



COMUNE DI GRAVINA DI CATANIA

Proposta di Deliberazione di Consiglio Comunale n° 72 del 30/10/2025

Settore proponente: 3S - TRIBUTI PATRIMONIO SVILUPPO ECONOMICO

redatta ai sensi e per gli effetti di cui all'art.1 – lettera i – della L.R. 11.12.1991 n. 48, modificato dall'art.12 della L.R. 23.12.2000 n.30, da sottoporre al **CONSIGLIO COMUNALE** con il seguente

OGGETTO: CONCESSIONE ALLA SOCIETÀ E-DISTRIBUZIONE S.P.A. DIRITTO DI SUPERFICIE SU TERRENO DI PROPRIETÀ COMUNALE CENSITO AL N.C.T DI GRAVINA DI CATANIA AL FG. 5, PART. 1458 (EX PART. 1099) PER L' INSTALLAZIONE DI UNA CABINA BOX DI TRASFORMAZIONE MT/BT.

VISTA la nota prot. 31091 del 18/10/2024 (**all. A**) trasmessa dalla E- Distribuzione s.p.a. (C.F. e iscrizione Reg. Imprese di Roma: 05779711000, con sede legale in Roma, via Cimarosa n. 4), con cui si richiede la vendita o in alternativa la concessione in uso permanente, fra l'altro, di porzione di terreno di proprietà comunale delle dimensioni di circa 65 mq, da frazionarsi da area di più ampia dimensione, censita al N.C. T. di Gravina di Catania al foglio 5, part.1099 per installarvi n. 1 cabina box di trasformazione MT/BT;

RILEVATO che, stante l'interesse pubblico al miglioramento della rete di distribuzione dell'energia sul territorio comunale, la suddetta richiesta è stata autorizzata dal Sig. Sindaco con annotazione apposta sul foglio prot. 31091 del 18/10/2024;

CHE, pertanto, questo Ente si è reso disponibile a concedere in favore di E-Distribuzione il diritto di superficie per la durata di anni ventinove sulla porzione di terreno de qua, previo frazionamento da eseguirsi a cura e spese della società concessionaria;

RILEVATO che, giusta nota prot. 32746 del 05/11/2024 redatta dal Responsabile dell'VIII Servizio-Lavori Pubblici, Espropriazioni e Protezione Civile ed in esito alle valutazioni ivi contenute, il valore del canone di concessione del diritto di superficie per l'area oggetto di cessione è stato stimato in €. 0,70/mq per anno;

DATO ATTO che nel piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari, allegato al bilancio di previsione 2025 ed approvato con deliberazione consiliare n. 71 del 09/12/2024, è prevista la valorizzazione di porzione di terreno da estrarre mediante frazionamento dall' area di proprietà comunale censita N.C.T. di Gravina di Catania foglio 5, part. 1099, mediante concessione del diritto di superficie secondo le modalità e le procedure di legge;

DATO ATTO, altresì, che E- Distribuzione s.p.a. ha provveduto, a propria cura e spese, al frazionamento dell'area di proprietà comunale in esito al quale la porzione di terreno oggetto della concessione risulta oggi censita al N.C. T. del Comune di Gravina di Catania al fg. 5 part. 1458 dell'estensione di mq. 67, come risulta dall'area delimitata in rosso nell'ortofoto allegato **all. B**;

VISTA la nota prot. 29300 del 24/09/2025 (**all. C**) redatta dal Responsabile del V Servizio-Manutenzioni, con la quale si attesta che nell'area di cui al foglio 5 part. 1458 (oggetto della concessione del diritto di superficie) non risulta esistere nessun tipo di sottoservizio;

VISTA la nota prot. 31941 del 16/10/2025 (**all. D**), redatta dal Responsabile del VII Servizio – Assetto ed Utilizzazione del Territorio, con la quale:

- si attesta che il terreno identificato catastalmente al fg. 5 part. 1458 ricade, rispetto al vigente P.R.G., in area destinata a parcheggio;
- si precisa che, per quanto attiene alla fattibilità sotto il profilo urbanistico, le reti e gli impianti della rete di distribuzione di energia elettrica (ad eccezione degli immobili adibiti a cabina elettrica in aree private) sono compatibili con qualsiasi destinazione urbanistica, ai sensi del punto 6.2 delle *“Linee guida nazionali per la semplificazione dei procedimenti autorizzativi riguardanti la costruzione e l'esercizio delle infrastrutture appartenenti alla rete di distribuzione”* (adottate con decreto Ministero della transazione ecologica del 20/10/2022);

VISTI gli artt. 952, 953, 954, 955 e 956 del codice civile, i quali disciplinano il diritto di superficie;

RILEVATO che, come da valutazione di stima all'uopo effettuata dal Responsabile dell'VIII Servizio- Lavori Pubblici, Espropriazioni e Protezione Civile, il canone concessorio per tutta la durata della concessione (29 anni) va quantificato in complessivi €.1.360,10, secondo il seguente calcolo: €. 0,70 (*canone mq per anno*) x mq.67 (*superficie totale area oggetto di concessione*) x 29 anni (*durata concessione*);

VISTO lo schema tipo di contratto di concessione del diritto di superficie (**all. E** al presente atto per farne parte integrante e sostanziale), nel quale sono esattamente riportate, agli artt. dal n. 1 al n. 15, le clausole e la disciplina del rapporto concessorio de quo;

DATO ATTO che le spese di rogito, registrazione, trascrizione e qualsiasi altra spesa necessaria al perfezionamento della concessione sono a totale carico dell'acquirente E-Distribuzione s.p.a., che provvederà altresì, alla scelta del notaio;

CONSIDERATO che la realizzazione di cabine elettriche di trasformazione da media a bassa tensione migliora la qualità del servizio di distribuzione dell'energia elettrica sul territorio ed, altresì, limita le interruzioni nell'erogazione di energia nella zona;

VISTI:

il vigente O.A.EE.LL.L.R.S.;

le LL.R. dell'11/12/1991 n.48 e del 23/12/2000 n.30;

il vigente Statuto Comunale;

il vigente regolamento comunale sull'Ordinamento degli uffici e dei servizi;

PER LE RAGIONI ESPOSTE IN PARTE MOTIVA, SI PROPONE AL CONSIGLIO la deliberazione del seguente DISPOSITIVO:

1) AUTORIZZARE la concessione alla Società E-Distribuzione s.p.a. (C.F. e iscrizione Reg. Imprese di Roma: 05779711000, sede legale in Roma, via Cimarosa n. 4) del diritto di superficie sull'area di proprietà comunale delle dimensioni complessive di 67 mq, censita al N.C.T. del Comune di Gravina di Catania al foglio 5, particella 1458 (derivante dal frazionamento della ex part. 1099) esattamente corrispondente all'area delimitata nell'ortofoto allegata al presente atto sub “B” ;

2) DARE ATTO che la presente concessione è stata prevista in seno al piano delle Alienazioni e
COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.

e stampato il giorno 03/11/2025 da Gionfriddo Rosaria.

Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

Valorizzazioni immobiliari, allegato al bilancio di previsione 2025 ed approvato con deliberazione consiliare n. 71 del 09/12/2024;

3)APPROVARE lo schema di contratto di concessione del diritto di superficie nella formulazione di cui all' **allegato E**, facente parte integrante e sostanziale del presente atto nel quale sono esattamente riportate, agli artt. dal n. 1 al n. 15, le clausole e la disciplina del rapporto concessorio de quo;

4)DARE ATTO che, per quanto attiene la fattibilità sotto il profilo urbanistico e giusta nota prot. 31941 del 16/10/2025, le reti e gli impianti della rete di distribuzione di energia elettrica (ad eccezione degli immobili adibiti a cabina elettrica in aree private) sono compatibili con qualsiasi destinazione urbanistica, ai sensi del punto 6.2 delle Linee guida adottate con decreto Ministero della transazione ecologica del 20/10/2022;

