

**CONVENZIONE PER LA COSTITUZIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE A FAVORE DI E-DISTRIBUZIONE SULLE AREE CENSITE AL FG. 50, MAPPALI 156, 596 e 59 NELL'EX P.I.P. DI SACCA SERENELLA - MURANO**  
**(art. 27 legge 22 ottobre 1971 n. 865)**

**REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno 20\_\_ (\_\_\_\_\_) il giorno \_\_\_\_\_ mese di \_\_\_\_\_ in Mestre  
in Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_ Dinanzi a me \_\_\_\_\_, Notaio residente in  
\_\_\_\_\_ ed iscritto al Collegio Notarile del Distretto di \_\_\_\_\_,  
sono comparsi i signori:

- \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ (\_\_) il \_\_\_\_\_ e domiciliato per la carica presso la sede sociale nella sua qualità, domiciliato per la carica presso il Palazzo Comunale, che agisce nella sua qualità di Dirigente Responsabile del Settore \_\_\_\_\_ dell'Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile, del COMUNE DI VENEZIA, con sede a Venezia, Palazzo Ca' Farsetti, San Marco numero 4136, codice fiscale 00339370272, dotato di idonei poteri di rappresentanza a norma dell'art. 107 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267, come risulta dal provvedimento sindacale di attribuzione di incarico, avente decorrenza dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_, prot. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, che si allega al presente atto sotto la lettera "A" da una parte;
- il signor \_\_\_\_\_ (CF \_\_\_\_\_) nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ e domiciliato per la carica presso la sede sociale nella sua qualità di \_\_\_\_\_ e come tale in rappresentanza della società "E-Distribuzione" S.p.A., con sede in \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_, codice fiscale e P. IVA

\_\_\_\_\_, munito degli occorrenti poteri in virtù di \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_, che in estratto autentico al presente si allega sotto la lettera \_\_\_\_\_;

- ove brevità lo richieda nel corso di questo atto il Comune di Venezia sarà indicato come "Comune" e l'altra parte come "concessionaria";

Detti comparsi, della cui identità personale io Notaio sono certo,

**PREMESSO CHE**

- in data 27/12/1994, il Comune è divenuto proprietario dell'isola di Sacca Serenella, in virtù del trasferimento dallo Stato, avvenuto a seguito delle previsioni della Legge n. 360/1991 e della successiva trascrizione del titolo, ad eccezione di un lotto di circa mq. 960, di proprietà di terzi;
- già a partire dal 1949 le aree identificate catastalmente con gli attuali mapp. 156, 597, 157, 159, 594, 596, 18, 196, 194 e 59, del Fg. 50 Sez. "Unificata" erano state date in concessione/locazione dal Demanio dello Stato alla Soc. Adriatica di Elettricità, poi acquisita da Enel; a seguito del trasferimento al Comune dell'isola, lo stesso Gestore ha continuato ad occuparla, senza però mai formalizzare l'atto di concessione, pur effettuando il pagamento dell'indennità per occupazione di suolo pubblico;
- a comprova del consolidato utilizzo da Parte di Enel (ora anche "E-Distribuzione" e Enel Italia) dell'area, risulta agli atti concessione del 16/11/1964 da parte del Demanio dello Stato per attraversamento di beni demaniali con linea elettrica, a completamento di n. 5 elettrodotti, per la durata di 5 anni a partire dal 01/01/1963, e l'atto

rep. 5712 del 29/11/1984 con il quale l'Intendenza di Finanza concedeva in affitto la stessa area, per l'attraversamento con linee elettriche, per un periodo di 6 anni a decorrere dal 01/01/1981. Inoltre, con atto del 21/06/2005 rep. 10963 not. Semi è stata istituita servitù di elettrodotto in cavo sotterraneo;

