

COMUNE DI MALONNO

Provincia di Brescia

ORIGINALE
Codice Ente: 10.351**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

OGGETTO: COSTITUZIONE DIRITTO DI SUPERFICIE A TEMPO INDETERMINATO PER CABINA ELETTRICA DENOMINATA "OLADEGHE" IN COMUNE DI MALONNO A FAVORE SOCIETÀ E-DISTRIBUZIONE S.P.A.

L'anno DUEMILAVENTICINQUE (2025) addì VENTI (20) del mese di MARZO (03) alle ore 11.00 nella sala delle adunanze, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente Legge, vennero oggi convocati a seduta i componenti della Giunta Comunale.

All'appello risultano:

			Presenti	Assenti
1	Ghirardi Giovanni	Sindaco	P	
2	Giacomini Moira	Vicesindaco /Assessore	P	
3	Venturi Francesco	Assessore	=	A
4	Ghirardi Gianmario	Assessore	=	A
5	Cattaneo Maura	Assessore	P	
	Totale		3	2

Assiste l'adunanza il Segretario Comunale CAFORIO Dott. ONOFRIO il quale

provvede alla redazione del presente verbale. Essendo legale il numero degli intervenuti

il Sig. GHIRARDI GIOVANNI nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara

aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

OGGETTO: COSTITUZIONE DIRITTO DI SUPERFICIE A TEMPO INDETERMINATO PER CABINA ELETTRICA DENOMINATA "OLADEGHE" IN COMUNE DI MALONNO A FAVORE SOCIETÀ E-DISTRIBUZIONE S.P.A.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che il Comune di Malonno è proprietario di una porzione di terreno posta in Comune di Malonno catastalmente individuata con il m.le n. 147 del Fg. 18 N.C.T.R. Malonno;

DATO ATTO che E-Distribuzione S.p.A. per lo svolgimento dei compiti istituzionali di distribuzione dell'energia elettrica ha l'esigenza di utilizzare la suddetta area di proprietà comunale per la realizzazione di un fabbricato da adibire a cabina di trasformazione di energia elettrica;

RITENUTO di costituire il diritto di superficie per la realizzazione di una cabina elettrica (con relativo accesso) al di sopra del suolo e al di sotto per la parte necessaria alle fondamenta della cabina ed alla collocazione di ogni tipo di conduttura interrata con riguardo all'appezzamento di terreno censito nel catasto terreni del Comune di Malonno al fg. 18 m.le n. 147 N.C.T.R. Malonno;

ESAMINATO il contratto preliminare per la costituzione di diritto di superficie a tempo indeterminato per la cabina elettrica denominata "Oladeghe" allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale della stessa;

CONSTATATO che quale indennità per la cessione del diritto di superficie e la costituzione delle servitù accessorie (di elettrodotto e di passo) E-Distribuzione corrisponderà al Comune di Malonno la somma complessiva una tantum di € 500,00;

RITENUTO di autorizzare il Responsabile Area Tecnica Gregorini Geom. Michele alla sottoscrizione del contratto in argomento;

VISTO e richiamato il nuovo codice dei contratti pubblici approvato con D. Lgs. 36/2023 e s.m.i.;

VISTO il parere favorevole espresso dal Responsabile dell'Area Tecnica in merito alla regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa della proposta in oggetto, ai sensi degli artt. 49, comma 1, 147 bis, comma 1, del D. Lgs. 267/2000 e s.m.i. e dell'art. 7.1 del Regolamento del sistema dei controlli interni approvato con deliberazione di C.C. n. 2 del 28/03/2013;

CON voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

- 1) di **approvare** il contratto preliminare per la costituzione di diritto di superficie a tempo indeterminato per la cabina elettrica denominata "Oladeghe" allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale della stessa;
- 2) di **autorizzare** il Responsabile Area Tecnica Gregorini Geom. Michele alla sottoscrizione del contratto preliminare per la costituzione di diritto di superficie a tempo indeterminato per la cabina elettrica denominata "Oladeghe" e all'approvazione e sottoscrizione del contratto definitivo per la costituzione del diritto di superficie;
- 3) di **dichiarare** la presente deliberazione immediatamente eseguibile visto l'esito favorevole dell'apposita separata ed unanime votazione palese ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D. Lgs. n. 267/00 e s.m.i.

