



N. 36 Reg.

Comune di Santo Stefano di Cadore

Provincia di Belluno

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: Costituzione diritto di superficie sull'area comunale in Via Costalta - frazione Costalissoio - censita al F. 20 M. 790 per l'installazione di una cabina elettrica da parte di E-DISTRIBUZIONE S.p.A.

L'anno **DUEMILAVENTIQUATTRO** il giorno **SETTE** del mese di **GIUGNO** alle ore **17:00** mediante strumenti telematici, si riunisce la Giunta Comunale.

Intervengono i Signori:

	Presenti	Assenti
Oscar MENEGHETTI	X	<input type="checkbox"/>
Elisa BERGAGNIN	X	<input type="checkbox"/>
Valter D'AMBROS	X	<input type="checkbox"/>
TOTALI	03	===

Presiede il Signor *Oscar MENEGHETTI*, nella sua qualità di Sindaco.

Partecipa il *dott. Enrico PILOTTO*, nella sua qualità di Segretario Comunale.

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, propone alla Giunta di adottare la deliberazione citata in oggetto

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO:

- che la E-Distribuzione S.p.A. ha manifestato la necessità di realizzare una cabina di trasformazione di energia elettrica MT/BT con i relativi elettrodotti interrati a media e bassa tensione, per il potenziamento della rete elettrica esistente in Via Costalta, Via Somià, Via Santo Stefano e Via Belvedere a Costalissoio;
- che, a seguito di verifiche e sopralluoghi effettuati nel corso degli anni 2022 e 2023 da parte di personale della E-Distribuzione S.p.A., di Amministratori Comunali e di personale dell'Ufficio Tecnico, è stata positivamente valutata la localizzazione della nuova cabina elettrica su area pubblica posta in Via Costalta, in prossimità della Via Somià;
- che, con nota n. 386 del 24 gennaio 2023, è stato comunicato alla E-Distribuzione S.p.A. il parere favorevole di questo Comune;
- che la E-Distribuzione S.p.A. ha già provveduto a frazionare l'area di mq. 31 destinata all'installazione della nuova cabina elettrica, ora esattamente individuata in Catasto al foglio 20 mappale 790;
- che in data 21 ottobre 2023 la E-Distribuzione S.p.A. ha presentato a questo Comune istanza di Permesso di Costruire per la costruzione della cabina elettrica MT/BT ed ha allegato una proposta di concessione in diritto di superficie per 99 anni sul terreno sopra citato, nonché uno schema di contratto preliminare;

CONSIDERATO:

- che la nuova cabina elettrica è necessaria per permettere l'interramento di alcuni tratti di linea aerea esistente, per migliorare il servizio pubblico e per ridurre i guasti accidentali nel territorio comunale, come previsto dal programma di riqualificazione tecnologica ed ambientale della rete elettrica della Provincia di Belluno,
- che la prevista cabina elettrica ha un ingombro di base pari a m. 3,28 x 2,48, mentre l'area richiesta per l'installazione ha una superficie di mq. 31 ed è esattamente individuata in Catasto al foglio 20 mappale 790;
- il canone proposto, una tantum, per la costituzione del diritto di superficie è pari ad € 1.500,00 (euro millecinquecento/00);

VISTO lo schema di contratto preliminare per la costituzione del diritto di superficie per 99 anni sul terreno sopra citato:

RITENUTA congrua la durata di 99 anni per la costituzione del diritto di superficie e relative servitù;

CONSIDERATO che la realizzazione della nuova cabina MT/BT apporterà un significativo miglioramento della qualità del servizio per la zona di Costalissoio, conseguente all'attuazione del più ampio programma di riqualificazione tecnologica ed ambientale della rete elettrica della Provincia di Belluno;

DATO ATTO che tutte le spese derivanti dal presente atto sono a totale carico della "E-Distribuzione S.p.A.", comprese quelle notarili per la stipula dell'atto di concessione in diritto di superficie e che pertanto nessuna spesa verrà a gravare sul bilancio comunale;

ACQUISITI i pareri di regolarità tecnica e contabile espressi ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTI:

- il Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 e successive modificazioni ed integrazioni;
- lo Statuto Comunale il Regolamento comunale di contabilità vigenti;

CON VOTI unanimi e palesi, espressi nelle forme di legge

DELIBERA

1. **DI CONSIDERARE** le premesse come parte integrante e sostanziale del presente atto.