- con delibera di C. C. n. 18 del 19/01/1996, esecutiva per decorso dei termini il 16/04/1996, è stato approvato il P.I.P. di Sacca Serenella, ai sensi dell'art. 27 L. 865/1971 e art. 14 L. R. 61/1985 e successive modifiche ed integrazioni apportate dalla L. R. 47/1993, finalizzato a favorire la permanenza e il nuovo insediamento delle piccole imprese operanti nell'area lagunare e a favorire il risanamento e la ristrutturazione del patrimonio edilizio degradato. Tale strumento urbanistico ha individuato l'area su cui insiste la sottostazione elettrica come U.M.I. n. 18, confermando, alla TAV. B1, la destinazione d'uso ad "impianti ENEL";

- con delibera di C.C. n. 224 del 22/09/1997, è stata approvata una variante al P.I.P. ai sensi dell'art. 34 della L. 865/1971;

- con delibera di C.C. n. 308 del 26/09/1997 è stato approvato il "Programma quinquennale di attuazione del P.I.P. Sacca Serenella";

- con delibera di C. C. n. 25 del 08/02/1999, è stata approvata una Variante al P.I.P. ai sensi dell'art. 34 L. 865/1971 (relativamente alle UMI 17 e 29);

- con delibera di Giunta Comunale n. 238 del 18/02/1999, è stato approvato il testo del bando di concorso per l'individuazione degli assegnatari in diritto di superficie delle aree incluse nel P.I.P., successivamente

prorogato e modificato con delibera n. 1035 del 08/07/1999.

La successiva delibera di Giunta Comunale n. 867 del 28/09/2000 individuava le aree escluse dalla possibilità di assegnazione per insediamenti produttivi, tra cui la citata U.M.I. 18-impianti ENEL, rientrando essa fra le aree ed opere di urbanizzazione primaria;

- con delibera di C. C. n. 3 del 14/01/2002 è stata approvata un'ulteriore variante parziale al P.I.P.;

- in data 17/10/2005, è stata approvata dal Consiglio Comunale la delibera n. 155 di proroga quinquennale del P.I.P. di Sacca Serenella, estendendo la sua efficacia al 15/04/2011;

- a Piano scaduto si applicano le previsioni dell'art. 20, c. 9, della L. R. 11/2004: *"Il piano ha efficacia per dieci anni, rimanendo fermo a tempo indeterminato soltanto l'obbligo di osservare nella costruzione di nuovi edifici e nella modificazione di quelli esistenti gli allineamenti e le prescrizioni stabiliti nel piano stesso. La costruzione di nuovi edifici è ammessa a condizione che gli edifici siano serviti dalle opere di urbanizzazione"*;

- sulle aree in oggetto, sono stati eseguiti i seguenti interventi edilizi:

- costruzione di una sottostazione elettrica, con relativa gru a braccio (licenza edilizia 31617/2388 del 01/07/1948), oltre che di un fabbricato ad uso abitazione per il personale di turno e relativi servizi, oggetto di separato provvedimento di concessione del diritto di superficie, in quanto utilizzato da Enel Italia Spa. La sottostazione elettrica è stata oggetto, successivamente, di richiesta di sanatoria prot. 8689/01/V, ai sensi della L. 47/85

(condono edilizio), per ampliamento volumetrico sul lato ovest e lievi modifiche alla forometria esterna, rilasciata in data 15/12/2011, e richiesta di sanatoria prot. 8689/00/V, in corso di definizione;

