

ing. Alfredo Giuseppe Bevilacqua
Largo Rodolfo Lanciani n.24 - 00162 Roma
Tel. 06.87165365 - Cell.335.6779207
e-mail: alfredo.giuseppe.bevilacqua@gmail.com

TRIBUNALE DI ROMA - SEZIONE FALLIMENTARE

Fallimento n.562/2022 – I.T.A. Costruzioni s.r.l.;

Giudice Delegato: Dott.ssa Angela Coluccio

Curatore: Avv. Marina Belloni

C.T.: ing. Alfredo Giuseppe Bevilacqua

ALLEGATO 9

“Atto a rogito Alessandra Gasperini di

Roma del 16/12/2010 rep. 3933

racc.1717”



Alessandra Gasparini
NOTAIO

..ATTO DI COSTITUZIONE DI SERVITU' DI ELETTRODOTTO CON..

.....LOCALE DA ADIBIRE A CABINA DI TRASFORMAZIONE.....

Con la presente scrittura privata, autenticata nelle firme, da valere

a forma e ad ogni effetto di legge, fra:.....

Registrato all' Agenzia delle

Entrate - Ufficio Roma 1

-GUARNERA Cristiano, nato a Roma (RM) il 16 dicembre 1973, do-

il 28 Dicembre 2010

miciliato per la carica in Roma ove appresso, in qualità di Ammini-

al N. 39540/1 T

stratore Unico e legale rappresentante della "IMMOBILIARE TORRE

Esatti Euro

ARGENTATA COSTRUZIONI - SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMI-

TATA" in breve I.T.A. COSTRUZIONI S.R.L., con sede in Roma (RM),

Via Giuseppe Pisanelli n.4, capitale sociale Euro 10.000,00, intera-

mente versato, partita IVA 01217451002, codice fiscale e numero

d'iscrizione nel Registro delle Imprese di Roma 03613280589,.....

in seguito per brevità denominata "parte concedente", e.....

-"ACEA DISTRIBUZIONE S.P.A.", (in seguito denominata per brevi-

tà ACEA), con sede in Roma (RM), Piazzale Ostiense n.2, capitale

sociale Euro 345.000.000,00, interamente versato, partita IVA, co-

dice fiscale e numero d'iscrizione nel Registro delle Imprese di Ro-

ma 05816611007,.....

.....PREMESSO.....

-che la "IMMOBILIARE TORRE ARGENTATA COSTRUZIONI - SO-

CIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA" ha chiesto all'ACEA la pre-

disposizione degli impianti per la fornitura di energia elettrica al

complesso immobiliare, sito in Roma (RM), Via di Selva Candida

n.197;.....

-che la costruzione di tali impianti è condizionata all'esecuzione di



Firmato digitalmente da
ALESSANDRA GASPARINI
C: IT
O: DISTRETTO NOTARILE DI
ROMA:02126441001

un piano di lavori che prevede l'installazione di conduttori elettrici in media e bassa tensione, oltrechè di apparecchiature per la trasformazione e la distribuzione dell'energia stessa;.....

-che ragioni di carattere tecnico ed antinfortunistico consigliano di collocare le apparecchiature elettriche in un locale facente parte del complesso di cui sopra, permanentemente idoneo per gli usi e i fini specificati nell'art.3) seguente;.....

-che le parti hanno raggiunto l'accordo;.....

tutto ciò premesso, fra le parti.....

.....SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:.....

ART.1)-La narrativa che precede forma parte integrante e sostanziale del presente atto.

ART.2)-La parte concedente, anche ai sensi dell'art.2021 c.c., costituisce a favore dell'ACEA servitù perpetua per il collocamento e l'esercizio dei cavi e delle apparecchiature di trasformazione e distribuzione dell'energia elettrica da installarsi nel locale di un solo vano, facente parte del complesso immobiliare descritto in premessa, sito in Roma (RM), Via di Selva Candida n.197, posto al piano seminterrato, delle dimensioni interne di m.3,20 (tre virgola venti) per m.4,50 (quattro virgola cinquanta), alto m.2,70 (due virgola settanta) circa, confinante con particella 3674, terrapieno e distacco verso Via Selva Candida, salvo altri; riportato nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Roma al foglio 339, particella 5877 sub.501, Via di Selva Candida n.197, p.S1, z.c.6, cat.D/1, rendita Euro 628,00, raffigurato nella planimetria catastale che in copia si allega

al presente atto sotto la lettera "B".-----

Ai sensi del comma 1bis dell'art.29 della L. 27 febbraio 1985 n.52, introdotto dal D.L. 31 maggio 2010 n.78, la parte concedente dichiara la conformità allo stato di fatto dei dati catastali e della planimetria.-----