2. **DI CONCEDERE** alla società E-Distribuzione S.p.A il diritto di superficie a 99 anni sull'area comunale di mq. 31 sita in Via Costalta a Costalissoio e censita in Catasto al foglio 20 mappale 790, per l'installazione di una cabina elettrica prefabbricata MT/BT con collegamento alle reti esistenti.
3. **DI APPROVARE** lo schema di contratto preliminare per la costituzione del diritto di superficie a tempo determinato di 99 anni sul terreno sopra citato.
4. **DI STABILIRE** che il corrispettivo per la costituzione del diritto di superficie per 99 anni sia pari ad € 1.500,00, una tantum.
5. **DI PRENDERE ATTO** che attorno alla cabina è costituita una fascia di rispetto (D.P.A.) di m. 2,00 ai sensi del D.M. 29 maggio 2008.
6. **DI DARE ATTO:**
 - che la concreta costruzione della cabina è subordinata al rilascio del Permesso di Costruire;
 - che tutte le spese per la realizzazione dell'opera sono a carico della società richiedente;
 - che tutte le spese per la sottoscrizione dell'atto preliminare e successivamente dell'atto definitivo di costituzione del diritto di superficie saranno a carico della E-Distribuzione S.p.A.;
 - che in conseguenza del presente atto deliberativo nessuna spesa verrà a gravare sul bilancio comunale.
7. **DI DARE MANDATO** al dott. COLLE FONTANA Mauro, Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale Settore Pubblico, a provvedere a tutti gli adempimenti connessi e consequenziali al presente atto, autorizzandolo sin d'ora alla sottoscrizione del definitivo contratto di costituzione del diritto di superficie a tempo determinato di 99 anni sul terreno di mq. 31 in Via Costalta a Costalissoio censito in Catasto al foglio 20 mappale 790 da destinarsi alla costruzione di cabina elettrica, come approvato con la presente Deliberazione, con facoltà di apportare modifiche di carattere tecnico o formale, inserire integrazioni e precisazioni che si rendessero necessarie o utili al fine di definire in tutti i suoi aspetti l'atto, fatta salva la sostanza del negozio, con facoltà pertanto di rettifica di eventuali errori materiali o inclusioni di clausole di rito ed uso.
8. **DI TRASMETTERE** copia della presente all'Ufficio Tecnico Comunale per gli adempimenti di competenza.

Successivamente e con separata votazione unanime favorevole resa in forma palese, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi di legge, stante l'urgenza di dare attuazione all'intervento in oggetto.

Pareri ai sensi dell'art.49 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA ESPRESSO DAL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO

FAVOREVOLE

CONTRARIO

dott. Mauro COLLE FONTANA



data 07/06/2024

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE ESPRESSO DAL RESPONSABILE DI RAGIONERIA

FAVOREVOLE

CONTRARIO

Dott.ssa Marta MASI PERISSINOTTO



data 07/06/2024

**CONTRATTO PRELIMINARE PER LA COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI
SUPERFICIE A TEMPO DETERMINATO SU TERRENO DA DESTINARSI
ALLA COSTRUZIONE DI CABINA ELETTRICA MT**

Tra

la società "**e-distribuzione S.p.A.**", società con unico socio – Sede Legale - 00198 Roma, via Ombrone, civico n.2, Registro delle Imprese di Roma e Codice Fiscale **05779711000** - R.E.A. n. RM-922436 – società partecipante al **Gruppo IVA Enel** con partita i.v.a. **15844561009** - capitale sociale euro 2.600.000.000,00, interamente versato, soggetta a direzione e coordinamento della società "Enel Spa", nel seguito denominata "**e-Distribuzione**" rappresentata nel presente atto dall'Ing. Stefano BOMBARA, nato a CATANIA (CT), il 07/09/1983, codice fiscale BMBSFN83P07C351I domiciliato per la carica presso l'Unità Territoriale di Belluno, con Procura n° 64485 notaio Atlante di Roma, in data 22/12/2021, rep. N. 64485 racc. 33375 registrato a Roma 5 il 04/01/2022 n. 46 Serie 1/T nel seguito denominata "Parte Concessionaria"

e

COMUNE DI SANTO STEFANO DI CADORE con sede in SANTO STEFANO DI CADORE (BL) Piazza Roma 38 C.F.00184890259 Legalmente rappresentato da

in qualità di

per sé e per i suoi aventi causa, in qualità di proprietario/i degli immobili sotto indicati, nel seguito denominata **Parte Promittente Venditrice**.