- lavori di manutenzione di una cabina di trasformazione (licenza edilizia n. 849 del 23/08/1972);
- rifacimento di altra cabina di trasformazione (licenza edilizia n. 553 del 25/08/1976);
- costruzione di una nuova cabina primaria AT/MT (concessione edilizia n. 2544/86 del 29/04/1989);
- risulta, altresì, consolidata l'occupazione da parte dello stesso gestore dell'area identificata catastalmente alla Sez. "Unificata", Fg. 50, mapp. 59, su cui è stato autorizzato, con licenza edilizia 553 del 25/08/1976, l'intervento di rifacimento di Cabina di trasformazione;
- con l'obiettivo di regolamentare e formalizzare l'uso delle aree di proprietà del Comune, con delibera n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ il Consiglio Comunale ha disposto la costituzione del diritto di superficie a tempo determinato, per 99 anni, ai sensi dell'art. 27, comma 7, della L. 865/1971, in favore della concessionaria, trattandosi di aree su cui insistono impianti tecnologici, e relative pertinenze, di proprietà della concessionaria stessa, che eroga un servizio pubblico di distribuzione e trasformazione di energia elettrica di interesse sovra comunale;
- in data 08/10/2018, con Protocollo 2018/86506, è stato approvato il frazionamento, predisposto dalla concessionaria su rilievo strumentale

attestante la superficie reale, delle originarie aree contraddistinte al Fg. 50 con i mapp. 141, 156, 157, generando i nuovi mapp. 594, 595, 596, 597, 598 e 599;

- in data 23/01/2019, con Protocollo n. VE0008947 e VE0008948, E-Distribuzione S.p.A. ha depositato dichiarazione di Fabbricato Urbano presso l'Agenzia delle Entrate;
- in data 22/02/2019 con P.G. 21304 è pervenuta nota di "apposizione di riserva negli atti catastali - avviso di accertamento n. VE0022888/2019" con cui, su richiesta formale del Comune del 14/02/2019, P.G. 80243 e 80444, è stata variata la titolarità dei fabbricati insistenti sui mapp. 59 e 156, realizzati dalla concessionaria;

tutto ciò premesso, a formare parte integrante e sostanziale del presente atto, convengono e stipulano quanto segue:

**Art. 1 - Concessione del diritto di superficie. Proprietà superficiaria**

Il Comune di Venezia, come sopra detto e rappresentato, ai sensi dell'art. 27 della legge 22/10/1971, n. 865 e successive modifiche e integrazioni,

**CONCEDE**

alla società "E-Distribuzione" che, come sopra detta e rappresentata, accetta per sé e per i suoi aventi causa a norma di legge, il diritto di superficie sulle aree di sua proprietà comprese nell'ex P.I.P. di Sacca Serenella - Murano, così contraddistinte all'Agenzia del Territorio di Venezia:

Sez. "Unificata" - Fg. 50:

- mapp. 156, di consistenza catastale e reale pari a mq. 7.150, individuato dall'ex P.I.P. di Sacca Serenella - Murano come U.M.I. 18

(porz.), su cui insistono la sottostazione elettrica, due fabbricati a servizio degli impianti, cabina elettrica denominata "Ortigie;

- mapp. 59, di consistenza catastale e reale pari a mq. 12, su cui insiste la cabina elettrica denominata "Mercury", individuata dall'ex P.I.P. di Sacca Serenella - Murano come U.M.I. 7 (porz.);
- mapp. 596, di consistenza catastale e reale pari a mq. 1, su cui insiste un impianto di sollevamento, individuato dall'ex P.I.P. di Sacca Serenella - Murano come "viabilità pedonale";

come risultanti dall'estratto di mappa che si allega al presente atto sotto la lettera "\_\_", aventi una superficie catastale di complessivi metri quadrati 7.163 (settemilacentosessantatrè).

2. Su tali aree, la concessionaria, o suoi aventi causa, dichiara che sono stati regolarmente autorizzati e realizzati, a suo tempo, due fabbricati ad uso cabine primarie, due cabine di trasformazione, un impianto di sollevamento e relative pertinenze.

3. La concessionaria, o suoi aventi causa, ha diritto di mantenere il suddetto complesso tecnologico con destinazione "impianti e servizi tecnologici elettrici" e, ai sensi dell'art. 952 del Codice Civile, ne viene riconosciuta alla stessa la proprietà superficiaria;

4. Fatta eccezione per gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, eventuali successivi interventi di modifica dei fabbricati potranno essere condizionati alla preventiva sottoscrizione di atti integrativi della presente convenzione, se ritenuto necessario dagli uffici comunali competenti.