COMUNE DI MALONNO

Provincia di Brescia

PARERE ESPRESSO AI SENSI DEGLI ART. 49, 1° COMMA, E 147 BIS, 1° COMMA, DEL D.LGS. 18 AGOSTO 2000 N. 267 "TESTO UNICO DELLE LEGGI SULL'ORDINAMENTO DEGLI ENTI LOCALI" E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI ED INTEGRAZIONI E DELL'ARTICOLO 7.1 DEL REGOLAMENTO DEL SISTEMA DEI CONTROLLI INTERNI APPROVATO CON DELIBERAZIONE DI C.C. NR. 02 DEL 28/03/2013.

Il sottoscritto Gregorini Geom. Michele Responsabile dell'Area Tecnica vista la proposta di deliberazione della Giunta Comunale avente per oggetto:

COSTITUZIONE DIRITTO DI SUPERFICIE A TEMPO INDETERMINATO PER CABINA ELETTRICA DENOMINATA "OLADEGHE" IN COMUNE DI MALONNO A FAVORE SOCIETÀ E-DISTRIBUZIONE S.P.A.

ai sensi e per gli effetti degli art. 49, 1° comma, 147 bis, 1° comma, del D. Lgs. 267/00 e successive modificazioni ed integrazioni e dell'articolo 7.1 del Regolamento del sistema dei controlli interni, approvato con deliberazione di C.C. n. 2 del 28/03/2013

ESPRIME

PARERE FAVOREVOLE

in merito alla regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa della proposta suddetta.

Malonno, lì 20/03/2025



IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
Gregorini Geom. Michele

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "M. Gregorini", written over the printed name.

**CONTRATTO PRELIMINARE PER LA COSTITUZIONE DI DIRITTO DI
SUPERFICIE A TEMPO INDETERMINATO PER CABINA ELETTRICA
DENOMINATA "OLADEGHE"**

Tra

Comune di MALONNO , 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 qualità di _____ , a
ciò autorizzato con Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale n.
_____ del _____ ,
nel seguito denominata anche "**Parte Promittente Concedente**"

e

la Società "e-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, codice fiscale e
numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Roma - Sezione Ordinaria
- 05779711000 (R.E.A. n. 922436), Società partecipante al Gruppo IVA
Enel con partita IVA 15844561009, rappresentata nel presente contratto
dalla Signora Elena Natalie Carolina Cavallo nata a Moncalieri (TO)
29/01/1986 - nella sua qualità di Capo unità Territoriale di Brescia, nel
seguito denominata anche "**Distribuzione**".

PREMESSO CHE

- Parte Promittente Concedente è proprietaria esclusiva di una porzione di
terreno posta in Comune di Malonno e catastalmente individuata con il
mappale 147 , in seguito meglio descritta;

- Distribuzione, per lo svolgimento dei suoi compiti istituzionali di distribuzione dell'energia elettrica, ha l'esigenza di utilizzare la menzionata area di proprietà della Parte Promittente Concedente per la realizzazione di un fabbricato da adibire a cabina di trasformazione di energia elettrica;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 - Parte Promittente Concedente si obbliga a costituire e trasferire a Distribuzione, che si obbliga ad accettare:

- il **diritto di superficie** per la realizzazione di una cabina elettrica (con relativo accesso) al di sopra del suolo, e al di sotto per la parte necessaria alle fondamenta della cabina e alla collocazione di ogni tipo di conduttura interrata (per passaggi di cavi, realizzazione di eventuali pozzetti, quadri di servizio, ecc.), con riguardo all'appezzamento di terreno censito, in testa alla Parte Concedente, come segue:

in Comune di Malonno , Catasto Terreni foglio 18 , mappale 147 , confinante da Nord in senso orario con i mappali 42-strada comunalee come meglio evidenziato in **rosso** nel tipo planimetrico che siglato dalle Parti è unito al presente contratto preliminare, di cui forma parte integrante e sostanziale, sotto la lettera "A";

