

Comune di Verona

PUA

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DELLA SCHEDA 41_B1 DEL P.I. - ATO 4 _ Via Gioia - Via dell'Esperanto Destinazione Commerciale (GSV)

CAPITOLO:

NORME DI ATUAZIONE

N. CAPITOLO:

11

TITOLO:

CONVENZIONE TRA TERNA RETE ITALIA SPA ED ELLE
IMMOBILIARE SPA PER LA DISCIPLINA DEGLI
INTERVENTI SULL'ELETTRODOTTO PRESENTE
NELL'AMBITO

NUMERO TAVOLA:

11.1

DATA:

25/09/2013

SCALA:

FILE:

TAV 1-3-4-7-8.0-12.pln

AGGIORNAMENTI

NUMERO	DATA	DESCRIZIONE
1	05.11.2013	REVISIONE AGG. CONF. SERV. DEL 05.11.2013
2		
3		
4		

COMMITTENTE:

**ELLE
IMMOBILIARE**
Dott. Attilio Lonardi (Legale rappresentante)
Strada La Rizza 50/A - 37135 Verona
tel. 045 509600 - fax 045 509758
elleimmobiliare@lonardi.it

PROGETTISTA E COORD. GENERALE:

IFI Arch. Mauro Felice
Vicolo Teatro Filarmonico 7
37121 Verona
tel. 045 8001273 - fax 045 593300
archfelice@ifi.it

PROGETTISTA IMPIANTI:

in.tec S.r.l.
TECNOLOGIE INTEGRATE
Via G. Carducci 18/A - 37050 Campagna di Zevio
Verona - Italy - Tel: +39 0458731433
Fax: +39 0458731865 - Mail: info@intecv.it

PROGETTISTA TRAFFICO E VIABILITA':

infratec
CONSULTING ENGINEERING S.R.L.
Via Camuzzone 1 - 37138 Verona - Italy
Tel: +39 0458101737 - Fax: +39 0458102502
Mail: info@infratec.it

PROGETTISTA GEOLOGIA E IDROGEOLOGIA:

**STUDIO NUCCI
& ASSOCIATI**
GEOLOGIA E INGEGNERIA
DELL'AMBIENTE E DEL TERRITORIO
Via Leida 4 - 37135 Verona - Italy
Tel: +39 045952072 - Fax: +39 0458646464
Mail: info@studionucciassociati.com

PROGETTISTA ANALISI ACUSTICA:

tekne
ITeone Studio Associato
Via G. Camuzzone 1 - 37138 Verona - Italy
Tel: +39 0458102581 - Fax: +39 0454853111
Mail: itekne@itekne.eu

CONVENZIONE

Tra

la società Terna Rete Italia S.p.A., con sede in Roma al Viale Egidio Galbani n. 70, capitale sociale € 120.000,00 interamente versato, Codice Fiscale, Partita IVA e Registro Imprese di Roma n. 11799181000, quale procuratrice di Terna S.p.A., con sede in Roma al Viale Egidio Galbani n. 70, capitale sociale € 442.198.240,00 interamente versato, Codice Fiscale, Partita IVA e Registro Imprese di Roma n. 05779661007, rappresentata dall'Ing. Edoardo Gambardella giusta Procura per atti del dott. Vladimiro Capasso, notaio in Roma, rep. n. 88970, racc. n. 35412 del 26 luglio 2013,

(in seguito anche Terna Rete Italia)

e

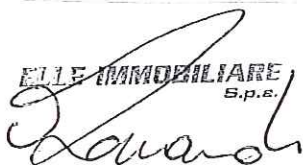
la società Elle Immobiliare SpA, con sede legale in Verona, in Strada La Rizza n. 50/A, rappresentata dal Dott. Attilio Lonardi, in qualità di Amministratore Delegato e legale rappresentante della Società

(in seguito anche Elle Immobiliare)

Premesso che:

- la Società Elle Immobiliare è proprietaria di un fondo ubicato in Comune di Verona ed identificato al C.T. del medesimo Comune, alla Sezione B, Foglio n° 366, particelle n° 160, 164 e 115, il quale risulta diagonalmente attraversato, da Est ad Ovest, da una linea elettrica a 220 kV in doppia terna denominata "Verona Borgo Milano – Dugale" (T. 22.230) e "Bussolengo San Salvar – Riva Acciaio" (T. 22.198), di proprietà di Terna S.p.A.;
- a servizio della predetta linea elettrica risulta costituita sul fondo regolare servitù di elettrodotto;
- le nuove opere edilizie da realizzarsi in prossimità degli elettrodotti esistenti devono risultare conformi alla vigente normativa ed in particolare, alle norme in materia di distanze di rispetto, di cui al D.M. del 21.3.1988 ("Approvazione delle norme tecniche per la progettazione ed esecuzione delle linee elettriche aeree esterne" e ss.mm.ii.) e a quelle in materia di campi elettrici e magnetici, di cui alla Legge quadro n. 36/2001 e successivi decreti attuativi (D.P.C.M. 8 luglio 2003 e Decreto Ministero dell'Ambiente e della Tutela del territorio e del Mare del 29 maggio 2008);
- al fine di poter sfruttare le potenzialità edificatorie del fondo di proprietà previste dal Piano degli Interventi del Comune di Verona nel rispetto delle norme di cui alla Legge quadro sopra citata e alle relative norme attuative, la Società Elle Immobiliare, in data 22 novembre 2011, ha chiesto a Terna S.p.A. l'esecuzione di una variante aerea in asse linea consistente nell'innalzamento dei conduttori della linea mediante inserimento, nella attuale campata compresa tra i sostegni 47 e 49A, di due tralicci di tipo poligonale di opportuna altezza;
- Terna Rete Italia, in nome e per conto di Terna S.p.A., a seguito di diversi colloqui ed incontri tecnici, ha progettato la variante richiesta, trasmettendo, in data 24 settembre 2012 alla società proprietaria una bozza di convenzione con indicazione dei costi della variante, a carico del richiedente, per un importo di € 750.000,00;

ELLE IMMOBILIARE
S.p.A.



TERNA RETE ITALIA S.p.A.

Direzione Territoriale Nord Est
35129 Padova, Via San Crispino, 22

Edoardo Gambardella

- è insorta contestazione tra le parti in merito alla portata e all'interpretazione delle clausole della convenzione costitutiva della servitù di elettrodotto e, in particolare, sulla ripartizione degli oneri relativi alla progettazione e realizzazione della variante richiesta;
- a seguito di ulteriori incontri, ferme ed impregiudicate le rispettive posizioni, le parti hanno positivamente verificato la possibilità di individuare un'ipotesi di intervento alternativa, di minore costo, ma che ugualmente garantisce la conformità dell'intervento edilizio progettato da Elle Immobiliare (come da progetto da quest'ultima fornito a Terna Rete Italia e allegato alla presente) alle vigenti norme in materia di campi elettromagnetici generati dagli elettrodotti, rendendosi disponibili ad un accordo che definisca in via stragiudiziale le rispettive quote di partecipazione ai relativi oneri;
- detta soluzione alternativa consiste nella realizzazione di una differente variante aerea, non più in asse linea e con utilizzo di pali di tipo poligonale, bensì spostata verso Sud e realizzata mediante due nuovi sostegni di tipo unificato a traliccio;

tutto ciò premesso, le parti, come sopra individuate e rappresentate, anche in via transattiva delle rispettive pretese, concordano quanto segue.