Il personale dell'ACEA avrà libero accesso, in qualunque momento, al sopracitato locale da Via di Selva Candida n.197 e per il passaggio dei macchinari verrà usato lo stesso ingresso.-----

Il suddetto locale presenta le seguenti caratteristiche tecniche: è adeguatamente impermeabilizzato secondo la tecnica corrente; è munito di idonei pozzetti per lo smaltimento di eventuali acque di raccolta, convogliate opportunamente ai pozzetti stessi; l'aerazione è assicurata da due aperture opportunamente protette internamente ed esternamente da ferratelle fornite dall'ACEA; le pareti ed il soffitto sono rivestiti di intonaco civile fratazzato stretto e tinteggiato; l'accesso del personale avviene tramite una porta fornita dall'ACEA, posta in opera a filo esterno del muro ed apribile verso l'esterno; il pavimento è realizzato in battuto di cemento bocciardato di conveniente spessore in modo da sopportare un carico massimo di 1500 Kg/mq; la struttura portante consente la possibilità di formare cunicoli per la posa di cavi elettrici alla profondità massima di cm.30 (trenta).-----

L'ubicazione del locale, oggetto della presente servitù, il percorso per accedervi ed il cunicolo, per il passaggio delle condutture elettriche, sono rappresentati in tratteggi vari nella planimetria che si

allega sotto la lettera "A" al presente atto, di cui forma parte integrante e sostanziale.

La servitù costituita con il presente atto, si estende anche e con i caratteri ad essa propri, al percorso ed al cunicolo, costruito a cura e spese della parte concedente, per i cavi elettrici, come rappresentato nella planimetria anzidetta e con patto espresso di inamovibilità per il cunicolo, e per le condutture stesse, salvo il consenso dell'ACEA.

ART.3)-L'ACEA occupa il locale e si serve di esso per impiantarvi ed esercitarvi liberamente una cabina elettrica di trasformazione e di smistamento cavi a media e bassa tensione, al fine di fornire l'energia elettrica al complesso di cui sopra, e per alimentare eventuali utenze situate fuori di detto complesso; l'ACEA avrà quindi il diritto di derivarsi, in qualunque tempo e senz'altro corrispettivo, con condutture a media e bassa tensione sia dalla cabina sia dalle condutture ad essa facenti capo.

ART.4)-Per il passaggio delle condutture elettriche la parte concedente mette a disposizione dell'ACEA una striscia di terreno della larghezza di m.1,00 (uno virgola zero zero) e della lunghezza di m.20,00 (venti virgola zero zero) circa che nell'acclusa planimetria figura tracciata con segno continuo nero, insistente sulla corte e piano seminterrato della porzione immobiliare facente parte del complesso di cui in premessa, riportata in catasto fabbricati del Comune di Roma al foglio 339 particella 5877 sub.84; la predetta striscia sarà dalla parte concedente mantenuta libera da ogni e

qualsiasi opera o piantagione che possa, a giudizio dell'ACEA, pregiudicare l'esercizio delle condutture elettriche, renderne difficoltosa la manutenzione o costituire pericolo per la pubblica incolumità.

ART.5)-La parte concedente, per sè, successori ed aventi causa, si impegna a garantire il libero esercizio della cabina, delle condutture suddette ed il passaggio del personale e dei macchinari nella forma e nei modi stabiliti dalla legge ed a garantire all'ACEA, suoi successori ed aventi causa, la inamovibilità di detto impianto.

Tuttavia, qualora per esigenze derivanti dalla esecuzione di nuove costruzioni, di ristrutturazione dello stabile ove è ubicato il locale adibito a cabina elettrica di trasformazione, strade o impianti di interesse della parte concedente, regolarmente approvate dalle competenti Autorità, venisse a determinarsi incompatibilità con l'attuale ubicazione della cabina o delle condutture elettriche, l'ACEA su richiesta dell'interessato, provvederà ad effettuare lo spostamento della cabina o delle condutture stesse sempre nel complesso di cui sopra.

Le spese occorrenti per la esecuzione dello spostamento, saranno a carico del richiedente lo spostamento stesso.

ART.6)-La servitù come sopra costituita, è convenuta ed accettata per tutto il tempo in cui l'ACEA, o chi per essa, terrà in esercizio la cabina e gli impianti sopra descritti.