Il diritto di superficie oggetto del presente contratto preliminare **avrà durata illimitata.**

La nuova cabina elettrica sarà realizzata a regola d'arte nel rispetto della normativa vigente, avrà le dimensioni e le caratteristiche tecniche ritenute idonee da Distribuzione e comporterà anche la posa ed il passaggio dei cavi e l'installazione delle apparecchiature necessarie.

ART. 2 - Distribuzione potrà infiggere nel terreno oggetto della costituzione

di diritto di superficie, dispersori per l'impianto di messa a terra, secondo le norme del Comitato Elettrotecnico Italiano.

ART. 3 - L'accesso al terreno oggetto della costituzione di diritto di superficie, riservato al personale di Distribuzione o da essa incaricato, avrà luogo direttamente dalla strada Comunale località Lezza .

Parte Promittente Concedente garantirà, in qualsiasi ora, a Distribuzione, suoi incaricati e relativi mezzi di trasporto e d'opera, l'accessibilità della cabina e delle aree percorse dalle linee elettriche di cui al presente contratto preliminare, per tutte le operazioni od interventi ritenuti 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 Distribuzione, con cancelli e/o portoni, qualora per questi, Distribuzione non possa disporre di chiave da custodire in apposita cassetta dotata di serratura unificata "ENEL".

ART. 4 - Distribuzione solleverà 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 e dei relativi elettrodotti.

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.

ART. 5 - Parte Promittente Concedente si obbligherà a non fare o

permettere alcuna cosa che possa diminuire o rendere più incomodi i costituendi diritti oggetto del presente contratto preliminare o quanto altro possa comportare la rimozione o lo spostamento delle apparecchiature e delle condutture elettriche.

ART. 6 - 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 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.

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 2,00 (due/00), 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.

Parte Promittente Concedente, con riguardo alla costruzione della cabina elettrica, si obbliga a rinunciare al diritto di acquisire la comproprietà dei muri 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 m 2,00 (metri due) 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 oggetto del presente contratto preliminare.

ART. 7 - La costituenda servitù d'elettrodotto relativa 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.

ART. 8 - Le costituite servitù d'elettrodotto e di passo dureranno per tutto il tempo in cui Distribuzione, o chi per essa, avrà necessità di esercire gli impianti installati nella cabina di futura realizzazione e sugli immobili di proprietà di Parte Promittente Concedente.

Al venir meno di tale necessità, le aree interessate dal transito delle linee elettriche e dall'accesso ritorneranno gratuitamente nella piena disponibilità della Parte Promittente Concedente o aventi causa, allorché non sia più essenziale mantenere in esercizio gli elettrodotti.

ART. 9 - Le Parti convengono che il terreno oggetto del costituendo diritto di superficie debba essere identificato da una nuova particella catastale.

Parte Promittente Concedente si obbliga a concordare con Distribuzione le eventuali operazioni catastali (frazionamento) necessarie per la stipula dell'atto definitivo, affinché possa essere stralciata l'area necessaria per l'intervento di costruzione della cabina elettrica.

ART. 10 - Parte Promittente Concedente si obbliga a comparire, su richiesta di Distribuzione, avanti un notaio da questa indicato, per la ratifica

dei presenti patti nell'atto definitivo in forma pubblica, ai fini della trascrizione presso l'Ufficio di Pubblicità Immobiliare territorialmente competente, impegnandosi fin d'ora a rinunciare all'ipoteca legale ed esonerando il relativo Conservatore da ogni responsabilità al riguardo.

