

DECRETO DELL'AMMINISTRATORE UNICO

DI “SVILUPPO TOSCANA S.p.A.”

N. 136 DEL 25 maggio 2022

Oggetto: locale cabina elettrica facente parte del complesso immobiliare di proprietà di Sviluppo Toscana S.p.A., sito in Via Galcianese n. 34 – angolo Via Dossetti destinato a centro ricerca (servizi)_Costituzione di servitù di elettrodotto e di passaggio pedonale e carraio per cabina elettrica in favore di Enel Distribuzione S.p.A.

L'AMMINISTRATORE UNICO

Richiamati

- l'art. 16, comma 7, del D.Lgs. n. 175/2016 "*Testo unico in materia di società a partecipazione pubblica*";
- il vigente Statuto di Sviluppo Toscana S.p.A.;
- gli indirizzi per l'attività, la gestione e il controllo della società approvati con Delibera di Giunta Regionale Delibera di Giunta Regionale n.1129 del 28/10/2021 ed, in particolare, gli "*Indirizzi per la valorizzazione del patrimonio immobiliare della società*" impartiti a Sviluppo Toscana S.p.A.;
- il R.D. 11 Dicembre 1933, n.1775 "*Testo unico delle disposizioni di legge sulle acque e impianti elettrici*", con particolare riferimento al TITOLO III "*Trasmissione e distribuzione dell'energia elettrica*", Capo II "*Servitù di elettrodotto*", articoli 119 e seguenti;

Premesso che

- Sviluppo Toscana S.p.A. è una società per azioni operante sotto il controllo diretto della Regione Toscana, che ne ha acquisito la piena proprietà a seguito dell'approvazione della L.R. n. 28 del 21 Maggio 2008;
- Sviluppo Toscana S.p.A. è proprietaria di un complesso immobiliare sito in Prato, tra via Galcianese e via Dossetti, avente accesso da via Galcianese n.ri 34 e 34/A, (Catasto Fabbricati del Comune di al foglio 60, particella 65, subalterni 506/509/512/513/514/515 e particella 1909, subalterni 1/4/5) per acquisto avvenuto con atto di compravendita a rogito notaio Dott. Bruno Morgigni, in Prato, in data 12 aprile 2019, Rep. n.87.607, Racc. n. 17.817, registrato a Prato il 18 aprile 2019 al n. 4.998, serie 1T, e ivi trascritto in pari data al n. 3.241 di R.P.;
- Sviluppo Toscana S.p.A., in esecuzione delle linee di indirizzo impartite dalla Regione Toscana con apposite Delibere di Giunta, ha individuato, nel complesso immobiliare di cui al punto precedente, un luogo per la Ricerca e l'Innovazione a servizio del sistema economico-produttivo pratese, finalizzato alla nascita e sviluppo di un'"*area attiva*" che abbia come *mission* quella di favorire l'insediamento localizzativo di nuove imprese, centri ricerca, laboratori, imprese innovative, strutture di *coworking* per giovani imprenditori e professionisti, nonché unità di servizio per imprese e per finalità pubblica;

Considerato che

- il complesso immobiliare di Prato si compone di 12.700 mq di superficie lorda complessiva, di cui circa 8.240 mq di superfici nette disponibili per locazione o altre forme di godimento sulla base degli indirizzi regionali di cui sopra;
- mediante interventi di frazionamento degli impianti elettrici e speciali sono stati creati spazi modulabili di dimensioni variabili attrezzati, agibili e funzionali, onnicomprensivi dei servizi di energia elettrica, illuminazione, climatizzazione, rete telefonica;
- detti interventi di frazionamento hanno richiesto la necessità di realizzare una nuova cabina elettrica per la fornitura di energia in media e bassa tensione;
- con Decreto n.143 del 14/05/2021, al fine dare seguito e completare il frazionamento di cui sopra, anche mediante le forniture di energia elettrica alle singole unità immobiliari, si disponeva

l'affidamento della fornitura e posa in opera, comprensiva delle opere di fondazione di cabina elettrica con accesso da Via Dossetti;