ART.7)-Gli impianti elettrici rimarranno sempre di proprietà dell'ACEA, la quale avrà la facoltà di sostituirli in tutto o in parte, di po-

tenziarli, di modificarli e di compiere qualsiasi opera che riterrà, a suo insindacabile giudizio, necessaria per il loro buon funzionamento; a tale scopo il personale dell'ACEA, o dalla stessa incaricato, avrà il libero accesso alla proprietà interessata dagli impianti.-----

ART.8)-L'ACEA si impegna a provvedere a proprie spese alla manutenzione ordinaria della parte interna del locale, mentre restano a carico della parte concedente le spese relative alla manutenzione straordinaria del locale, nonché qualsiasi altro onere derivante dalla proprietà del locale stesso (imposte, tasse, spese di condominio, ecc.).-----

ART.9)-Come corrispettivo della servitù sopra descritta e per tutta la durata della stessa secondo quanto stabilito dall'art.6) l'ACEA ha versato la somma di Euro 0,50 (zero virgola cinquanta) "una tantum" alla parte concedente, la quale accetta e rilascia ampia e definitiva quietanza a saldo.-----

ART.10)-A cura e a carico dell'ACEA il presente contratto sarà trascritto presso l'Ufficio dei Registri Immobiliari di Roma 1, il cui Conservatore le parti autorizzano all'adempimento della formalità per ogni migliore effetto di legge, esonerandolo da ogni responsabilità al riguardo.-----

ART.11)-Le parti agiscono e si obbligano per sè, loro successori ed aventi causa a qualunque titolo ed eleggono domicilio nelle proprie residenze pro-tempore.-----

ART.12)-Per tutto quanto non è disposto e derogato col presente atto, si intendono applicabili le disposizioni delle leggi vigenti, alle

quali si fa espresso riferimento per ogni migliore effetto.....

ART.13)-Le spese del presente atto e conseguenziali sono a carico dell'ACEA.....

F.TO: Cristiano Guarnera.....

REPERTORIO N.3925.....

.....AUTENTICA DI FIRMA.....

Io sottoscritto Avv. Alessandra GASPARINI, Notaio in Roma, con studio in Viale G.Mazzini n.88, iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia, certifico vera ed autentica la firma di:.....

-GUARNERA Cristiano, nato a Roma (RM) il 16 dicembre 1973, domiciliato per la carica in Roma ove appresso, in qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante della "IMMOBILIARE TORRE ARGENTATA COSTRUZIONI - SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA" in breve I.T.A. COSTRUZIONI S.R.L., con sede in Roma (RM), Via Giuseppe Pisanelli n.4, capitale sociale Euro 10.000,00, interamente versato, partita IVA 01217451002, codice fiscale e numero d'iscrizione nel Registro delle Imprese di Roma 03613280589, della cui identità personale io Notaio sono certo, il quale ha firmato in mia presenza in calce ed a margine dell'atto che precede e sugli allegati "A" e "B" alle ore sedici, previa lettura da me Notaio datane. Il presente atto consta di tre fogli e di due allegati.....

In Roma, nel mio studio, trenta novembre duemiladieci (30.11.2010).....

F.TO: Alessandra Gasparini Notaio.....

F.TO: Cianetti Serafino.....

REPERTORIO N.3933

RACCOLTA N.1717.....

.....AUTENTICA DI FIRMA.....

Io sottoscritto Avv. Alessandra GASPARINI, Notaio in Roma, con studio in Viale G.Mazzini n.88, iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia, certifico vera ed autentica la firma di:.....