ART. 11 - Quale indennità per la cessione del diritto di superficie e la costituzione delle servitù accessorie (di elettrodotto e di passo), tenuto conto di tutte le facoltà e gli obblighi previsti dal presente contratto preliminare, Distribuzione corrisponderà a Parte Promittente Concedente, che accetterà e con la sottoscrizione del contratto definitivo ne rilascerà formale e liberatoria quietanza a saldo, la somma **complessiva una tantum** di EURO **500,00** (EURO cinquecento/00), oltre ad IVA se dovuta, mediante bonifico bancario su IBAN n° _____, da effettuarsi entro 60 (sessanta) giorni dalla data della firma dell'atto definitivo presso il Notaio incaricato.

L'indennità pattuita è da intendersi definitiva e immutabile.

In fase di stipula dell'atto notarile definitivo, il menzionato corrispettivo complessivo potrà essere ripartito in quote, riferite alla costituzione del diritto di superficie ed alle eventuali servitù accessorie.

ART. 12 - Parte Promittente Concedente dichiara e dichiarerà di avere la piena ed esclusiva proprietà e disponibilità delle aree oggetto del presente contratto preliminare e che le stesse sono libere da vizi, vincoli, oneri reali, azioni di riduzione, iscrizioni, trascrizioni, diritti di prelazione vantati da terzi, privilegi ed altre formalità pregiudizievoli. Si obbliga inoltre a garantire la piena libertà da affittanze o altri contratti agrari ai sensi della legge 203/82.

ART. 13 - Parte Promittente Concedente garantisce e garantirà Distribuzione per ogni caso d'evizione e per qualunque pretesa o molestia di terzi. Si obbligherà, inoltre, in caso di vendita, a rendere noti a qualsiasi acquirente o avente causa gli obblighi derivanti dalla sottoscrizione del presente contratto preliminare e a farli assumere.

ART. 14 - Tutte le spese, adempimenti ed oneri fiscali relativi al contratto definitivo saranno a carico di Distribuzione. Le imposte ed ogni altro onere gravante sulla proprietà gravata dalle servitù resteranno a carico di Parte Promittente Concedente, esclusa ogni e qualsiasi rivalsa nei confronti di Distribuzione.

ART. 15 - 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 contratto preliminare, come sopra costituite, autorizzano l'intero trattamento dei dati personali per tutti i fini del presente accordo, 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.

ART. 16 - Per quanto non contemplato nel presente contratto preliminare, le Parti faranno espresso riferimento alle norme vigenti in materia.

ART. 17 - La risoluzione di qualsiasi controversia riguardante il presente contratto ed il successivo contratto definitivo è, e sarà, di competenza esclusiva dell'autorità giudiziaria di **Brescia**.

ART. 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. :