- che in data 18/03/2022 i lavori di realizzazione della cabina sono terminati ed in data 17/05/2022 è stato emesso il Certificato di Regolare Esecuzione;
- richiamato il permesso di costruire prot. n. 178653 del 6 settembre 2021, rilasciato in data 17 novembre 2021 (P.E. n. 3170/2021);
- detta cabina prefabbricata in cemento armato, avente dimensioni interne di metri 8,63 per metri 2,30, altezza metri 2,50 posta nel Comune di Prato (PO), Via Giuseppe Dossetti è identificata al catasto del Comune di Prato al Foglio 60, come segue: mappale 1909, subalterno 2, Categoria D/1, Rendita € 154,84 a seguito dell'accatastamento per denuncia di variazione prot. n. PO0012538 del giorno 8 aprile 2022 e successiva denuncia di variazione n. PO0012723 del giorno 11 aprile 2022.

Rilevata la necessità di procedere alla costituzione di servitù inamovibile di elettrodotto per cabina elettrica e servitù di passaggio a favore della società Enel Distribuzione S.p.A., c.f. e p.i. 05779711000, con sede legale in Roma, Via Ombrone n. 2, per le esigenze di distribuzione dell'energia elettrica nell'ambito delle UIU del complesso immobiliare di proprietà meglio sopra descritto;

Visto lo schema di preliminare di contratto relativo alla costituzione di servitù di elettrodotto di passaggio pedonale e carraio trasmesso da Enel Distribuzione S.p.A. ed opportunamente adeguato;

Dato atto che le costituite servitù saranno inamovibili e dureranno per tutto il tempo in cui Enel Distribuzione S.p.A., suoi successori ed aventi causa, avrà necessità di esercire le apparecchiature installate nel locale cabina. Cessando l'uso per il quale è stata concessa la presente servitù, il locale ritornerà gratuitamente nella piena disponibilità di Sviluppo Toscana S.p.A. o suoi aventi causa;

Evidenziate qui di seguito le principali condizioni della costituenda servitù:

- corresponsione a Sviluppo Toscana S.p.A. di un corrispettivo *una tantum* per la concessione del diritto di servitù di elettrodotto e di servitù di passaggio pedonale e carraio e pari ad Euro 500,00 (Euro cinquecento/00);
- le opere murarie costituenti il locale destinato a cabina elettrica resteranno di proprietà Sviluppo Toscana S.p.A. che ne curerà la manutenzione straordinaria, mentre sarà a carico di Enel Distribuzione S.p.A. la manutenzione ordinaria.
- le spese di arredamento e per apparecchiature elettriche ed accessorie mediante le quali verrà esercitata la servitù di elettrodotto della cabina saranno assunte interamente a carico di Enel Distribuzione S.p.A., che resterà proprietaria dei macchinari e quant'altro nella stessa dovesse installare;
- gli eventuali danni causati a Sviluppo Toscana S.p.A., durante la fase di allestimento e realizzazione degli impianti elettrici o in occasione di riparazioni o modifiche all'elettrodotto saranno valutati e liquidati separatamente a carico di Enel Distribuzione S.p.A.;
- tutte le spese, adempimenti e oneri fiscali relativi all'atto di costituzione delle servitù, comprese le spese notarili, saranno a carico di Enel Distribuzione S.p.A.;
- le imposte e ogni altro onere gravante sulla proprietà asservita resteranno a carico di Sviluppo Toscana S.p.A.;

- Enel Distribuzione S.p.A. solleverà la Sviluppo Toscana S.p.A., ai sensi dell'art. 2043 del codice civile, da ogni responsabilità o danno connesso e conseguente all'allestimento, all'esercizio, alla manutenzione o alla modifica della cabina e delle linee elettriche e per eventuali danni dipendenti dall'impianto e dall'esercizio della cabina elettrica, che saranno a carico di Enel Distribuzione S.p.A.;
- Enel Distribuzione S.p.A. avrà facoltà di fare accedere e transitare sui fondi asserviti il proprio personale o chi per esso, con i mezzi d'opera e di trasporto sui fondi asserviti necessari all'esercizio, alla sorveglianza, manutenzione e riparazione della cabina e macchinari, anche senza alcun preavviso.

