

**CONTRATTO PRELIMINARE DI COSTITUZIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE E
COSTITUZIONE DI SERVITÙ DI PASSAGGIO E DI ELETTRODOTTO**

tra

Comune di VALTOURNENCHE con sede in Valtournenche, Piazza della chiesa, 1 – P. IVA n. 00415160076 e C. F. 81002630077 rappresentata da _____, nel seguito denominata "Parte Promittente Concedente"

e

DEVAL S.p.A. società a socio unico società soggetta all'attività di direzione e coordinamento di C.V.A. S.p.A. a s.u., con sede legale in Aosta (AO), Via Clavalité n. 8, Codice Fiscale, partita IVA e numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Aosta 01013210073, capitale sociale € 38.632.000,00 interamente versato, in persona del Presidente e legale rappresentante, ing. Giorgio PESSION, nato ad Aosta il 05 febbraio 1964, domiciliato per la carica presso la società che rappresenta, a quanto infra autorizzato con Delibera del Consiglio di Amministrazione del 05 maggio 2017, di seguito "DEVAL".

La Parte Promittente Concedente e DEVAL sono denominate nel prosieguo singolarmente anche come "Parte" ed unitariamente come "Parti".

PREMESSO CHE:

- la Parte Promittente Concedente è proprietaria di un appezzamento di terreno posto in Comune di Valtournenche, località Breuil Cervinia, distinto al Catasto Terreni con Foglio 7, mappale 1145, del Comune stesso;
- DEVAL, per lo svolgimento dei suoi compiti istituzionali, intende realizzare sul suddetto terreno di proprietà della Parte Promittente Concedente una cabina di trasformazione di energia elettrica.

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

- 1.** Le premesse di cui sopra devono intendersi parte integrante del presente atto.
- 2.** La Parte Promittente Concedente si obbliga a concedere a DEVAL, che si obbliga di accettare, il diritto di costruire e mantenere su parte del mappale suddetto, per la durata appresso specificata, con servitù di sporto e stillicidio, presa d'aria, apertura di porta di accesso e luce sul terreno circostante un fabbricato in muratura da adibire a cabina di trasformazione di energia elettrica, nonché il basamento e tutte le opere di sostegno del terreno circostante e

di accesso alla cabina (muri, terrapieni, gabbionate, ecc.) meglio evidenziato in rosso nella planimetria allegata sotto la lettera "A" che, approvata e sottoscritta dalle Parti, è unita al presente atto, di cui forma parte integrante e sostanziale.

La superficie complessiva occupata è di circa metri quadri 24, come evidenziato nella suddetta planimetria.

DEVAL avrà diritto di installare e mantenere installati nella cabina in questione tutti quegli apparecchi elettrici ed accessori che DEVAL a suo esclusivo giudizio riterrà opportuno, bene inteso sotto la completa responsabilità della DEVAL stessa per eventuali danni a terzi.

DEVAL autorizza sin da ora la Parte Promittente Concedente a costruire in aderenza alla cabina elettrica a condizione di garantire il rispetto delle normative tecniche vigenti.

3. La Parte Promittente Concedente si obbliga a costituire, a favore di DEVAL, servitù di passaggio pedonale e carraio per consentire al personale di DEVAL o da questa incaricato l'accesso all'immobile oggetto del presente atto.

Tale accesso avverrà dalla strada pubblica adiacente e, quindi, attraverso i terreni di proprietà della Parte Promittente Concedente.

4. La Parte Promittente Concedente si obbliga a costituire, a favore di DEVAL, sulla sua proprietà Foglio 7, mappale 1145, del Catasto Terreni del Comune di Valtournenche, servitù di elettrodotto relativa ai cavi interrati MT/BT in uscita dalla cabina elettrica, del cui tracciato e relativa fascia di rispetto, meglio evidenziati in colore giallo nella planimetria allegata sotto la lettera "A", dichiara di avere preso conoscenza.

Per effetto della costituenda servitù di elettrodotto, DEVAL avrà facoltà di:

- collocare, mantenere ed esercire i cavi interrati MT/BT sulla porzione di terreno da asservire, Concedente e di compiere i relativi lavori senza alcun preavviso, intendendosi che i relativi ripristini saranno effettuati a regola d'arte a cura e spese di DEVAL stessa;
- infiggere, nell'area da asservire, dispersori per l'impianto di messa a terra secondo le norme del Comitato Elettrotecnico Italiano;
- deramificare e/o abbattere quelle piante che, ad esclusivo giudizio di DEVAL, potranno essere di impedimento alla costruzione, al regolare esercizio e alla sicurezza dell'elettrodotto nell'area da asservire di cui sopra.