- 1) Le premesse e gli allegati formano parte integrante della presente convenzione.
- 2) La variante richiesta da Elle Immobiliare sarà realizzata secondo il progetto predisposto da Terna Rete Italia e condiviso tra le parti, che prevede l'infissione di due nuovi sostegni d'angolo del tipo unificato a traliccio, nell'attuale campata compresa tra i picchetti n. 47 e 49/A, così come riportato nella Corografia, Profilo altimetrico e Mappa catastale allegati.
- 3) E' inteso tra le parti che il progetto di risoluzione dell'interferenza è stato elaborato da Terna Rete Italia, in conformità alle vigenti norme di cui in premessa e sulla base degli elementi ricavabili dalle informazioni e dalla documentazione fornita dal richiedente e qui allegata, dimodoché Terna Rete Italia e Terna S.p.A. non assumono alcuna responsabilità per il caso di non correttezza o incompletezza delle informazioni e/o della documentazione fornite da Elle Immobiliare.
- 4) E' ugualmente inteso tra le parti che la realizzabilità della soluzione progettuale individuata è subordinata all'ottenimento del nulla osta da parte dell'ente gestore dell'Autostrada A4 Brescia – Padova, relativamente all'osservanza delle fasce di rispetto dei nuovi sostegni dall'autostrada posta parallelamente.
- 5) Gli oneri relativi alla predetta variante, quantificati in € 450.000,00 (quattrocentocinquantamila/00) + IVA di legge, verranno sopportati dalle parti in parti uguali (50%) e, pertanto, la quota parte a carico di Elle Immobiliare è pari ad € 225.000,00 (duecentoventicinquemila/00) + IVA di legge.

Qualora per cause non imputabili a Terna Rete Italia i lavori di realizzazione della variante non dovessero essere ultimati entro 18 mesi dalla data di sottoscrizione della presente convenzione, Terna Rete Italia avrà la facoltà di rivedere il preventivo, per tener conto delle eventuali variazioni intervenute nel frattempo del costo dei materiali e della manodopera, ferma restando la quota di partecipazione agli oneri di Elle Immobiliare fissata al 50% del preventivo aggiornato.

Nell'importo suddetto sono compresi tutti gli oneri connessi alle seguenti attività:

- progettazione finalizzata all'ottenimento dell'autorizzazione alla variante aerea;

ELLE IMMOBILIARE
S.p.A.
Lauri

TERNA RETE ITALIA S.p.A.

Direzione Territoriale Nord Est
35129 Padova, Via San Crispino, 22

Edoardo Gambardella

- iter autorizzativo;
- progettazione esecutiva;
- approvvigionamento dei materiali;
- realizzazione delle fondazioni;
- installazione dei sostegni;
- stendimento, tesatura e movimentazione dei conduttori e fune di guardia;
- ogni altro onere connesso con le pratiche di autorizzazione della variante all'elettrodotto e con le attività esecutive, purché rientranti nei limiti ordinari preventivabili per interventi della tipologia di quello in oggetto (rapporti con enti ed amministrazioni, gestione interferenze con altre infrastrutture, ecc.).

Restano esclusi dal preventivo, in quanto al momento non quantificabili, gli oneri relativi alla costituzione delle nuove servitù di elettrodotto necessarie, che dovranno comunque essere stipulate prima dell'inizio dei lavori e dovranno prevedere la inamovibilità dell'elettrodotto. Tutti gli oneri relativi alla costituzione delle predette nuove servitù, ivi compresi quelli notarili, saranno ugualmente suddivisi al 50% tra le parti e addebitati a consuntivo a Elle Immobiliare.

Resta inteso che tutte le servitù di elettrodotto sulle proprietà di Elle Immobiliare saranno costituite a titolo gratuito.

Sono altresì esclusi dal presente preventivo gli eventuali oneri connessi con le attività di progettazione, le pratiche autorizzative e le attività esecutive che non rientrino nei limiti ordinari preventivabili per interventi della tipologia di quello in oggetto e, pertanto, al momento non prevedibili, quali, a mero titolo esemplificativo e non esaustivo, quelli derivanti da particolari e successive istanze del richiedente o prescrizioni di terzi aventi titolo.

