

**CONTRATTO PRELIMINARE PER LA COSTITUZIONE DI
SERVITÙ INAMOVIBILE DI ELETTRDOTTO PER LINEE
ELETTRICHE INTERRATE NEL COMUNE DI
CAMPOGALLIANO (MO).**

Tra:

La società "E-DISTRIBUZIONE S.p.A." (già "ENEL Distribuzione S.p.A."), società con unico socio, soggetta ad attività di direzione e coordinamento di "ENEL S.p.a.", con sede legale Via Domenico Cimarosa n. 4 - 00198 Roma (RM), capitale sociale Euro 2.600.000.000,00 (duemiliardiseicentomilioni virgola zero zero) interamente versato - Registro delle Imprese di Roma e Codice Fiscale 05779711000 – R.E.A. n. 922436 – Società partecipante al Gruppo IVA Enel con P.I. 15844561009 e qui di seguito indicata per brevità "E-DISTRIBUZIONE", rappresentata da (vedi Procura a fine atto);

e

la società "ENTE DI GESTIONE PER I PARCHI E LA BIODIVERSITA' EMILIA CENTRALE" con sede in MODENA (MO),

Codice Fiscale e Partita Iva 94164020367, rappresentata dal signor

nato a () il ,

C.F. domiciliato per la carica presso

la sede sociale, che interviene al presente atto nella qualità di amministratore unico o altro e quindi legale rappresentante della società

in qualità di PROPRIETARIO degli immobili in seguito meglio descritti nel seguito

denominata Parte Promittente Concedente,

si conviene e si stipula quanto segue,

ART. 1: La Parte Promittente Concedente, si obbliga entro il termine di anni tre dalla firma del presente preliminare a costituire a favore di E-DISTRIBUZIONE, sugli immobili descritti nella tabella che segue, la servitù relativa all'elettrodotto interrato denominato CASSE n°15836 tra le cabine AIMAG CONT n°212459, PARCO FLUVIA n°189283 e CORRADINI n°226065 a 15 kV, del cui tracciato dichiara di aver preso conoscenza;

L'elettrodotto in cavo interrato è costituito da numero 1 (UNO) cavo, posto ad una profondità di metri maggiore di 1,00 in unico scavo.

Il fondo sul quale viene costituita la servitù sopra specificata, ha le seguenti caratteristiche: SEMINATIVO / STRADA STERRATA.

DATI CATASTALI					Coltura accertata	AREE SOGGETTE A SERVITU'		
						FASCIA ASSERVITA		
Comune	Foglio	Particella	C. Terreni	C. Fabbricati		Lunghezza	Larghezza	Area Totale
						(m)	(m)	(mq)
CAMPOGALLIANO (MO)	32	132	X			SEMINATIVO IRRIGUO ARBORATO	50,00	4,00

ART. 2: La servitù costituita con il presente atto è inamovibile per espresso patto contrattuale e pertanto la Parte Promittente 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,

ART. 3: La servitù di cui al presente atto conferisce a E-DISTRIBUZIONE la facoltà di:

- far accedere sul fondo asservito il proprio personale o chi per esso, con i mezzi d'opera e di trasporto necessari alla costruzione, all'esercizio, alla sorveglianza, alla manutenzione dell'elettrodotto stesso e di compiere i relativi lavori,

- collocare, scavare, posare tubazioni ed eseguire tutti quei lavori necessari per la messa in opera, mantenere ed esercire l'elettrodotto indicato nel precedente art. 1, compresi eventuali cippi segnalatori della presenza dell'elettrodotto ove ritenuto necessario, nonché quant'altro occorra per il regolare mantenimento ed esercizio dell'elettrodotto medesimo;

- deramificare od abbattere quelle piante che, ad esclusivo giudizio di E-DISTRIBUZIONE, possano essere di impedimento alla costruzione dell'elettrodotto;

- modificare la tensione dell'elettrodotto ed il numero dei conduttori o dei cavi interrati, salvo la corresponsione di una ulteriore indennità nei limiti dell'eventuale aggravio;

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

Il legname abbattuto durante la costruzione e nel corso dell'esercizio dell'elettrodotto rimane a disposizione della Parte Concedente.

ART. 4: La Parte Promittente Concedente si obbliga ad usare la fascia asservita compatibilmente con la presenza dell'elettrodotto ed inerente servitù, impegnandosi a non eseguire nella fascia stessa opera alcuna che possa comunque ostacolare e/o diminuire il regolare esercizio della servitù di cui al presente atto.

Di ogni eventuale innovazione, costruzione o impianto ricadente nella fascia asservita, dovrà essere data preventiva comunicazione a E-DISTRIBUZIONE, al fine di consentire alla stessa di accertare la compatibilità o meno dell'opera progettata con l'elettrodotto, 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 di 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 Promittente Concedente si obbliga altresì a conformarsi ad eventuali

successivi provvedimenti di legge o regolamentari che dovessero imporre limiti o

vincoli alla utilizzazione dei terreni.

