

Codice A1108B

D.D. 17 novembre 2017, n. 622

**Realizzazione della nuova sede della Regione Piemonte "Palazzo Unico" - Costituzione di servitu' di elettrodotto su immobili di proprieta' regionale per la fornitura di energia elettrica alla nuova sede regionale, a favore di IRETI S.p.A., con sede legale in Tortona (AL) strada provinciale n.95 per Castelnuovo Scrivia, P.IVA e codice fiscale 01791490343.**

Premesso:

- che la Regione Piemonte è proprietaria in Comune di Torino nell'area di P.R.G.C: denominata "Zona Urbana di Trasformazione "ambito 12.32 AVIO - OVAL", tra l'altro, di due locali ad uso cabina elettrica, quali risultano censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Torino, come segue:
  - Foglio 1401 - particella 468 - subalterno 3 - via Farigliano snc - piano S1 - zona censuaria 2 - categoria D/1 - R.C. Euro 266,00;
  - Foglio 1401 - particella 468 - subalterno 4 - via Farigliano snc - piano S1 - zona censuaria 2 - categoria D/1 - R.C. Euro 336,00;
- che IRETI S.p.A, per lo svolgimento dei suoi compiti istituzionali, ha manifestato l'esigenza di utilizzare l'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;
- che con DGR n.1- 5028 del 9 maggio 2017 la Giunta Regionale ha autorizzato la costituzione di servitù di elettrodotto, con conseguente accesso ai locali all'uopo adibiti, a titolo gratuito, a favore della società IRETI S.p.A. con sede legale in Tortona (AL) strada provinciale n.95 per Castelnuovo Scrivia, P.IVA e codice fiscale 01791490343, subentrata ad AEM Torino Distribuzione S.p.A. a seguito di atto di fusione per incorporazione di cui al rogito Notaio Carlo Maria Canali del distretto notarile di Parma, sugli immobili di proprietà regionale su individuati;
- che si rende, pertanto, necessario approvare lo schema di contratto di costituzione di servitù di elettrodotto per cabine elettriche e servitù di passaggio sui beni di proprietà regionale come meglio su indicati, a favore della società IRETI S.p.A., allegato alla presente determinazione per farne parte integrante e sostanziale (all. n. 1), dando atto che tutte le spese, adempimenti ed oneri fiscali relativi alla stipula saranno a totale ed esclusivo carico della società IRETI S.p.A.;

Attesta la regolarità amministrativa del presente provvedimento ai sensi della DGR 1-4046 del 17 ottobre 2016;

Dato atto che la presente determinazione non costituisce oneri in capo al bilancio regionale;

Tutto ciò premesso

IL DIRIGENTE

visti gli artt. 4, 16 e 17 del D.Lgs. 30 marzo 2001 n. 165 "Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle Amministrazioni Pubbliche";

visti gli art. 17 e 18 della L.R. 28 luglio 2008 n. 23 “Disciplina dell’organizzazione degli Uffici Regionali e disposizioni concernenti la dirigenza ed il personale”;  
visto il D.lgs. 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 legge 5 maggio 2009, n. 42”;  
vista la L.R. n. 6/2017 “Bilancio di previsione finanziario 2017-2019”;  
vista la D.G.R. n. 5-4886 del 20.4.2017;  
vista la D.G.R. n. 14-5068 del 22.5.2017;

*determina*

1. di approvare la bozza dell’atto pubblico predisposta congiuntamente allo studio del Notaio Ganelli, con studio in Torino, Corso Galileo Ferraris n.73, qui allegata quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, autorizzando eventuali modifiche non sostanziali che dovessero risultare necessarie in fase di stipula;
2. di dare atto che tutte le spese gli adempimenti ed oneri inerenti alla costituenda servitù saranno a carico della Società IRETI S.p.A. e che il presente provvedimento non comporta oneri di spesa a carico del bilancio regionale.