5)DARE ATTO che il corrispettivo per la concessione del diritto di superficie sull'area de qua è stabilito, come da valutazione di stima all'uopo effettuata dal Responsabile dell'VIII Servizio- Lavori Pubblici, Espropriazioni e Protezione Civile, nella misura complessiva di €. 1.360,10 per l'intera durata della concessione (29 anni);

6) DARE ATTO che le spese di rogito, registrazione, trascrizione e qualsiasi altra spesa necessaria al perfezionamento della concessione de qua sono a totale carico del concessionario E-Distribuzione s.p.a., che provvederà altresì, alla scelta del notaio;

7) AUTORIZZARE il Responsabile del III Servizio- Tributi, Patrimonio e Sviluppo Economico alla sottoscrizione dell'atto di concessione del diritto di superficie a fronte del corrispettivo pattuito di €.1.360,10, da versarsi mediante bonifico bancario entro sette giorni dalla data del rogito;

8) ACCERTARE in entrata il corrispettivo della concessione de qua, pari ad €. 1.360,10, nel bilancio dell'esercizio 2025 al titolo 3, tipologia 500, categoria 99, cap. 65;

9) PRENDERE ATTO che la presente proposta rientra nella fattispecie prevista dal regolamento di contabilità e sarà sottoposta al dell'ORGANO DI REVISIONE ECONOMICO FINANZIARIA;

10) Stante l'urgenza a provvedere, DICHiarare la deliberazione di cui alla presente proposta **IMMEDIATAMENTE ESECUTIVA;**

11) DARE ATTO che la **deliberazione** di cui alla presente proposta verrà pubblicata, in copia, all'albo pretorio comunale per giorni 15 consecutivi, ai sensi dell'art. 11 - comma 1° - della L.R. n. 44 del 3.12.1991, modificata dalla L.R. n. 23 del 5.07.1997, e sul sito istituzionale dell'Ente nella sezione "Amministrazione Trasparente", ai sensi del D.Lgs. n. 33/2013.

Il Responsabile del Procedimento
F.to Giovanna Di Naso

Il Responsabile del Servizio
F.to SALVINA GAMBERA / ArubaPEC S.p.A.



COMUNE DI GRAVINA DI CATANIA

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

allegato alla proposta di Deliberazione di
Consiglio Comunale n° 72 del 30/10/2025

OGGETTO: CONCESSIONE ALLA SOCIETÀ E-DISTRIBUZIONE S.P.A. DIRITTO DI SUPERFICIE SU TERRENO DI PROPRIETÀ COMUNALE CENSITO AL N.C.T DI GRAVINA DI CATANIA AL FG. 5, PART. 1458 (EX PART. 1099) PER L' INSTALLAZIONE DI UNA CABINA BOX DI TRASFORMAZIONE MT/BT.

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267 del 18 Agosto 2000 e successive modificazioni ed integrazioni, si esprime parere FAVOREVOLE per quanto di competenza in ordine alla regolarità tecnica del provvedimento in oggetto.

Annotazioni:

Gravina di Catania, 31/10/2025

Il Responsabile del Servizio
SALVINA GAMBERA / ArubaPEC S.p.A.



COMUNE DI GRAVINA DI CATANIA

ATTESTAZIONE DI COPERTURA DELLA SPESA E PRENOTAZIONE D'IMPEGNO

allegato alla proposta di Deliberazione di
Consiglio Comunale n° 72 del 30/10/2025

OGGETTO: CONCESSIONE ALLA SOCIETÀ E-DISTRIBUZIONE S.P.A. DIRITTO DI SUPERFICIE SU TERRENO DI PROPRIETÀ COMUNALE CENSITO AL N.C.T DI GRAVINA DI CATANIA AL FG. 5, PART. 1458 (EX PART. 1099) PER L' INSTALLAZIONE DI UNA CABINA BOX DI TRASFORMAZIONE MT/BT.