La Parte Promittente Concedente si impegna sin da ora a non fare o permettere alcuna cosa

che possa diminuire l'uso della servitù o renderla più incomoda, o che comporti la rimozione e lo spostamento degli apparecchi e delle condutture elettriche.

Parimenti, la Parte Promittente Concedente si impegna sin da ora a non piantare alberi, siepi ed a non erigere manufatti di qualunque genere nella zona asservita.

La servitù d'elettrodotto relativa alle condutture elettriche sarà inamovibile per espresso patto contrattuale e, pertanto, la Parte Promittente Concedente rinuncia sin d'ora ad avvalersi della facoltà di cui al 4° comma dell'art. 122 del R.D. del 11/12/1933, n. 1775 (Testo Unico sulle Acque e sugli Impianti Elettrici). La Parte Promittente Concedente, fatte salve le limitazioni di legge e quelle esposte nei successivi articoli, potrà eseguire sul fondo asservito qualunque innovazione, costruzione od impianto, esclusivamente se ciò non comporti una modifica dell'impianto di DEVAL o sia pregiudizievole all'esercizio dello stesso.

5. Il Diritto di Superficie e le servitù che verranno costituite alla stipula dell'atto definitivo avranno una durata di anni 99 (novantanove), con facoltà di rinnovo.

Cessando tale utilizzo, DEVAL dovrà demolire il manufatto e rendere il terreno in pristino stato, salvo diversi accordi dovessero sorgere tra le Parti.

6. DEVAL corrisponderà alla Parte Promittente Concedente, quale corrispettivo per la costituzione del diritto di superficie, la somma di EURO 1.100,00 (EURO millecento/00) [*e quale indennità per le costituende servitù, tenuto conto di tutte le facoltà e gli obblighi previsti dal presente atto, la somma di EURO 50,00 (EURO cinquanta/00) per la servitù d'elettrodotto e la somma di EURO 50,00 (EURO cinquanta/00) per la servitù di passaggio pedonale e carraio per una somma complessiva promessa ed accettata dalla Parte Promittente Concedente di EURO 1.200,00 (EURO milleduecento/00)*].

Il pagamento sarà effettuato contestualmente alla stipula dell'atto definitivo presso il notaio incaricato a mezzo assegno circolare non trasferibile, intestato alla Parte Promittente Concedente e rappresenterà corrispettivo remuneratorio anche di tutti gli oneri accessori derivanti dal presente atto.

Al ricevimento della somma pattuita, la Parte Promittente Concedente riconoscerà di non avere più nulla a pretendere a tale titolo e rilascerà all'uopo ampia e liberatoria quietanza, acconsentendo alla trascrizione del presente atto per ogni effetto di legge e rinunciando

all'ipoteca legale, con esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari da qualsiasi responsabilità in proposito.

7. Qualsiasi responsabilità connessa e conseguente all'allestimento, all'esercizio, alla manutenzione o alla modifica della cabina elettrica e delle linee oggetto del presente atto è a carico di DEVAL.

8. Gli eventuali danni subiti dalla 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 all'elettrodotto, esclusi quelli derivanti dal normale e regolare esercizio dell'elettrodotto stesso.

9. La Parte Promittente Concedente garantisce sin da ora a DEVAL di avere la piena ed esclusiva proprietà e disponibilità del terreno oggetto del presente atto e che sullo stesso non gravano altre servitù, gravami o diritti incompatibili con la cabina e le servitù costituite; Per effetto di quanto sopra, la Parte Promittente Concedente garantisce sin da ora DEVAL per ogni caso d'evizione o per qualunque pretesa o molestia di terzi.

10. Parte Promittente Concedente trasferirà, altresì, agli eventuali successori, acquirenti od aventi causa per qualsiasi titolo, nessuno escluso, tutti i diritti ed obblighi derivanti dal presente atto.

11. Tutte le spese e gli oneri fiscali relativi alla stipula del presente atto sono a carico di DEVAL, analogamente a quelli relativi alla stipula dell'atto definitivo.