Qualsiasi modifica della destinazione d'uso, così come autorizzata con i

titoli abilitativi edilizi sopra citati, è subordinata alla preventiva autorizzazione comunale ed alla sostituzione della presente convenzione, come previsto al successivo art. 4.

**Art. 2 - Corrispettivo del diritto di superficie e OO.UU.**

Il corrispettivo per la concessione del presente diritto di superficie viene convenuto e accettato dalle parti in:

a) euro € \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), quale corrispettivo per la concessione del diritto di superficie;

b) euro € \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), calcolato forfettariamente, a titolo di indennità di occupazione e/o debiti pregressi.

Non essendo ENEL (ora E-Distribuzione) inserito nella graduatoria del P.I.P., di cui alle delibere di Giunta Comunale n. 490 del 22/06/2001 e n. 752 del 09/12/2010, per le ragioni in premessa indicate, non sussiste l'obbligo di costituirsi nel Consorzio Serenella Futura, né di provvedere alla realizzazione delle opere di urbanizzazione mancanti, come previsto dal bando P.I.P..

I titoli abilitativi edilizi sopra richiamati per la costruzione dei fabbricati e impianti esistenti risultano esenti dal pagamento degli oneri di urbanizzazione, trattandosi di opera di urbanizzazione primaria (impianto tecnologico).

**Art. 3 - Modalità di pagamento del corrispettivo del diritto di superficie**

Il corrispettivo in denaro per la presente concessione, secondo quanto stabilito ed accettato nel precedente art. 2, è stato corrisposto con le seguenti modalità e scadenze:

a) euro € \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ ) pari al 100% dell'importo di cui



all'art. 2, lett. a), giusto bonifico n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, di cui la sottoscrizione del presente atto da parte del Comune costituisce quietanza;

b) euro € \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) a saldo dell'importo di cui all'art. 2 lett. b), giusto bonifico n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, di cui la sottoscrizione del presente atto da parte del Comune costituisce quietanza;

La concessionaria ha presentato attestazione del pagamento di quanto dovuto, per indennità di occupazione e/o debito pregresso per l'utilizzo di aree comprese nell'ex P.I.P. di Sacca Serenella, come determinato all'art. 2, lett. b), per la quale somma, la sottoscrizione della presente convenzione, costituisce quietanza.

**Art. 4 - Esonero dal versamento del contributo per il rilascio del permesso di costruire**

Ai sensi dell'art. 17 del D.P.R. 380/2001, la concessionaria è esonerata dal pagamento del contributo di costruzione, trattandosi di opera di urbanizzazione primaria (impianto tecnologico).

**Art. 5 - Durata, rinnovo ed estinzione della concessione**

La presente concessione di diritto di superficie è a tempo determinato, per un periodo di 99 (novantanove) anni dalla data odierna, rinnovabili, come previsto dall'art. 27, comma 7, della L. 865/1971, fermo restando l'obbligo di mantenere i manufatti già costruiti e le aree ad uso "*impianti e servizi tecnologici elettrici*".

Qualsiasi modifica della destinazione d'uso, dei fabbricati e/o delle aree, comporterà l'automatica decadenza del diritto di superficie, fatta salva la possibilità di sostituire la presente convenzione con una nuova, previa autorizzazione comunale e versamento della differenza del corrispettivo,

determinato secondo le modalità e criteri vigenti al momento della richiesta.

**Art. 6 - Caratteristiche costruttive dei manufatti edilizi. Termine di inizio ed ultimazione dei lavori**

I manufatti costruiti dalla concessionaria sulle aree oggetto della presente concessione, per quanto concerne le caratteristiche tipologiche e costruttive dei medesimi, sono stati realizzati nel rispetto delle norme del regolamento edilizio e di igiene, vigenti all'epoca di realizzazione.