Tali oneri saranno addebitati a parte e dovranno essere corrisposti a Terna S.p.A. prima dell'inizio dei lavori.

- 6) La realizzazione dell'intervento è subordinata all'ottenimento delle necessarie autorizzazioni amministrative, dei necessari nulla osta degli enti competenti, alla costituzione delle necessarie servitù di elettrodotto e/o al rilascio delle necessarie concessioni del suolo pubblico ed alla concessione del necessario fuori servizio della linea.
- 7) La realizzazione della variante è prevista entro circa 12 (dodici) mesi a decorrere dall'ottenimento delle necessarie autorizzazioni amministrative, dei nulla osta degli enti competenti, nonché dalla costituzione delle necessarie servitù e dal rilascio delle necessarie concessioni di suolo pubblico, fatti salvi eventuali ritardi dovuti a cause di forza maggiore o comunque non dipendenti dalla volontà di Terna Rete Italia o ad eventuali rinvii dovuti alla mancata concessione del necessario fuori servizio della linea per esigenze di esercizio della rete elettrica.
- 8) L'importo relativo alla quota del preventivo, originario o successivamente aggiornato a termini delle revisioni precedenti, a carico di Elle Immobiliare dovrà essere corrisposto a Terna S.p.A. con le seguenti modalità:
 - 10% all'accettazione del presente atto;
 - 50% all'ottenimento dell'autorizzazione alla costruzione che sarà notificata con apposita comunicazione;
 - il saldo all'inizio dei lavori, che sarà notificato con apposita comunicazione.

Tutti i predetti importi dovranno essere corrisposti a fronte di fatture emesse da Terna S.p.A. con scadenza a 30 gg. data fattura.


ELLE IMMOBILIARE
S.p.A.

TERNA RETE ITALIA S.p.A.

Direzione Territoriale Nord Est
35129 Padova, Via San Grispio, 22
Edoardo Gambardella

Gli importi relativi agli oneri di costituzione delle servitù dovranno essere corrisposti entro trenta giorni dalla richiesta.

9) A garanzia degli impegni finanziari assunti con la presente convenzione, Elle Immobiliare S.p.A., all'ottenimento dell'autorizzazione alla costruzione e all'esercizio, che sarà notificata con apposita comunicazione, consegnerà a Terna S.p.A. apposita fideiussione bancaria a prima richiesta e con rinuncia alla facoltà di opporre eccezioni ed al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, rilasciata da primario Istituto di Credito e conforme al fac simile fornito da Terna S.p.A., per un valore pari al 40% dell'importo relativo alla quota del preventivo, originario o successivamente aggiornato a termini delle revisioni precedenti, e con scadenza solo dopo la completa esecuzione delle obbligazioni contrattuali.

10) Con la completa esecuzione del presente accordo le parti riconoscono che non avranno più nulla a pretendere l'una dall'altra in relazione all'elettrodotto di cui in premessa.

Per tutti i contatti tecnico – amministrativi inerenti il presente atto, saranno disponibili i seguenti riferimenti:

per Terna

Referente amministrativo:

Dott.ssa Gabriella Minto	gabriella.minto@terna.it	049 296 2152
--------------------------	--	--------------

Referenti tecnici:

Ing. Giovanni Toniolo	giovanni.toniolo@terna.it	049 296 2096
-----------------------	--	--------------

P.I. Stefano Mancin	stefano.mancin@terna.it	049 296 2189
---------------------	--	--------------

.....

Per Terna Rete Italia SpA

F.to



Per Elle Immobiliare SpA

F.to



Allegati:

- [Fac Simile di Fidejussione bancaria]
- Corografia (cod. D E 22198A1 B CX 00003)
- Profilo altimetrico (cod. L E 22198A1 B CX 00001)
- Mappa catastale (cod. D E 22198A1 B CX 00004)
- Progetto fornito da Elle Immobiliare

MODELLO DI FIDEIUSSIONE BANCARIA

Spett. TERNA S.p.A.
Viale Egidio Galbani, 70
00156 ROMA

....., li.....