12. La Parte Promittente Concedente dichiara di conoscere, di aver rispettato e di obbligarsi a rispettare quanto contenuto sia nel D. Lgs. 8.6.2001, n. 231, e sue successive modifiche ed integrazioni, sia nel Codice Etico e di Comportamento, nonché nel Piano Anti Corruzione adottati da DEVAL (consultabili sul sito <http://www.devalspa.it/index.cfm/codice-etico.html> e forniti su richiesta in copia cartacea), astenendosi da comportamenti idonei a configurare le ipotesi di reato di cui al sopra citato decreto ed uniformando la propria condotta alle disposizioni ivi contenute, pena la risoluzione anticipata del presente atto ex art. 1456 del Codice Civile, fatto salvo in ogni caso il diritto al risarcimento di tutti i danni subiti, anche indipendentemente dalla risoluzione del rapporto contrattuale ed a prescindere dall'effettiva consumazione del reato o dalla punibilità dello stesso.

13. Per quanto non contemplato nel presente atto, si farà espresso riferimento alle norme del Codice Civile e a quelle del R.D. n. 1775/1933.

14. Le Parti, ai sensi dell'articolo 5 del D. Lgs. 28/2010, sottoporranno tutte le controversie derivanti dal presente atto o collegate ad essa - ivi comprese quelle relative alla sua interpretazione, validità, efficacia, esecuzione e risoluzione - al tentativo di mediazione obbligatoria presso la Camera Valdostana delle Imprese e delle Professioni. Esperito senza esito il tentativo di mediazione, il Foro competente sarà esclusivamente quello di AOSTA.

15. La Parte Promittente Concedente autorizza sin da ora DEVAL a comunicare a terzi i suoi dati personali in relazione ad adempimenti connessi al diritto di servitù.

Letto, confermato e sottoscritto.

Data _____

La Parte Promittente Concedente

DEVAL S.p.A. a s.u.

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, gli artt. 2, 3, 4, 5, 6, 9, 10, 12 e 14.

Letto, confermato e sottoscritto.