Si dà atto che tali manufatti sono stati autorizzati dai seguenti provvedimenti:

*sottostazione elettrica insistente sull'UMI 18 con relativo impianto di sollevamento:*

- licenza edilizia n. 31617/2388 del 01/07/1948 per "costruzione fabbricati";

- sanatoria edilizia, ai sensi della L. 47/85, prot. 8689/01/V per "ampliamento volumetrico sul lato Ovest e lievi modifiche alla forometria esterna", rilasciata in data 15/12/2011 prot. 18741 e prot. 8689/00/V in corso di definizione;

- concessione edilizia n. 2544/1986 del 29/04/1989 per una nuova cabina primaria AT/MT;

*cabina elettrica di trasformazione Ortigia insistente sull'UMI 18:*

- licenza edilizia n. 849 del 23/08/1972 (ultimo atto abilitativo edilizio rilasciato) per "ricostruzione soletta di copertura, del pavimento e rifacimento intonaco esterno";

*cabina elettrica di trasformazione Mercury insistente sull'UMI n. 7:*

- licenza edilizia n. 553 del 25/08/1976 (ultimo atto abilitativo edilizio rilasciato) per *"rifacimento del pavimento, degli intonaci interni e esterni, ricostruzione della muratura sconnessa e lesionata"*.

**Art. 7 - Agibilità dell'edificio**

Si dà atto che i lavori di costruzione sono stati regolarmente iniziati ed ultimati nei termini previsti, senza rilievi da parte del Comune concedente e che sarà cura della concessionaria, qualora il fabbricato non risulti in possesso del certificato di agibilità, presentare apposita domanda agli uffici competenti entro 60 giorni dalla stipula del presente atto.

**Art. 8 - Allacciamenti alle pubbliche reti di servizi**

La concessionaria si impegna ad assumere tutti gli eventuali oneri relativi all'allacciamento alle reti dei pubblici servizi, nonché ogni altro ulteriore onere che dovesse risultare necessario per l'integrale soddisfacimento delle esigenze di urbanizzazione primaria del fabbricato esistente.

La concessionaria ha già provveduto, con onere interamente a proprio carico, all'esecuzione degli allacciamenti dell'edificio costruito sull'area oggetto della presente concessione ai servizi di fognatura, gasdotto, acquedotto, elettrico, etc.

**Art. 9 - Divieto di cessione del diritto di superficie**

È comunque vietata, salvo preventiva autorizzazione del Comune, la cessione a terzi del diritto di superficie relativo all'area.

Trattandosi di area concessa al fine di soddisfare originariamente esigenze di interesse pubblico (trasformazione e distribuzione energia elettrica) la concessionaria potrà alienare il fabbricato solo a seguito della

trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà.

**Art. 10 - Divieto di cessione o locazione del fabbricato e/o pertinenze**

È altresì vietata la cessione e/o locazione, a qualunque titolo anche parziale, dei fabbricati e relative pertinenze, salva la preventiva autorizzazione da parte del Comune.

**Art. 11 - Decadenza della concessione e sanzioni a carico della concessionaria**

Il Comune potrà dichiarare decaduta la concessionaria o suoi aventi causa, con conseguente estinzione del diritto di superficie, nel caso di cambio di destinazione d'uso dell'immobile senza la preventiva autorizzazione comunale e rinegoziazione del presente contratto.

La pronuncia di decadenza della concessione dovrà essere preceduta dalla preventiva contestazione dei fatti addebitati, con contemporanea fissazione di un termine di almeno 60 giorni entro cui la concessionaria potrà presentare le proprie deduzioni alle inosservanze contestate.

In caso di decadenza, il Comune tratterà a titolo di penale il 50% del corrispettivo della concessione e sarà comunque tenuto a versare alla concessionaria un indennizzo corrispondente al valore dell'edificio legittimamente realizzato, a seguito di stima tecnica concordata tra le parti, decurtato, a titolo di penale, di una quota pari al 50%.