La presente deliberazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell’art. 61 dello statuto e dell’art. 5 della L.R. n. 22/2010 nonché nel sito istituzionale dell’Ente nella sezione “Amministrazione Trasparente” ai sensi dell’art. 26, comma 2, del D. Lgs. 33/2013”.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE  
ing. Stefania CROTTA

Allegato

**CONTRATTO COSTITUTIVO DI SERVITÙ**  
**DI ELETTRODOTTO PER CABINE ELETTRICHE**  
**E SERVITU' DI PASSAGGIO**

Tra

La "**REGIONE PIEMONTE**" con sede legale in Torino (TO), Piazza Castello n. 165, Codice fiscale n. 80087670016 e Partita IVA n.02843860012,

in persona del Dirigente Responsabile del Settore Patrimonio Immobiliare, beni mobili, economato e cassa economale signora Stefania CROTTA,

nato a Cagliari il 19/07/1969

domiciliato per la carica in Torino, Piazza Castello n. 165,

a quanto infra autorizzato ai sensi degli articoli 17 della L.R. n. 23/08, in esecuzione della Delibera di Giunta Regionale n. 193 del 9 maggio 2017;

nel seguito denominata anche "Parte Concedente";

e

la società

= "**IRETI S.p.A.**", società con unico socio, con sede legale in Tortona (AL), Strada Provinciale 95 per Castelnuovo Scrivia snc, capitale sociale Euro 196.832.103,00, iscritta al Registro delle Imprese di Alessandria n. R.E.A. AL-260323, Codice Fiscale - Partita Iva 01791490343,

nel seguito denominata IRETI,

in persona del Suo Procuratore Ing. Roberto FALLINI nato a Torino

(TO) il 23 maggio 1958, domiciliato per la carica presso la sede della Società, tale in forza di procura autenticata dal notaio Carlo Maria CANALI di Parma in data 29 dicembre 2015 rep. n. 54143/24008, registrata all'Agenzia delle Entrate di Parma in data 4 gennaio 2016 al n. 30, regolarmente depositata presso il Registro delle Imprese di Alessandria, come dichiara e garantisce;

sono denominate nel prosieguo singolarmente anche come "Parte" ed unitariamente come "Parti".

#### PREMESSO CHE

- La "REGIONE PIEMONTE" - Parte Concedente è proprietaria in Comune di Torino nell'area di P.R.G.C: denominata "Zona Urbana di Trasformazione "ambito 12.32 AVIO - OVAL", tra l'altro, di due locali ad uso cabina elettrica, quali risultano censiti al Catasto Fabbricati, come segue:

Comune di TORINO

= Foglio 1401 - particella 468 - subalterno 3 - via Farigliano snc - piano S1 - zona censuaria 2 - categoria D/1 - R.C. Euro 266,00;

= Foglio 1401 - particella 468 - subalterno 4 - via Farigliano snc - piano S1 - zona censuaria 2 - categoria D/1 - R.C. Euro 336,00;

pervenuto alla stessa in dipendenza di accessione per nuova costruzione eseguita su area di sua proprietà, come la stessa dichiara e garantisce;

- IRETI, per lo svolgimento dei suoi compiti istituzionali, ha manifestato l'esigenza di utilizzare l'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;

### **TUTTO CIO' PREMESSO**

#### **SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE**

1. Parte Concedente "REGIONE PIEMONTE" concede ad IRETI, che accetta, a titolo di servitù di elettrodotto sugli immobili di cui in premessa, censiti al Catasto Fabbricati, come segue:

Comune di TORINO

= Foglio 1401 - particella 468 - subalterno 3 - via Farigliano snc - piano S1 - zona censuaria 2 - categoria D/1 - R.C. Euro 266,00;

= Foglio 1401 - particella 468 - subalterno 4 - via Farigliano snc - piano S1 - zona censuaria 2 - categoria D/1 - R.C. Euro 336,00:

a) - il diritto di collocare, mantenere ed esercire le proprie apparecchiature di trasformazione e di smistamento dell'energia elettrica negli immobili di cui alla premessa, meglio rappresentati nelle planimetrie allegate rispettivamente sotto le lettere "A" et "B" che, approvate e sottoscritte dalle Parti, sono unite al presente atto, di cui formano parte integrante e sostanziale.