PREMESSO CHE

1. (*Richiedente*) , (*indirizzo*) codice fiscale/partita IVA e la società TERNA S.p.A. (di seguito, "TERNA"), tramite TERNA RETE ITALIA S.p.A. che, in qualità di procuratrice di TERNA S.p.A. giusta procura Rep n. 18464 del 14.03.2012 con atto del Notaio Luca Troili in Roma, agisce in nome e per conto della predetta società TERNA S.p.A, hanno convenuto in data(*data di accettazione del preventivo*) la realizzazione di una variante (*descrizione dell'opera*) (di seguito, "Convenzione");
2. in forza della Convenzione, (*nome Richiedente*) si è impegnata a corrispondere a TERNA un corrispettivo pari a (*importo IVA compresa*).....€ (...../00 Euro) a fronte della realizzazione del progetto di cui sopra;
3. in base alla Convenzione, (*nome Richiedente*) è tenuta a presentare una garanzia per un importo massimo pari al corrispettivo dovuto a TERNA;
4. in relazione alla necessità di garantire a TERNA il pagamento del corrispettivo dovuto in base alla Convenzione, (*nome Richiedente*) ha presentato alla Banca (di seguito "Banca") formale richiesta della fideiussione, a beneficio di TERNA, escutibile a prima richiesta senza possibilità di opporre eccezione e senza beneficio della preventiva escussione del debitore principale per un ammontare massimo di Euro

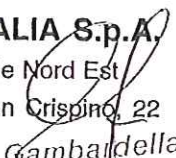
TUTTO CIO' PREMESSO

La Banca, filiale di con sede legale in, iscritta nel registro delle imprese di....., in persona dei suoi legali rappresentanti presta la presente fideiussione in favore di TERNA secondo i termini e alle condizioni di seguito indicate.

ART. 1

1. Con la presente, la sottoscritta Banca si costituisce, irrevocabilmente ed incondizionatamente, fideiussore a beneficio di TERNA , nell'interesse di (*nome Richiedente*) fino alla massima concorrenza di Euro (...../...), a garanzia del pagamento del corrispettivo dovuto a TERNA in base alla Convenzione.
2. L'importo della fideiussione sopra indicato deve intendersi comprensivo di capitale, accessori ed oneri, anche fiscali, di qualsiasi tipo.
3. Viene fatta espressa deroga all'art. 1944 c.c., intendendo la Banca rimanere obbligata verso TERNA senza il beneficio della preventiva escussione di (*nome Richiedente*) .
4. La Banca pagherà pertanto senza facoltà di opporre eccezione né formale costituzione in mora anche in caso di opposizione di (*nome Richiedente*), entro e non oltre quindici giorni lavorativi, la somma richiesta da TERNA fino all'importo massimo dianzi indicato, dietro ricezione di semplice domanda scritta a mezzo Raccomandata A.R. a tal fine diretta e motivata come sopra; il tutto senza spese, oneri od aggravii di sorta per il beneficiario.
5. L'accredito dell'importo richiesto da TERNA verrà effettuato sul conto bancario intestato a TERNA, indicato nella sopra citata lettera inviata da TERNA SpA medesima.


EDUARDO GAMBARDELLA
S.p.A.

TERNA RETE ITALIA S.p.A.
Direzione Territoriale Nord Est
35129 Padova, Via San Crispino, 22

Edoardo Gambardella

ART. 2

1. La fideiussione è valida ed efficace dalla data di sottoscrizione della presente fino all'avvenuto pagamento integrale del corrispettivo dovuto a TERNA in base alla Convenzione,
2. Per tutta la durata della presente fideiussione la Banca, solo previo consenso di TERNA e nella misura indicata da quest'ultima, potrà ridurre l'ammontare dell'importo massimo di cui all'art. 1.
3. La Banca dovrà dare un preavviso di almeno novanta giorni sia a TERNA che a (*nome Richiedente*) del termine di scadenza della presente fideiussione.