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art.153 – comma 5 – del T.U.O.EE.LL., approvato con Decreto Legislativo n.267 del 18/08/2000 e agli artt.28 e 30 del Regolamento comunale di contabilità si esprime parere FAVOREVOLE, per quanto di competenza, in ordine alla regolare copertura finanziaria nel Bilancio Comunale della spesa di cui al provvedimento in oggetto, per l'importo complessivo di , risultante nel sottoscritto prospetto:

Accertamento

Num.	Anno	Capitolo	Oggetto capitolo	Importo
34161	2025	30500.99.00 65	EX 45000 INTROITI E RIMBORSI DIVERSI 0	1.360,10

Impegno

Num.	Anno	Capitolo	Oggetto capitolo	Importo

Annotazioni:

Gravina di Catania, 31/10/2025

Il Ragioniere Generale
Angelita Menza / ArubaPEC S.p.A.

COMUNE DI GRAVINA DI CATANIA
comune.gravina-di-catania@legalmail.it

Su autorizzazione
Il Sindaco
Avv. Massimiliano Giammusso
SG

COMUNE DI GRAVINA DI CATANIA PROTOCOLLO GENERALE	E
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE	
Protocollo N. 0031091/2024 del 18/10/2024 Firmatario: LORENZO RAFFA, Enel Italia SpA - Direzione e coordinamento di Enel SpA	

DIS/MSU/SIC/UT-CT/TEC1
e-distribuzione@pec.e-distribuzione.it

Oggetto: EDIS81532947 (citare tale riferimento nell'oggetto o nel testo della risposta)
Progetto nuove cabine "PNRR" (Rif. PNRR Cab. F.BANDIER M D8302221851 - Cab. S.PAOL0 2 D8302256029 - Cab V.EMANUEL M D8302307768 - Cab. LA QUIETE D8302419737) Richiesta di vendita o in alternativa concessione d'uso permanente di area di proprietà Comunale, al fine di installarvi una Cabina Box di trasformazione MT/BT.

Spett.le Comune di Gravina do Catania

facendo seguito all'incontro tenutosi presso i vostri uffici in data 16/10/2024 , vi informiamo che abbiamo la necessità di ricevere ulteriori informazioni/documentazione per poter dar corso al progetto di posa nuove cabine finanziate con i fondi PNRR e precisamente:

- Disponibilità a cedere in compravendita o in alternativa in concessione d'uso permanente, mediante atto pubblico di un locale o terreno libero da destinare a cabina elettrica con accesso da strada pubblica unitamente al rispettivo terreno di ubicazione (compreso il relativo frazionamento catastale) di dimensioni minime (area di sedime più terreno pertinenziale) di metri quadrati 65,00 (con dimensioni obbligate di metri 10x6,5) già individuato nella part.ile
 - 1099 Foglio 5, censita al N.C.T. di Gravina di Catania.
 - 1241 Foglio 6, censita al N.C.T. di Gravina di Catania.
 - 23 Foglio 6, censita al N.C.T. di Gravina di Catania.
 - 1007 Foglio 4, censita al N.C.T. di Gravina di Catania.
- Vostra stima dell'importo (imponibile al netto di IVA) relativo alla suddetta compravendita.
- Certificato di destinazione urbanistica dell'area oggetto di compravendita (area minima m10x6,5), compreso la disponibilità ad inserire nell'atto la servitù inamovibile degli elettrodotti MT/BT che poseremo, qualora tali aree non siano direttamente di pertinenza dell'Ente comunale.
- Documento attestante l'assenza di pesi vincoli e gravami sul terreno oggetto di compravendita.
- Certificazione attestante l'assenza, nella suddetta area, di tubazioni di gas, acque potabili, acque di scarico reflue e meteoriche, di fognature ed in genere di impianti incompatibili o solo pregiudizievoli per l'uso cui il locale sarà destinato (cabina elettrica di trasformazione MT/BT).