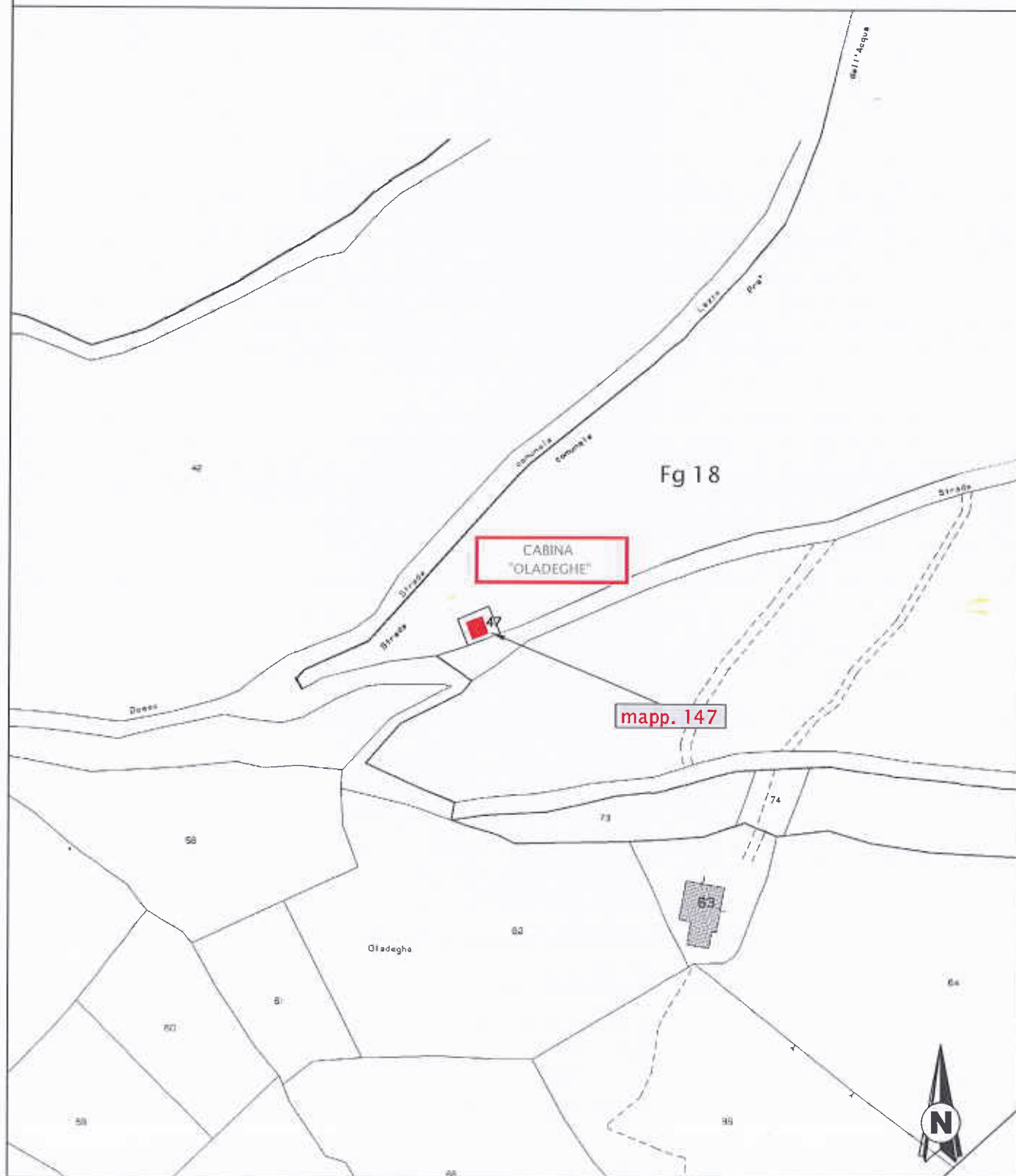
ART. 7 (inamovibilità)

ART. 17 (foro esclusivo)

Letto, confermato e sottoscritto.

Nuova cabina da allacciare

Mappale: 147



Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

Ghirardi Dott. Giovanni




IL SEGRETARIO

Caforio Dott. Onofrio

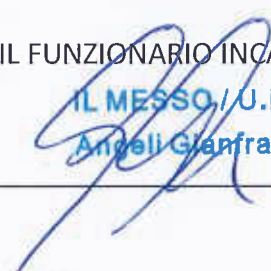

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Funzionario incaricato attesta che copia per immagine su supporto informatico dell'originale analogico viene pubblicata il giorno 08/11/2025 all'Albo elettronico sul sito internet istituzionale di questo Comune (www.comune.malonno.bs.it/), ove rimarrà affissa per 15 gg. consecutivi (art. 124 D. Lgs. 267/2000 e art. 32, comma 1, L. 18.6.2009 n. 69).

MALONNO 08/11/2025



IL FUNZIONARIO INCARICATO

IL MESSO./U.P.L.
Angeli Gianfranco


CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva, ai sensi dell'art. 134 – 3° comma – del D. Lgs. 267/2000 il giorno _____, trascorsi 10 giorni decorrenti dal giorno successivo all'ultimo di pubblicazione, senza riportare nel suddetto periodo denunce di vizi di legittimità.

IL SEGRETARIO COMUNALE

MALONNO _____

Caforio Dott. Onofrio