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 Parte Promittente Venditrice è proprietaria di un lotto di terreno sito in comune di

Comune di Santo Stefano di Cadore località Costalissoio , di superficie pari a mq 31 (mq trentuno), confinante a nord, est e sud con strada comunale e ad ovest con il mappale 454, identificato al Catasto Terreni con la particella 790 del foglio 20 del Comune di Santo Stefano di Cadore. Detto immobile è pervenuto alla Parte Promittente Venditrice per [REDACTED]

Ciò premesso, con il presente atto,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE IN UN UNICO ED INSCINDIBILE

CONTESTO CON QUANTO PREMESSO:

OGGETTO

Parte Promittente Venditrice si obbliga a costituire a favore di e-distribuzione, che si obbliga ad accettare, **diritto di superficie della durata di anni 99 (novantanove) rinnovabili** sul terreno di cui in premessa sul quale realizzare una cabina elettrica, come meglio evidenziato in colore rosso nella planimetria allegata sotto la lettera "A" che, approvata e sottoscritta dalle Parti, è unita al presente atto, di cui forma parte integrante.

Sul predetto terreno verrà costituito diritto di superficie **della durata di anni 99 (novantanove) rinnovabili** nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutti i diritti, azioni, ragioni, accessioni e pertinenze eventualmente esistenti.

CONFINI

L'immobile, oggetto del presente atto, confina con: a nord, est e sud con strada comunale e ad ovest con il mappale 454.

MODIFICHE ALLA TENSIONE ED AL NUMERO E TIPO SOSTEGNI E

CONDUTTORI

Parte Promittente Venditrice si obbliga a riconoscere ad 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.

DANNI

Gli eventuali danni subiti dalla Parte Promittente Venditrice durante la fase di studio, la fase di costruzione delle opere elettriche di cui al presente atto 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.

CORRISPETTIVO (Pagamenti)

e-distribuzione si obbliga a corrispondere alla Parte Promittente Venditrice, che si obbliga ad accettare, quale corrispettivo per la **cessione della**

- **diritto di superficie del terreno,**

la somma di Euro 1500,00 (Euro millecinquecento/00).

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 dell'atto definitivo,

pattuendosi espressamente tra le parti che la documentazione bancaria costituirà dimostrazione dell'avvenuto pagamento e quietanza del versamento di tale somma.

OPERAZIONI CATASTALI

Le Parti convengono che il terreno oggetto di contratto debba essere identificato da propria particella catastale del Catasto Terreni. Parte Promittente Venditrice s' obbliga a concordare con e-distribuzione le eventuali operazioni catastali necessarie per la stipula dell'atto definitivo. I costi delle eventuali operazioni catastali necessarie per la stipula dell'atto definitivo sono a carico di e-Distribuzione.

GARANZIE

Parte Promittente Venditrice 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 ipoteche e oneri fiscali qualsiasi incompatibili con la realizzanda cabina e le costituende servitù.
- si obbliga inoltre a garantire la piena libertà da affittanze o altri contratti agrari ai sensi della legge 203/82.

Per effetto di quanto sopra, Parte Venditrice si obbliga poi a garantire e-distribuzione per ogni caso d'evizione o per qualunque pretesa o molestia di terzi.

CLAUSOLA DI STILE

Parte Promittente Venditrice si obbliga altresì a trasferire agli eventuali successori ed acquirenti o aventi causa per qualsiasi titolo, nessuno escluso, tutti i diritti ed obblighi derivanti dal presente atto preliminare facendone menzione nell'atto definitivo.

DATA DI CONSEGNA

Tanto il diritto quanto il possesso oneroso ed utile dell'immobile oggetto del presente contratto si intenderanno trasferiti all'acquirente dal momento della stipula del contratto

definitivo a tutti gli effetti di legge.