Le spese di valutazione dell'indennizzo da corrispondere, nonché tutti gli oneri inerenti e conseguenti alla pronuncia di decadenza della concessione con conseguente estinzione del diritto di superficie saranno ad esclusivo carico dei soggetti inadempienti.

**Art. 12 - Impegni di carattere ambientale**

Considerato che le aree oggetto della presente convenzione sono ad uso "impianti e servizi tecnologici elettrici", il sito è classificabile come "ad uso commerciale e industriale" e, di conseguenza, il livello delle concentrazioni soglia di contaminazione di riferimento è quello definito dalla Tabella 1, Col. B, Allegato 5 del Titolo V, Parte Quarta del D.Lgs 152/2006.

Si prende atto che dalle indagini effettuate nel 2017 il sito risulta non contaminato rispetto alla Col. B - destinazione d'uso commerciale/industriale.

Il Comune di Venezia provvederà, a propria cura e spese, alla conclusione della caratterizzazione del sito in base a quanto previsto dal Piano di Caratterizzazione approvato con Decreto della Regione Veneto n.42 del 11/12/2017.

Nel caso in cui dalle indagini emergesse la presenza di contaminazione legata alle attività svolte sul sito dalla concessionaria, quest'ultima dovrà farsi carico delle procedure tecniche ed amministrative di cui all'art. 242 del D.Lgs. 152/06.

Qualora invece dagli esiti della caratterizzazione emergesse una contaminazione non imputabile alle attività svolte dalla concessionaria sul sito (contaminazione storica) e la conseguente necessità di eseguire una bonifica/messa in sicurezza sul sito, il Comune potrà richiedere una rinegoziazione del presente accordo.

Nelle more dell'esecuzione di tali interventi, la concessionaria dovrà farsi carico della realizzazione dei presidi di sicurezza al fine di consentire la fruizione del sito da parte degli operatori.

Il rilascio dei titoli abilitativi edilizi per le nuove edificazioni interferenti con il suolo sulle aree concesse in diritto di superficie è condizionato all'avvenuto completo espletamento delle procedure tecniche ed amministrative di cui all'art. 242 del D.lgs. 152/2006 per le aree concesse. Restano escluse da tale condizione le opere su immobili esistenti qualora non interferenti in alcun modo con il suolo, le opere di demolizione, le opere di urbanizzazione aventi carattere di sottoservizi a sviluppo lineare, per le quali dovranno essere adottate le procedure di cui al Protocollo sottoservizi redatto dal Comune di Venezia ed approvato dal Ministero dell'Ambiente il 29/09/2003.

In caso di iniziativa degli interessati, questi ultimi assumono piena responsabilità giuridica ed economica delle attività poste in essere, senza possibilità di imputazione degli oneri a carico dell'Amministrazione Comunale. Eventuali caratterizzazioni dovranno tenere conto di quanto già realizzato dall'Amministrazione Comunale nonché di quanto approvato con Decreto della Regione Veneto n.42 del 11/12/2017.

La concessionaria rinuncia a richieste di danni passati, presenti e futuri relativi all'esercizio del diritto ad edificare.

La concessionaria dovrà garantire il libero accesso alle aree, per le attività connesse alla caratterizzazione e bonifica, qualora si rendessero necessarie.

#### **Art. 13 - Destinatari degli impegni e obblighi**

Gli obblighi e i vincoli derivanti dalla presente dovranno essere trascritti nei Registri Immobiliari.

La concessionaria si impegna per sé e propri aventi causa, in caso di

alienazione dei fabbricati, ad allegare copia della presente convenzione corredata degli estremi di registrazione e trascrizione alla Conservatoria dei Registri Immobiliari, nei relativi rogiti di compravendita.