Gli immobili suddetti assumono pertanto la destinazione a cabina elettrica ad esclusivo uso di IRETI e suoi aventi causa;

b) - il diritto di collocare, mantenere ed esercire le condutture elettriche di collegamento di ciascuna cabina alle reti IRETI e suoi aventi causa di media e bassa tensione e le condutture di distribuzione alle utenze del compendio immobiliare della Parte Concedente e di terzi utenti.

Per effetto della pattuita servitù, IRETI e suoi aventi causa potrà inoltre infiggere, nell'area asservita, dispersori per l'impianto di messa a terra secondo le norme del Comitato Elettrotecnico Italiano.

## 2. DIMENSIONI:

Il locale censito al Catasto Fabbricati al foglio 1401 - particella 468 - subalterno 3 ha dimensioni interne di metri 6 (sei) per metri 3,80 (tre virgola ottanta), altezza metri 2,80 (due virgola ottanta).

Il locale censito al Catasto Fabbricati al foglio 1401 - particella 468 - subalterno 4 ha dimensioni interne di metri 7,00 (sette virgola zero zero) per metri 3,80 (tre virgola ottanta), altezza metri 2,80 (due virgola ottanta).

## 3. ACCESSO

L'accesso al locale censito al Catasto Fabbricati al foglio 1401 - particella 468 - subalterno 3 ha luogo dalla botola ubicata sul marciapiede della via Farigliano mediante una apertura di metri 1,80 (uno virgola ottanta) per metri 1,05 (uno virgola zero cinque) atta al passaggio delle persone, delle apparecchiature e dei trasformatori.

L'accesso al locale censito al Catasto Fabbricati al foglio 1401 - particella 468 - subalterno 4 ha luogo dalla botola ubicata sul marciapiede della via Nizza mediante una apertura di metri 1,80 (uno virgola ottanta) per metri 1,05 (uno virgola zero cinque) atta al passaggio delle persone, delle apparecchiature e dei trasformatori.

4. Parte Concedente garantisce, in qualsiasi momento, l'accessibilità dei locali al personale di IRETI, 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 ai locali è riservato al personale di IRETI e suoi aventi causa, o da essa incaricato, che avrà inoltre accesso alle altre parti dello stabile percorse dalle condutture elettriche di cui alla presente servitù.

5. Le opere murarie costituenti i locali restano di proprietà di Parte concedente; IRETI si fa carico della manutenzione ordinaria dei locali, mentre la manutenzione straordinaria rimane in capo alla proprietà. Le apparecchiature elettriche ed accessorie mediante le quali si esercita le presenti servitù, sono e restano di proprietà di IRETI e suoi aventi causa, che si riserva la facoltà di apportarvi eventuali modifiche. Parte concedente avviserà tempestivamente IRETI, per quanto possibile, nel caso si manifestasse il pericolo di danni alle apparecchiature installate nelle cabine.

6. IRETI solleva Parte Concedente, a termine dell'art. 2043 del Codice Civile, da ogni responsabilità per eventuali danni dipendenti dall'impianto e dall'esercizio delle cabine elettriche.

7. Parte Concedente si impegna a non fare o permettere alcuna cosa che possa diminuire l'uso delle servitù o renderle più incomoda, o che comporti la rimozione e lo spostamento degli apparecchi e delle condutture elettriche; ugualmente IRETI si impegna a non porre in essere alcuna cosa che aggravi le servitù qui costituite.

8. Le servitù d'elettrodotto relative alle cabine 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 Parte Concedente, fatte salve le limitazioni di legge e quelle esposte nei successivi articoli, potrà eseguire sugli immobili di sua proprietà e sul fondo asservito qualunque innovazione, costruzione od impianto, ma soltanto se ciò non comporti una modifica dell'impianto di IRETI o sia pregiudizievole all'esercizio dello stesso.

9. Le servitù costituite col presente atto dureranno per tutto il tempo in cui IRETI, suoi successori ed aventi causa, avrà necessità di esercire le apparecchiature installate nei locali cabina. Cessando l'uso per il quale sono state concesse le presenti servitù, ciascun locale ritornerà gratuitamente nella piena disponibilità del Concedente o suoi aventi causa e saranno a carico di IRETI o suoi aventi causa le spese di sgombero dei locali dalle apparecchiature.