ART. 5: Qualsiasi responsabilità connessa e conseguente alla costruzione,

all'esercizio, alla manutenzione o alla modifica dell'elettrodotto cadrà a carico di

E-DISTRIBUZIONE.

ART. 6: I danni subiti dalla Parte Promittente Concedente durante la fase di studio

e la fase di costruzione dell'elettrodotto saranno valutati e liquidati separatamente

al termine di ogni fase.

Saranno valutati e liquidati a lavori ultimati i 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.

E-DISTRIBUZIONE si obbliga a rimettere in pristino stato i manufatti

eventualmente manomessi o danneggiati.

ART. 7: Quale indennità per la costituita servitù, tenuto conto di tutte le facoltà e

gli obblighi previsti dal presente atto, E-DISTRIBUZIONE corrisponde alla Parte

Concedente, la somma di €400,00 (Euro QUATTROCENTO VIRGOLA ZERO ZERO), in unica soluzione, a mezzo bonifico bancario sul conto corrente intestato al signor/a

Istituto Bancario

Codice IBAN:

somma che E-DISTRIBUZIONE S.p.A. verserà alla proprietà entro 60 (Sessanta) giorni dalla data della stipula dell'atto definitivo o, se prevista fattura, a seguito dell'avvenuta ricezione da parte di E-DISTRIBUZIONE della fattura che la proprietà dovrà emettere in formato elettronico ai sensi della vigente legislazione (SOLO PER I SOGGETTI IVA CHE EMETTERANNO FATTURA).

L'indennità pattuita è da intendersi definitiva e immutabile.

IL PRESENTE ATTO E' / NON E' SOGGETTO AD I.V.A.

ART. 8: La Parte Promittente Concedente dichiara di avere la piena ed esclusiva proprietà e disponibilità del fondo e che sullo stesso non gravano diritti incompatibili con la costituenda servitù,

Per effetto di quanto sopra la Parte Promittente Concedente garantisce E-DISTRIBUZIONE per ogni caso di evizione o per qualsiasi pretesa o molestia da parte di terzi, ivi compresi conduttori o coloni che per qualsiasi titolo possano vantare diritti sul fondo o sulle indennità corrisposte per la costituzione della servitù stessa.

ART. 9: La Parte Promittente Concedente si obbliga 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. La Parte Promittente Concedente 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.

ART. 10: Tutte le spese e gli oneri fiscali relativi al presente atto e a quello definitivo saranno a carico di E-DISTRIBUZIONE.

ART. 11: Per quanto non contemplato nel presente atto le Parti faranno espresso riferimento alle norme del codice civile ed al R.D. 1775/1933 ed eventuali modifiche e integrazioni.

ART. 12: La Parte Promittente Concedente autorizza E-DISTRIBUZIONE al trattamento di tutti i dati personali nel rispetto del D. Lgs. 196/2003, nonché a comunicare i dati medesimi anche a terzi in relazione agli adempimenti annessi e connessi al presente atto.

ART. 13: In caso di controversie che dovessero insorgere tra le Parti, in via esclusiva, sarà competente il Foro di **Bologna**.

Letto, confermato e sottoscritto.

La Parte Concedente

RUBIERA (RE) lì, data 16/12/2025.

La Parte Promittente Concedente dichiara di aver preso conoscenza di quanto precede ed approva in particolare, agli effetti degli artt. 1341 e 1342 del Codice Civile, l'art. 2 (Inamovibilità della servitù) e l'art. 13 (Foro competente).

Letto, confermato e sottoscritto.

La Parte Concedente

[Redacted signature area]

[Redacted signature line]

[Redacted signature line]

[Redacted signature line]

RUBIERA (RE) lì, data 16/12/2025.

DESCRIZIONE A CURA DEL NOTAIO, DA INSERIRE IN FONDO ALL'ATTO IN
SEDE DI FIRMA DELLO STESSO, PER EVITARE POSTILLAZIONE IN CASO
DI CAMBIO DEL PROCURATORE DI E-DISTRIBUZIONE.

ATTUALE PROCURATORE DI E-DISTRIBUZIONE PER LA PROVINCIA DI
MODENA:

rappresentata nel presente atto dal signora **ROBERTA FANTI**, nata a **Bologna**
(BO) il **02 Giugno 1982**, **Codice Fiscale FNTRRT82H42A944J** domiciliata per la
carica presso la sede dell'Unità Operativa, la quale interviene nel presente atto
nella sua qualità di Procuratore della società "e-distribuzione Spa", quale
Responsabile dell'Unità Organizzativa "Unità Territoriale di **"MODENA"**", affidata
nell'ambito dell'Aree Operative Regionali, autorizzato in virtù dei poteri a lui
conferiti con procura autenticata nella firma del dott. **Nicola Atlante**, notaio in
Roma, in data **22/12/2021**, **Repertorio 64485**, **Raccolta 33375**, registrata
all'ufficio delle Entrate di **Roma 5** il **04/01/2022** al n. **46** serie **1/T**.