1/2

Azienda certificata ISO 9001 - ISO 14001 - ISO 37001 - ISO 45001 - ISO 50001

Questo messaggio è destinato esclusivamente al seguente uso: CONFIDENZIALE

e-distribuzione S.p.A. Socio Unico - Via Domenico Cimarosa 4 - Registro Imprese di Roma e Codice fiscale 05779711000 - R.E.A. 022438 - Società partecipata al 100% da Enel S.p.A. - C.R. 15844561009 - Capitale Sociale 2.600.000.000 Euro i.v. - Direzione e coordinamento di Enel SpA
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

Id. 81532947

e-distribuzione

L'intervento è finalizzato a migliorare la distribuzione del servizio elettrico e limitare le interruzioni di erogazione di energia nella zona.

Per comunicazioni e/o chiarimenti potete contattare il nostro tecnico incaricato Geom. Vito Marino Tel. 0923/891215 - Cell. 342/1265754 - email: geomvitomarino@gmail.com oppure il tecnico di e-distribuzione Ing. Lorenzo Sanseverino cell. 3894355317 e-mail: lorenzo.sanseverino@e-distribuzione.com

Lorenzo Raffa
Il Responsabile

Il presente documento è soloscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005 e s.m.i.. La riproduzione dello stesso su supporto analogico è effettuata da Enel Italia S.p.A. e costituisce una copia integra e fedele dell'originale informatico, disponibile a richiesta presso l'Unità eritente.

2/2

ALL. B



COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
e stampato il giorno 03/11/2025 da Gionfriddo Rosaria.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.



ALL.C
Comune di Gravina di Catania
Provincia Regionale di Catania

- 5° Servizio - Manutenzioni -

OGGETTO: Risposta a nota del 19/09/2025 prot. 28787- Collocazione cabina di trasformazione MT/BT - Parcheggi Via Quasimodo foglio 5 part. 1458

Al Responsabile 3^a Servizio

S E D E

COMUNE DI GRAVINA DI CATANIA	—
Protocollo GENERALE	Protocollo N. 0029300/2025 del 24/09/2025

Con riferimento a quanto in oggetto, si comunica che a questo servizio non risulta esistere, nell'area contraddistinta in catasto al foglio 5 particella 1458, nessun tipo di sottoservizio.

Il Responsabile del Servizio
Geom. S. Contratto

ALL.D



COMUNE DI GRAVINA DI CATANIA

Città Metropolitana di Catania

COMUNE DI GRAVINA DI CATANIA

PROTOCOLLO

7° SERVIZIO

Assetto ed utilizzazione del territorio – Attività igienico/sanitarie

N. 319.41

DEL 16 OTT. 2025

Al Responsabile del 3° Servizio
SEDE

Oggetto: Trasmissione certificato di destinazione urbanistica (Foglio 5, particella 1458).

❖ Risposta a nota prot. n. 28790 del 19/09/2025.

In riscontro alla nota di codesto Servizio di cui in oggetto, si trasmette in allegato il certificato di destinazione urbanistica di che trattasi, precisando che per quanto concerne la fattibilità sotto l'aspetto urbanistico, si rimanda al contenuto del punto 5.2 delle "Linee guida nazionali per la semplificazione dei procedimenti autorizzativi riguardanti la costruzione e l'esercizio delle infrastrutture appartenenti alla rete di distribuzione" allegate al Decreto 20 ottobre 2022 del Ministero della transizione ecologica che stabilisce che le reti e gli impianti della rete di distribuzione di energia elettrica, ad eccezione degli immobili adibiti a cabina elettrica in aree private, sono compatibili con qualsiasi destinazione urbanistica.

Si porgono distinti saluti.

Gravina di Catania, data del protocollo

IL TECNICO ISTRUTTORE

Geom. Pietro Miceli



IL RESPONSABILE DEL 7° SERVIZIO

Dott. Raimondo Santonocito



COMUNE DI GRAVINA DI CATANIA

Città Metropolitana di Catania

7° SERVIZIO Urbanistica - Assetto ed utilizzo del territorio

Oggetto: Rilascio certificato di destinazione urbanistica.