ART. 3

1. La Banca, con la presente fideiussione, espressamente solleva TERNA dall'obbligo di agire nei termini previsti dall'articolo 1957 del codice civile, fermo restando che la Banca rimarrà vincolata, in deroga a detto articolo, anche nel caso in cui TERNA non abbia proposto istanza nei confronti di (*nome Richiedente*) o non l'abbia coltivata.
2. La Banca, con la presente fideiussione, espressamente ed irrevocabilmente, rinuncia ad esercitare i diritti ad essa spettanti ai sensi degli articoli 1945 e 1955 del codice civile.
3. La Banca espressamente rinuncia ad ogni difesa, eccezione, diritto di compensazione, ricorso od istanza nei confronti di TERNA, in relazione alle obbligazioni assunte con la presente fideiussione, ivi compresa, senza limitazione alcuna, ogni difesa, eccezione, compensazione, ricorso od istanza che (*nome Richiedente*) possa vantare a qualsiasi titolo nei confronti di TERNA.

ART. 4

Ogni comunicazione afferente la presente fideiussione dovrà essere effettuata, mediante raccomandata con avviso di ricevimento, ai seguenti indirizzi:

Banca, Fax, all'attenzione di società
TERNA S.p.A. presso Terna Rete Italia S.p.A., Via S. Crispino 22, 35129 Padova, Fax
049/2962010 all'attenzione ing. Nicola Ferracin

ART. 5

Per ogni eventuale controversia afferente o comunque originata dalla presente fideiussione, rimane esclusivamente competente il Foro di Roma, con esclusione espressa di qualunque altro foro eventualmente concorrente.

....., li.....
F.to BANCA.

Ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1341-1342 del codice civile, la Banca approva specificamente le pattuizioni di cui ai seguenti articoli della presente fideiussione: esplicita deroga all'art. 1944 c.c. (art.1, comma 3), limitazione della facoltà di riduzione, da parte della Banca, dell'importo garantito (art. 2, comma 2), rinuncia, da parte della Banca, dei diritti di cui agli art. 1945 e 1955 (art. 3, comma 2), rinuncia ad ogni difesa, eccezione ricorso istanza o compensazione (art. 3, comma 3), alla clausola di elezione di foro esclusivamente competente (art. 5),

La Banca.....

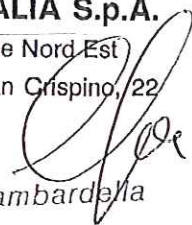
ELLE IMMOBILIARE
S.p.A.



TERNA RETE ITALIA S.p.A.

Direzione Territoriale Nord Est
35129 Padova, Via San Crispino, 22

Edoardo Gambardella





Unità Progettazione e Realizzazione Impianti
Via San Crispino, 22
35129 Padova - Italia
Tel. +39 0492962111 - Fax +39 0492962010

RACCOMANDATA A.R.

Elle Immobiliare SpA
Strada La Rizza, 50/A
37135 VERONA

Trasmissione della Convenzione firmata.

Come previsto dalla Convenzione daremo corso all'emissione della fattura della quota del 10% prevista all'accettazione della Convenzione, per un importo pari a € 22'500.00 .

Distinti saluti.

Nicola Ferracin
Ferracin Nicola

100_elle_immobiliare_invio_convenz.docx

Sede legale Terna Rete Italia SpA - Viale Egidio Galbani, 70 - 00156 Roma - Italia - Tel. +39 0683138111
Reg. Imprese Roma, C.F. e P.I. 11799181000 R.E.A. 1328587
Cap. Soc. 120.000,00 Euro interamente versato - Socio Unico
Direzione e Coordinamento di Terna SpA