Ritenuto, alla luce di quanto sopra esposto e secondo le prescrizioni sopra indicate, di autorizzare l'utilizzo del UIU come sopra meglio individuata, facente parte del complesso immobiliare di proprietà di Sviluppo Toscana S.p.A., per l'allestimento e il mantenimento di una cabina di trasformazione dell'energia elettrica e dei relativi elettrodotti per il collegamento alla rete esistente e per la collocazione, il mantenimento e l'esercizio delle condutture elettriche di collegamento della cabina alla rete di Enel Distribuzione S.p.A. e suoi aventi causa, mediante costituzione di una servitù inamovibile di elettrodotto a favore di Enel Distribuzione S.p.A. dalla stipulazione dell'atto notarile, a fronte di un corrispettivo forfettario di euro 500,00 da versarsi *una tantum* da Enel Distribuzione S.p.A., con possibilità di accesso, in qualsiasi momento, alla cabina elettrica e, anche senza preavviso, al personale della società medesima o da essa incaricato per tutte le operazioni o interventi ritenuti necessari al servizio.

Tutto quanto premesso, visto, considerato e ritenuto,

DECRETA

- di approvare la narrativa che precede;
- di costituire a favore dell'Enel Distribuzione S.p.A.:
 1. la servitù inamovibile di elettrodotto relativa alla cabina di trasformazione prefabbricata in cemento armato, sita nel Comune di Prato, di proprietà di Sviluppo Toscana S.p.A. censita al Catasto Fabbricati al Foglio 60, mappale 1909, sub. 1, Rendita € 154,84, di metri 8,63 per metri 2,30, altezza metri 2,50;
 2. la servitù di passaggio pedonale e carraio a favore dell'immobile predetto e d'ogni sua pertinenza per consentire, in qualsiasi ora e con qualsiasi mezzo d'opera l'accesso ai locali cabina necessari all'esercizio, alla sorveglianza, alla manutenzione e alla riparazione della cabina elettrica;
- di stabilire che l'accesso avverrà da via Dossetti (al numero civico in via di definizione) e sarà costituito da due porte rispettivamente di metri 1,80 x h.2,15 e metri 1,20xh.2,15, atte al passaggio delle persone, delle apparecchiature e dei trasformatori;
- di approvare lo schema di preliminare contratto concernente la costituzione delle servitù in oggetto, allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;
- di dare atto che il corrispettivo per la costituzione di dette servitù di elettrodotto ammonta a complessivi € 500,00, da versare *una tantum* da Enel Distribuzione S.p.A. tramite bonifico bancario, entro 30 giorni lavorativi dalla sottoscrizione del contratto definitivo;
- di dare atto che tutte le spese relative agli atti di costituzione delle citate servitù, comprese quelle notarili, saranno a carico di Enel Distribuzione S.p.A.;

- di dare atto che la costituzione delle suddette servitù avverrà ai patti e condizioni riportate nello schema di “*CONTRATTO PRELIMINARE COSTITUTIVO DI SERVITÙ DI ELETTRODOTTO PER CABINA ELETTRICA E SERVITU' DI PASSAGGIO*” allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale, dando atto che eventuali modifiche allo stesso proposte da E-Distribuzione S.p.A. tali da non alterarne la natura sostanziale potranno essere dalla scrivente approvate con apposito atto;
- di disporre la pubblicazione del presente provvedimento sul profilo del committente di Sviluppo Toscana S.p.A., nella sezione “*Società Trasparente*” così come previsto dall’art. 37 del D.Lgs. n. 33/2013 ed in ottemperanza agli obblighi di cui al comma 32, art. 1, L. n. 190/2012 “*Legge Anticorruzione*”;

L'Amministratore Unico
Orazio Figura

