

14) Parte Promittente Concedente garantisce e garantirà ENEL Distribuzione per ogni caso d'evizione e per qualunque pretesa o molestia di terzi. Si obbligherà, inoltre, in caso di vendita, a rendere note a qualsiasi acquirente od avente causa la costituenda servitù e a farla assumere (le costituende servitù e a farle assumere).

15) Parte Promittente Concedente dichiara e dichiarerà che l'immobile interessato dalla cabina elettrica è (sarà) 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 (possiederà) 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.

16) Tutte le spese, adempimenti ed oneri fiscali relativi al contratto definitivo saranno a carico di ENEL Distribuzione. Le imposte ed ogni altro onere gravante sulla proprietà asservita resteranno a carico di Parte Promittente Concedente, esclusa ogni e qualsiasi rivalsa nei confronti di ENEL Distribuzione.

17) Per quanto non contemplato nel presente atto, le Parti faranno espresso riferimento alle norme vigenti in materia.

18) La risoluzione di qualsiasi controversia riguardante il presente contratto ed il successivo contratto definitivo è, e sarà, di competenza esclusiva dell'autorità giudiziaria di _____.

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

art.8 (Inamovibilità)

art.18 (foro esclusivo)

Letto, confermato e sottoscritto.

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Acomonti Alessandro

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Milano

N. 9209

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano

Comune di Rosate

Sezione: Foglio: 7

Particella: 371

Protocollo n.

del

Tipo Mappale n. 798180

del 07/11/2012

Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 200

PIANO TERRA

ELABORATO PLANIMETRICO

Allegato delibera C.C./G.M.
n. 31 del 24/11/2012

ALTRA U.I.
ALTRA PROPR.
MAPP.97

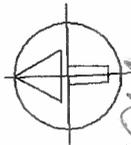
ALTRA PROPR. MAPP.38

FOGLIO 7 MAPP. 371
AREA URBANA MQ 690

ALTRA U.I.
MAPP. 384

VIA SILVIO PELLICO

NORD



=====

OGGETTO:

Approvazione costituzione servitù per cabina elettrica costruita da soc. Gardenia - società ENEL.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Visto con parere favorevole.

li, 27/11/2012 _____

Il Responsabile del Servizio Interessato
f.to arch. Pietro Codazzi

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Visto con parere favorevole.

li, 27/11/2012 _____

Il Responsabile di Ragioneria
f.to Dott.ssa Giulia Mangiagalli

L'UFFICIO DEL REVISORE DEL CONTO

Si esprime parere favorevole alla citata _____ di bilancio.

li, _____

Il Revisore del Conto



Il presente verbale è stato letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
F.to Del Ben Daniele

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott.ssa Annachiara Affaitati

PUBBLICAZIONE / COMUNICAZIONE

La presente deliberazione è stata pubblicata nelle forme di Legge all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi e cioè dal 06/12/2012 al 21/12/2012

Rosate, 06/12/2012

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott.ssa Annachiara Affaitati

ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva dopo il decimo giorno dalla sua pubblicazione, insussistenti iniziative, denunce di vizi di illegittimità o di incompetenza, di cui all'articolo 134 comma 3° del testo unico D.Lgs. n. 267/2000.

Rosate, 14/12/2012

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott.ssa Annachiara Affaitati

COPIA CONFORME

Copia conforme all'originale, per uso amministrativo.

Rosate, 06/12/2012



IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Annachiara Affaitati