#### **Art. 14 - Garanzie e limiti**

Il diritto di superficie sulle aree in questione viene costituito nello stato di fatto e di diritto sussistente al momento della consegna, con tutti i diritti, usi e servitù attive e passive, anche non apparenti se e in quanto esistenti ed aventi ragione legale di esistere. Il Comune, dichiara che il terreno di cui alla presente concessione è di sua piena ed esclusiva proprietà e fa parte del suo patrimonio e garantisce la libertà da privilegi, trascrizioni pregiudizievoli, ipoteche ed oneri sia reali che personali e fiscali che possano escludere o limitare l'esercizio e il godimento del diritto di superficie.

Si dà atto che l'area, costituente porzione dell'UMI n. 18, perimetrata in colore rosso nell'estratto di mappa che si allega al presente atto sotto la lettera "B", identificata catastalmente con i mappali \_\_\_\_\_, è interessata da servitù di condotta di elettrodotto in cavo sotterraneo, in estensione della servitù di altra porzione di condotta rep. 10963 del 03/06/2004 not. Maria Luisa Semi e da nuova servitù di elettrodotto con conduttori interrati, rep. speciale 21671 del 11/01/2021 not. Todeschini Premuda, a favore di Terna S.p.A., autorizzato con Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico e del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare n. 239/EL-106/97/2009-PR2 del 28 luglio 2016, e successive proroghe.

La concessionaria, o i suoi aventi causa, si impegna a garantire il libero

esercizio della linea suddetta e l'accesso alla stessa del personale addetto o chi per esso, con i mezzi d'opera e di trasporto necessari alla costruzione, all'esercizio, alla sorveglianza, alla manutenzione dell'elettrodotto stesso, per eseguire i relativi lavori, con espressa facoltà di utilizzare strade o accessi del fondo servente ed a garantire, per tutta la durata dell'autorizzazione, la inamovibilità della servitù.

La servitù costituita conferisce a TERNA la facoltà di: scavare, posare tubazioni ed eseguire tutti quei lavori necessari per la messa in opera dell'elettrodotto interrato, nonché di apporre cippi segnalatori della presenza dell'elettrodotto.

La concessionaria, pertanto, si impegna al rispetto delle costituite servitù ed in particolare si obbliga:

- a non eseguire scavi che possano compromettere la sicurezza dell'elettrodotto;
- a non piantare alberi di alto fusto e a non erigere manufatti di qualunque genere all'interno dell'aerea asservita.
- a recepire le prescrizioni e le indicazioni della P.A. inclusa quella preposta alla tutela del paesaggio o ambientale.

Si allegano gli atti di servitù rep. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ e rep. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;

#### **Art. 15 - Rinuncia all'ipoteca legale del venditore**

Il Comune rinuncia all'ipoteca legale, esonerando il Conservatore dei Pubblici Registri Immobiliari di Venezia da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo e dispensandolo da ogni ingerenza in ordine al reimpiego del ricavato della presente concessione.



#### **Art. 16 - Spese ed incombenze**

Le spese tutte di stipula, di registrazione e di trascrizione della presente convenzione, nonché qualsiasi altra spesa inerente e conseguente, sono a carico della concessionaria.

Si invocano le agevolazioni fiscali in materia di \_\_\_\_\_ di cui all'art. 32, 2° comma D.P.R. 601/1973, richiedendosi la registrazione in misura fissa ed esenzione da imposte ipotecarie e catastali, nonché quelle previste dall'art. \_\_\_ della legge \_\_\_\_\_, n. \_\_, e ogni altra agevolazione di legge.

La concessionaria avrà cura di trasmettere due copie della convenzione registrata e trascritta agli uffici del Comune di Venezia - Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile - Servizio Convenzioni Urbanistiche ed Edilizia Convenzionata.

#### **Art. 17 - Foro competente**

Le parti convengono che, qualora dovessero insorgere controversie in materia dei diritti e degli obblighi derivanti dalla presente convenzione, la risoluzione delle stesse sarà rimessa alla decisione dell'Autorità Giudiziaria competente.

Il foro competente è quello di Venezia.