DISTANZA DELLE COSTRUZIONI

Parte Promittente Venditrice dichiara di essere a conoscenza che sul terreno promesso in vendita verrà eretta una cabina elettrica e perciò, preso atto della particolare costruzione, si obbliga a rinunciare al diritto di acquisire la comproprietà dei muri della cabina ai sensi degli artt. 874 e 875 del Codice Civile, nonché al diritto di innestarsi e di costruire in aderenza ai sensi degli artt. 876 e 877 del Codice Civile ed assume l'obbligo di tenere le eventuali costruzioni ad una distanza di almeno 10 m (dieci metri) dalla erigenda cabina elettrica impegnandosi altresì a far inserire tale clausola negli atti successivi riguardanti i beni di sua proprietà e confinanti con il terreno promesso in vendita.

FASCIA DI RISPETTO DI CUI AL D.M. 29 maggio

Parte Promittente Venditrice 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 Promittente Venditrice facendo riferimento in particolare a quanto previsto all'art. 3.2 del predetto D.M. del 29 maggio 2008, si obbliga per sé 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.

RINUNZIA IPOTECA LEGALE

Le Parti si impegnano a rinunciare all'ipoteca legale e ad ogni adempimento conseguente.

SPESE

Tutte le spese e gli oneri fiscali relativi alla stipula dell'atto notarile saranno a carico di e-distribuzione.

FACOLTA' 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 Venditrice abbia diritto ad ottenere risarcimento alcuno, fatto salvo il diritto al rimborso delle spese vive e documentate, sostenute per le operazioni catastali eseguite e concordate tra le Parti.

RIFERIMENTI LEGISLATIVI

Per quanto non contemplato nel presente atto le Parti faranno espresso riferimento alle norme del Codice Civile e a quelle del T.U. 1775/1933 ed eventuali modificazioni ed integrazioni.

TRATTAMENTO DATI PERSONALI

In ottemperanza alla vigente normativa posta a protezione del trattamento dei dati personali (Regolamento UE n. 2016/679 del 27 aprile 2016 (GDPR) e D.lgs. 30 giugno 2003 n. 196, come modificato dal D.lgs. 10 agosto 2018 n. 101 - Codice in materia di protezione dei dati personali), le Parti del presente atto, come sopra costituite, autorizzano l'intero trattamento dei dati personali per tutti i fini del presente atto, nonché le comunicazioni a tutti gli Uffici competenti e la conservazione dei dati anche oltre i termini di legge, esonerando il Notaio autenticante da ogni responsabilità al riguardo".

ASSENZA D' INTERMEDIARIO IMMOBILIARE

Parte Promittente Venditrice ed e-distribuzione dichiarano di non essersi avvalsi e di non intendere avvalersi di alcun intermediario immobiliare.

FORO COMPETENTE

In caso di controversie che dovessero insorgere tra le Parti, in via esclusiva e con esclusione di qualsiasi altro, sarà competente il Foro di Venezia.

LA PROMITTENTE VENDITRICE

.....

e-distribuzione

.....

Parte Promittente Venditrice dichiara di aver preso conoscenza di quanto precede ed approva in particolare, agli effetti degli articoli 1341 e 1342 del Codice Civile, gli articoli relativi a:

- **MODIFICHE ALLA TENSIONE ED AL NUMERO E TIPO SOSTEGNI E CONDUTTORI**
- **DISTANZA DELLE COSTRUZIONI**
- **FACOLTA' DI RECESSO**
- **FORO COMPETENTE**