Data _____

La Parte Promittente Concedente _____



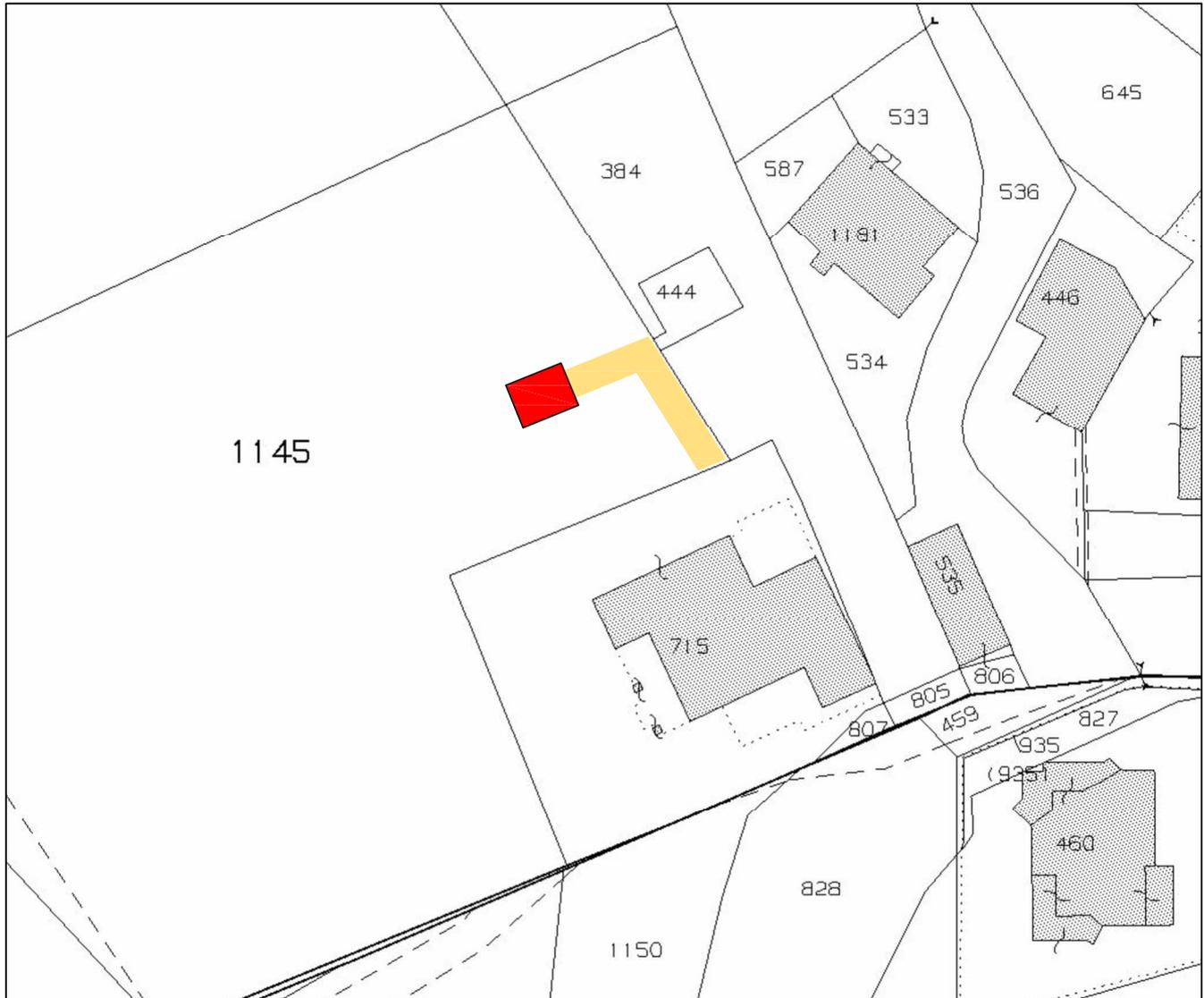
DEVAL

COMUNE DI
VALTOURNENCHE

LOCALE CABINA
"BREUIL"

LETTERA "A"

PLANIMETRIA CATASTALE - Scala 1:500
COMUNE DI VALTOURNENCHE Fg. 7 mapp. 682



LEGENDA



Cabina "BREUIL"



Servitù di elettrodotta per posa cavi MT/BT interrati

**CABINA ELETTRICA DENOMINATA BREUIL IN LOCALITA' BREUIL CERVINIA NEL
COMUNE DI VALTOURNENCHE**

STIMA INDENNITA' PER DIRITTO DI SUPERFICIE

Il terreno interessato dal diritto di superficie, ubicato in località Breuil Cervinia, è distinto in Catasto al Foglio 7, mappale n. 1145 del comune di Valtournenche (AO), e situata nella sottozona Eh11 del PRGC vigente.

Nell'ambito della procedura di acquisizione dell'area propedeutica alla "costruzione di un impianto elettrico MT/BT per allacciamento cabina elettrica denominata "BREUIL" nel Comune di Valtournenche", sono state considerate le seguenti caratteristiche del terreno:

- diretta accessibilità da viabilità pubblica dei mezzi di servizio della DEVAL;
- contenimento dei costi di intervento ed inserimento ambientale dell'opera, favoriti dalla conformazione plano-altimetrica del lotto;
- i vincoli gravanti sul lotto non sono tali da comprometterne l'edificazione di un cabina elettrica di trasformazione dell'energia elettrica.

Considerato inoltre:

- l'importanza dell'opera da edificare, che risulta necessaria a garantire il fabbisogno di energia elettrica nella località;
- che l'area essendo destinata ad autorimessa ad uso pubblico conserva l'opportunità di costruire nel sottosuolo;
- che per la suddetta possibilità edificatoria nonché per la vicinanza al centro abitato l'area potrebbe essere equiparata ad una sottozona A;
- che mediamente le sottozone di tipo A nel territorio valdostano hanno un valore che può variare da un minimo di 35,00 €/m² ad un massimo di 50,00 €/m²;
- che la località di Breuil Cervinia è notoriamente considerata di notevole pregio.

Alla luce di quanto sopra si ritiene pertanto congruo corrispondere al proprietario del mappale in questione un'indennità pari a **50,00 €/m²**.

Considerato infine che la superficie occupata risulterà di circa 24 m² e sarà scorporata dalla maggiore consistenza del terreno mediante redazione di apposito frazionamento catastale, l'indennità da corrispondere all'Amministrazione Comunale è calcolata come segue:

- 50,00 €/m² x 24 m² = **1.200,00 €**

Eh11

LM13bis

Be4*

ES

pa-43

sp-03

sp-04

ES