IL RESPONSABILE DEL 7° SERVIZIO

- **Vista** la nota prot. n. 28790 del 19/09/2025 mediante la quale il Responsabile del 3° Servizio di questo Comune ha richiesto la destinazione urbanistica del terreno di proprietà comunale identificato dalla particella n. 1458 del Foglio di mappa n. 5;
- **Visto** il vigente Piano Regolatore Generale di questo Comune, approvato con Decreto del Dirigente Generale del Dipartimento Regionale Urbanistica dell'A.R.T.A., n. 657 del 7 luglio 2008, pubblicato sulla G.U.R.S. Parte I n. 37 del 14/08/2008;
- **Visto** l'art. 35 dello Statuto comunale;
- **Visti** gli atti d'Ufficio;
- **Visto** il Provvedimento del Sindaco n. 61 del 31/12/2024;

CERTIFICA

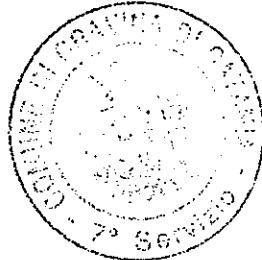
- che il terreno segnato in giallo nell'allegata planimetria (**Allegato 1**), identificato catastalmente dalla particella n. 1458 del foglio di mappa n. 5 di questo Comune di Gravina di Catania, urbanisticamente, rispetto al vigente Piano Regolatore Generale di questo Comune, ricade su area destinata a parcheggio.

Gravina di Catania,

16 OTT. 2025

IL TECNICO/ISTRUTTORE

Geom. Pietro Miceli



IL RESPONSABILE DEL 7° SERVIZIO
Dott. Raimondo Santonocito

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.

e stampato il giorno 03/11/2025 da **Geometri di Risultato** (ai allegati)

Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

CONTRATTO COSTITUTIVO DI DIRITTO DI SUPERFICIE

tra

Il Comune di Gravina di Catania, con sede in Gravina di Catania , Via G. Marconi n. 6, C.F.: 80006830873, rappresentato nel presente atto dalla dott. ssa Salvina Gambera, nata a _____ il _____, C.F.: _____, la quale interviene nel presente atto in qualità di Responsabile del III Servizio, Tributi, Patrimonio e Sviluppo Economico, a ciò autorizzata con delibera di Consiglio Comunale n. _____ del _____ e giusta determinazione sindacale n. 57 del 31/12/2024, residente per l'incarico presso la casa comunale, nel seguito denominata anche "Parte Concedente"

e

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 Cimarosa n 4 Capitale Sociale Euro 2.600.000.000,00, Codice Fiscale e numero iscrizione nel Registro delle Imprese di Roma n. 05779711000, Società partecipante al Gruppo IVA Enel con P.I. 15844561009, iscritta al Rea tenuto presso la Camera di Commercio di Roma al numero RM - 922436, rappresentata nel presente atto dal Signor/ra ⁽¹⁾ _____ nato/a a _____ il _____ domiciliato per la carica in ⁽²⁾ _____, nel seguito denominata anche "E-Distribuzione" o "Parte Concessionaria".

Parte Concedente e e-Distribuzione sono denominate nel prosieguo singolarmente anche come "Parte" ed unitariamente come "Parti".

PREMESSO CHE:

- Parte Concedente è proprietaria di un terreno posto in Comune di Gravina di Catania, Via S. Quasimodo (antistante il C.C. Katané) , distinto al Catasto Terreni di detto Comune al foglio 5, part. 1458, sub //, categoria _____, confinante con _____, pervenuto alla stessa per atto _____, notaio _____ del _____, rep. N° _____, registrato a _____ in data _____ al n° _____ e trascritto il _____ al n° _____;

(1) Indicare le generalità complete: (Nome, Cognome, luogo e data di nascita) del legale rappresentante ENEL Distribuzione S.p.A. firmatario e gli estremi della procura come d'uso.