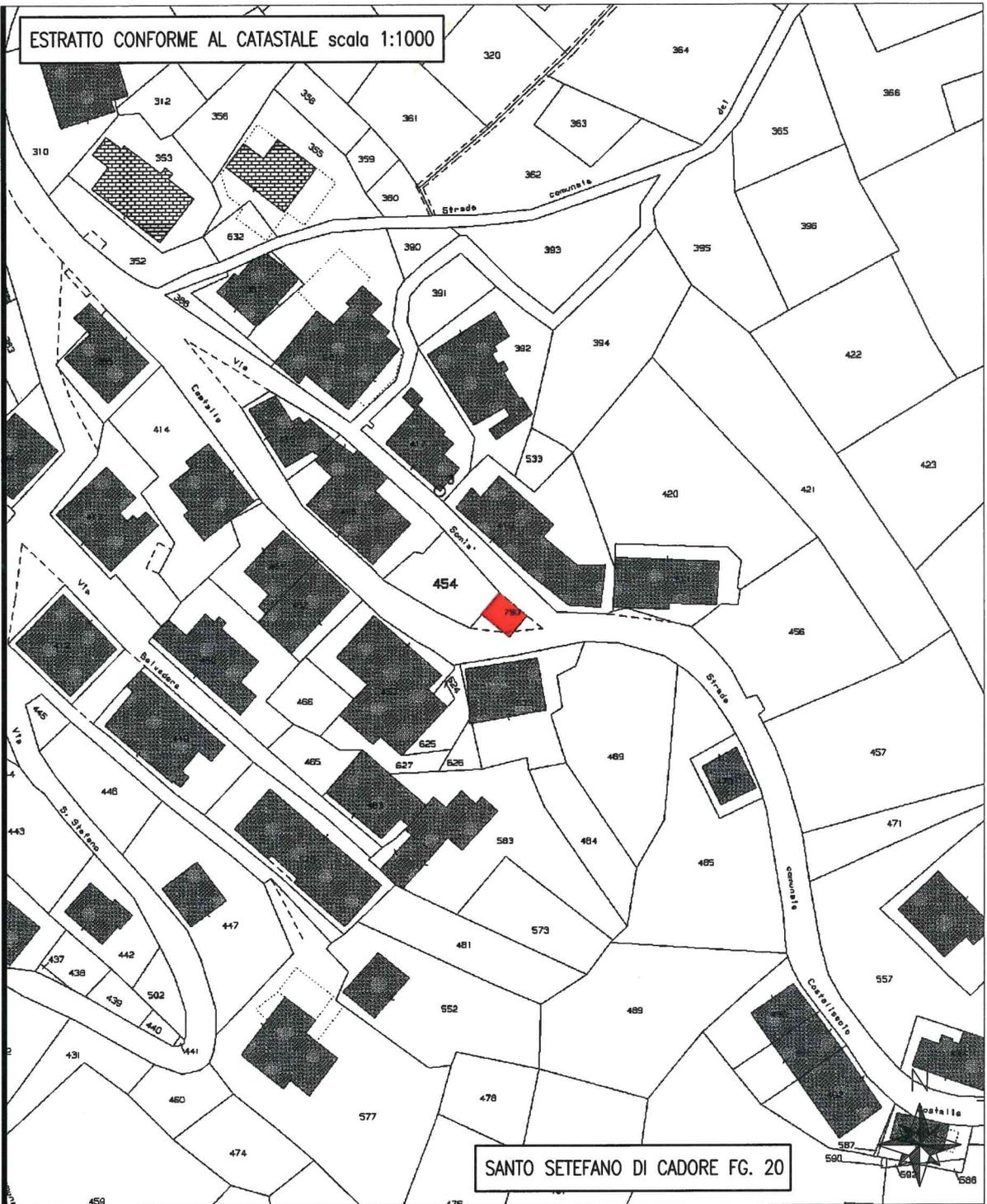
Letto, confermato e sottoscritto.

Luogo, data

LA PROMITTENTE VENDITRICE

.....

ESTRATTO CONFORME AL CATASTALE scala 1:1000



SANTO SETEFANO DI CADORE FG. 20

LEGENDA

 Mappale oggetto di costituzione del diritto di superficie

e-distribuzione
Infrastrutture e Reti Italia
Area Regionale Veneto e Friuli Venezia Giulia
UNITA' TERRITORIALE BELLUNO

Scala	1:1000
Data	10/01/24
Disegno n°	-

COMUNE DI SANTO STEFANO DI CADORE

Allegato A

IL PRESIDENTE
Oscar MENEGHETTI



IL SEGRETARIO COMUNALE
dott. Enrico PILOTTO



CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo on-line del Comune il giorno 26 GIU. 2024 ove rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Addì 26 GIU. 2024

IL MESSO COMUNALE

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

Su conforme dichiarazione del messo comunale, si certifica che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo on-line del Comune per 15 giorni consecutivi a partire dal 26 GIU. 2024 ed è divenuta esecutiva dopo il decimo giorno (art. 134 - 3^a comma - D.Lgs 267/2000) in data _____

Addì _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
dott. Enrico PILOTTO