10. Le servitù sono concesse a titolo gratuito per l'intero periodo di cui all'art.9, comprensive anche di eventuali periodi pregressi comprese imposte, tasse ed eventuali spese condominiali gravanti sui locali, esclusa ogni forma di rivalsa nei confronti di IRETI.

11. Ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, i rappresentanti delle Parti dichiarano, con riferimento alla Legge n. 248/2006 s.m.i. che per il presente atto di costituzione di servitù non è stato corrisposto alcun corrispettivo e che lo stesso è stato concluso senza avvalersi dell'opera di mediatori.

12. 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 saranno valutati e liquidati separatamente.

13. Parte Concedente garantisce a IRETI e suoi aventi causa:

- che gli immobili oggetto del presente atto sono stati costruiti in conformità ai permessi edilizi regolarmente rilasciati dal Comune di Torino, in esecuzione della Convenzione Edilizia di cui all'atto a rogito Notaio Andrea GANELLI del 31 marzo 2011 repertorio numero 21376, registrato a Torino il 26 aprile 2011 al numero 10590 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 alla vigente normativa in materia edilizia ed urbanistica;

- di avere la piena ed esclusiva proprietà e la libera disponibilità dei locali oggetto del presente atto e che sugli stessi non gravano altre servitù, gravami o diritti incompatibili con le cabine e le servitù costituite, **nonché libero da formalità pregiudizievoli.**

Per effetto di quanto sopra la Parte Concedente garantisce IRETI e suoi aventi causa per ogni caso d'evizione o per qualunque pretesa o molestia di terzi.

Per quanto possa occorrere, la "REGIONE PIEMONTE" dichiara che i locali gravati da servitù sono, in fatto, conformi ai dati catastali sopra indicati ed alla rappresentazione contenuta nelle planimetrie catastali regolarmente depositata presso l'U.T.E. di Torino.

La società "IRETI S.p.A." prende atto di quanto sopra.

14. Tutte le spese, adempimenti ed oneri fiscali relativi al presente atto sono a carico di IRETI.

15. La parte Concedente rinuncia espressamente all'ipoteca legale che potesse sorgere dalla presente scrittura, con esonero da responsabilità in merito per il competente Conservatore dei Registri Immobiliari.

16. Le imposte ed ogni altro onere gravante sulla proprietà asservita, sono a carico del Concedente, esclusa ogni e qualsiasi rivalsa nei confronti di IRETI e suoi aventi causa.

17. In caso di controversie che dovessero insorgere tra le Parti inerenti il presente contratto sarà competente in via esclusiva il Foro Torino.

18. La parte concedente dichiara e garantisce che, per gli immobili oggetto del presente atto, non ricorrono i presupposti applicativi del D.Lgs. n. 192 del 19 agosto 2005, del D.Lgs. n. 311 del 29 dicembre 2006 e del D.L. n. 63 del 4 giugno 2013, convertito con legge n. 90 del 3 agosto 2013, nonchè della L.R. n. 13 del 28 maggio 2007, in quanto trattasi di locali destinati a cabina elettrica privo di impianto termico.

19. La Parte Concedente, come sopra rappresenta, dichiara che i locali di sua proprietà, confinanti con la cabina elettrica, non saranno adibiti ad attività soggette a prevenzioni incendi contemplate nell'elenco allegato al D.P.R. del primo agosto 2011 numero 151.

20. I locali ad uso cabina vengono consegnati ad IRETI con decorrenza immediata.

21. La Parte Concedente autorizza IRETI e suoi aventi causa 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 alla presente scrittura.

22. 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.

23. 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, i seguenti articoli:

"art. 8.: Inamovibilità delle servitù;

"art. 17.: Foro competente.

24. Le parti autorizzano il notaio autenticante l'ultima delle sottoscrizioni a conservare la presente scrittura nei suoi minutari per provvedere alla registrazione, alla trascrizione e al rilascio di copie.

Letto, confermato e sottoscritto.

Torino, li