(2) Specificare il Comune, la via e il n° civico della sede Enel dove domiciliato il procuratore.

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE

e stampato il giorno 03/11/2025 da Gionfrido Rosaria.

Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

- e-Distribuzione, per lo svolgimento dei suoi compiti istituzionali, ha manifestato l'esigenza di utilizzare il suddetto terreno di proprietà della Parte Concedente per allestire una cabina Box di trasformazione di energia elettrica MT/BT ed i relativi elettrodotti per il collegamento alla rete esistente. La suddetta cabina elettrica è finalizzata a migliorare la distribuzione del servizio elettrico ed a limitare le interruzioni di erogazione di energia nella zona.

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

1. Parte Concedente costituisce a favore di e-Distribuzione, che accetta, diritto di superficie del terreno di cui in premessa sul quale dovrà edificare e mantenere un fabbricato da adibire a cabina elettrica di trasformazione MT/BT rientrante nell'ambito delle infrastrutture elettriche finanziate dal Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) – CUP xxxxxxxxxxxx; mediante la collocazione di apparecchiature per la trasformazione e la distribuzione di energia, come meglio evidenziato in colore 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.

In forza di tale diritto di superficie, e-Distribuzione potrà collocare, mantenere ed esercire, le proprie apparecchiature di trasformazione e di smistamento dell'energia nel terreno di cui in premessa. Le opere murarie saranno e resteranno di proprietà della parte concessionaria che ne curerà la manutenzione ordinaria e straordinaria. Le apparecchiature elettriche installate nella cabina sono e restano di proprietà di e-Distribuzione, la quale si riserva la facoltà di sostituirle e apportarvi modifiche.

L'accesso pedonale e carraio alla costruenda cabina avrà luogo direttamente dalla sede stradale di via Salvatore Quasimodo.

2. Il terreno oggetto del presente atto, distinto al Catasto Terreni del Comune di Gravina di Catania al fg. 5, part. 1458 e della superficie totale di mq. 67, viene concesso all'e-Distribuzione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutti i diritti, azioni e ragioni allo stesso inerenti.

3. Parte Concedente garantisce ad E-Distribuzione:

- la piena proprietà e disponibilità del terreno sul quale sarà realizzata la cabina elettrica; la sua libertà da pesi, gravami, oneri reali, vincoli, privilegi, servitù passive apparenti e non apparenti, ipoteche e oneri fiscali. Garantisce, inoltre, la piena libertà da affittanze o altri contratti agrari ai sensi della L. n. 203/1982;

Per effetto di quanto sopra Parte Concedente garantisce e-distribuzione SpA per ogni caso d'evizione o per qualunque pretesa o molestia di terzi

4. La Parte Concedente dichiara di essere a conoscenza che sul terreno verrà costruita una cabina box di trasformazione MT/BT e perciò, preso atto della particolare costruzione, rinuncia per tutta la durata del presente contratto, per sé ed aventi causa, al diritto di realizzare sulla sua residua proprietà qualsiasi costruzione, che risulti incompatibile con le norme tecniche previste per il rispetto delle distanze dagli impianti elettrici e comunque si impegna a rispettare, nelle eventuali nuove costruzioni, la distanza minima di cinque metri dal confine del terreno oggetto del presente contratto impegnandosi a far inserire tale clausola negli eventuali atti futuri riguardanti i beni di sua proprietà e confinanti con il terreno suddetto. La Parte Concedente, fatte salve le limitazioni di legge e quelle esposte nel presente contratto, potrà eseguire sul fondo asservito qualunque innovazione, costruzione od impianto, ma soltanto se ciò non comporti una modifica dell'impianto di e-distribuzione o sia pregiudizievole all'esercizio dello stesso.

5. Il diritto di superficie, di cui al presente atto, è convenuto ed accettato per una durata di 29 (ventinove) anni con decorrenza dalla data di stipula del presente atto e quindi fino alla data del

In caso di mancata previa manifestazione espressa di volontà delle parti almeno tre (3) mesi prima della scadenza, il contratto si riterrà rinnovato automaticamente.