#### **Art. 18 - Descrizione delle aree oggetto del diritto di superficie**

L'area complessiva su cui viene costituito il diritto di superficie è identificata all'Agenzia delle Entrate nel C.T. del Comune di Venezia - Sezione Unificata Fg. 50 mapp. \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ di superficie totale mq \_\_\_\_\_, reale effettiva mq. \_\_\_\_, giusto frazionamento tipo n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ redatto dal \_\_\_\_\_;

Confini: \_\_\_\_\_;

Provenienza: \_\_\_\_\_;

#### **PLANIMETRIE**

A migliore identificazione dei manufatti, della loro consistenza e confinazione le parti fanno espresso riferimento alle planimetrie catastali che, dalle stesse controfirmate e da me Notaio, si allegano al presente atto sotto le lettere “\_” e “\_” omessane la lettura per espressa dispensa fattami dalle parti che dichiarano di averne piena conoscenza.

#### **Art. 19 - Trattamento dei dati personali ai sensi del D.Lgs 30/09/2003 n. 196 e Regolamento (UE) 2016/679 del 27/04/2016**

Le parti dichiarano di essere state edotte di quanto previsto dal Regolamento UE 2016/679 e prestano conseguentemente il proprio consenso al trattamento dei dati personali e/o patrimoniali riguardanti le medesime ed eventuali altre parti interessate.

L'Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile, in qualità di titolare (pec: territorio@pec.comune.venezia.it, email: dir.territorio@comune.venezia.it e n. telefono 0412749190), tratterà i dati personali per l'esecuzione dei propri compiti di interesse pubblico o comunque connessi all'esercizio di pubblici poteri e nei limiti di quanto ciò sia strettamente necessario allo svolgimento delle proprie funzioni istituzionali per adempimenti derivanti da norme di legge o di regolamento, così come indicato nell'apposita informativa sul sito: <https://www.comune.venezia.it/it/content/trattamento-dati-personali-0>.

#### **Art. 20 - Principi etici e anticorruzione**

Ciascuna Parte si impegna a rispettare la normativa vigente in materia di

anti-corruzione.

**Art. 21 - clausole finali**

Il Comune di Venezia si riserva la facoltà di effettuare periodici o saltuari controlli, concordati tra le parti, al fine della verifica dell'avvenuto completo rispetto di tutte le norme contenute nel presente contratto, nonché di tutti gli impegni e obblighi assunti. La concessionaria dovrà fornire tutti i chiarimenti e la documentazione necessaria al controllo.

**Adempimenti e dichiarazione ai sensi della legge 28/02/1985 n. 47, art. 18.**

Si allega al presente atto sotto la lettera sub. \_\_\_\_\_), il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Venezia in data \_\_\_\_\_ al prot. n. \_\_\_\_\_.

La parte concedente dichiara che dalla data del rilascio del su richiamato certificato nessuna modificazione dello strumento urbanistico è intervenuta.

La concessionaria prende atto dello stato degli impianti al servizio degli immobili in oggetto, che potrebbero non essere conformi alla vigente normativa in materia di sicurezza.

Le spese per l'eventuale adeguamento degli impianti rimarranno a carico della parte concessionaria.

Le parti si dichiarano edotte di quanto disposto dal D.L.vo n. 192/2005 e s.m.i.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 29, comma 1-bis, L. 27/02/1985 n. 52, come introdotto dall'art. 19, comma 14, del decreto legge n. 78 del 31/05/2010:

a) si precisa che i dati di identificazione catastale sopra riportati riguardano le unità immobiliari raffigurate nelle planimetrie depositate in catasto (ultime planimetrie in atti) e che sono state allegate al presente atto in copia non autentica;

b) la parte concedente, come rappresentata, dichiara che i dati catastali e le planimetrie sono conformi allo stato di fatto, ed in particolare che non sussistono difformità rilevanti tali da influire sul calcolo della rendita catastale, il tutto come la concessionaria conferma.

Le Parti mi dispensano espressamente e concordemente dal dare loro lettura degli allegati tutti, dichiarando di averne piena conoscenza.