6. Qualsiasi responsabilità connessa e conseguente ai lavori di allestimento, all'esercizio, alla manutenzione o alla modifica della cabina elettrica e delle linee oggetto del presente atto sarà a carico di e-Distribuzione che, con la sottoscrizione del presente atto solleva Parte Concedente da ogni responsabilità per eventuali danni dipendenti dall'impianto e dall'esercizio della cabina elettrica.

A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi assunti, E-Distribuzione S.p.A. con sede in ROMA (RM) Via Domenico Cimarosa 4 c.f. 05779711000 e P.IVA 15844561009 ha in corso di validità la seguente polizza assicurativa, con rinnovo annuale.

AXA insurance polizza di assicurazione n. IT00024120LI.

Rischi Assicurati:

- Responsabilità Civile Terzi (R.C.T.)
- Responsabilità Civile Prodotti (R.C.P.)
- Responsabilità Civile verso Prestatori d'Opera (R.C.O.)
- Responsabilità Civile Inquinamento (R.C. Inquinamento)

Periodo di copertura: dal 01 Novembre 2024 (h.00.00) al 31 Ottobre 2025 (h.24.00)

Massimali assicurati:

R.C.T./R.C.O./R.C.P. 250.000.000,00 EUR per sinistro e per periodo assicurativo;

R.C. Inquinamento 150.000.000,00 EUR per sinistro e per periodo assicurativo.

7. Parte Concedente si impegna a non fare o permettere cosa alcuna che possa diminuire il godimento dell'immobile, renderlo più incomodo o che comporti la rimozione o lo spostamento delle apparecchiature ivi installate.

8. e-Distribuzione corrisponde a Parte Concedente, che accetta, quale corrispettivo per la concessione del diritto di superficie, la somma di EURO 1.360,10 (EURO milletrecentosessantavirgoladieci) per tutta la durata del presente contratto.

Il pagamento sarà effettuato a mezzo bonifico bancario intestato alla Parte Concedente entro 7 (sette) giorni dalla data di stipula del rogito definitivo.

9. Gli eventuali danni subiti dalla Parte Concedente durante la fase di allestimento delle opere elettriche di cui al presente atto saranno valutati e liquidati separatamente.

Saranno valutati e liquidati a lavori ultimati gli eventuali danni causati in occasione di riparazioni di carattere straordinario ed eccezionale o di modifiche alle opere elettriche, esclusi quelli derivanti dal normale e regolare esercizio delle stesse. e-Distribuzione si obbliga a rimettere in pristino stato i manufatti eventualmente manomessi o danneggiati in occasione delle predette riparazioni o modifiche.

10. La consegna del lotto di terreno avverrà con decorrenza dalla stipula del presente contratto.

11. Tutte le spese e gli oneri fiscali relativi al presente atto sono a carico di e-Distribuzione.

12. La manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile è a carico di e-Distribuzione.

13. Parte Concedente si obbliga a trasferire agli eventuali successori, acquirenti od aventi causa per qualsiasi titolo, tutti i diritti ed obblighi derivanti dal presente atto facendone menzione nell'atto traslativo.

14. Per quanto non contemplato nel presente atto le Parti faranno espresso riferimento alle norme del Codice Civile e a quelle del T.U. 1775/1933.

15. In caso di controversie che dovessero insorgere tra le Parti, sarà competente in via esclusiva il Foro di Catania. ⁽³⁾

Letto, confermato e sottoscritto.

(3) Normalmente, indicando con chiarezza la sede di Dipartimento Territoriale Rete.
e stampato il giorno 03/11/2025 da Gionfrido Rosaria.

Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

Data _____

Parte Concedente

E-Distribuzione SpA

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. 5.: Durata.
- art. 15.: Foro competente.

Letto, confermato e sottoscritto.

Data _____

Parte Concedente