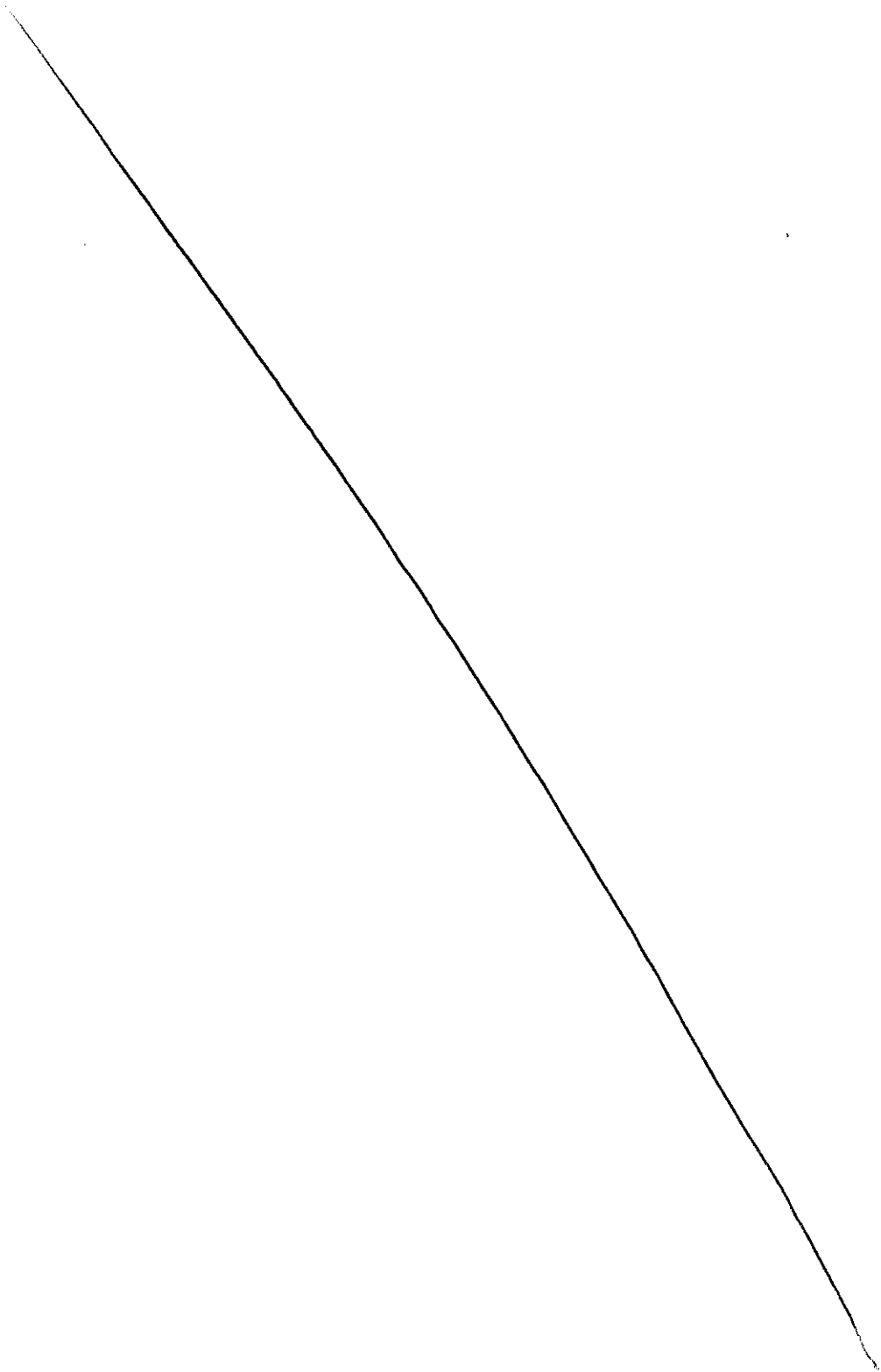
-CIANETTI Serafino, nato a Roma (RM) il 28 gennaio 1955, domiciliato in Roma, Piazzale Ostiense n.2, responsabile dell'Unità Organizzativa Patrimonio, in rappresentanza della "ACEA Distribuzione S.P.A.", con sede in Roma, Piazzale Ostiense n.2, partita IVA, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Roma 05816611007, capitale sociale Euro 345.000.000,00, interamente versato, in forza di procura speciale autenticata nella firma dal Notaio Igor Genghini di Roma in data 29 novembre 2010, rep. n.24579/9831, registrata all'Agenzia delle Entrate - Ufficio di Roma 5 in data 30 novembre 2010 al n.20416/1T, che in copia conforme trovasi allegata sotto la lettera "C" all'atto autenticato nelle firme da me Notaio in data odierna rep. n.3932/1716, in corso di registrazione nei termini a lui conferita dal Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante Donnarumma Stefano Antonio, nato a Milano (MI) il 29 ottobre 1967, giusta deliberazione del Consiglio di Amministrazione in data 4 maggio 2010,..... della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo, il quale ha firmato in mia presenza in calce ed a margine dell'atto

che precede e sugli allegati "A" e "B" alle ore dieci e minuti trenta,
omessane la lettura per espressa volontà del sottoscrittore.

Il presente atto consta di tre fogli e di due allegati.

In Roma, Piazzale Ostiense n.2, sedici dicembre duemiladieci
(16.12.2010).

F.TO: Alessandra Gasparini Notaio





Acea Distribuzione SpA

I.O. Pianificazione Operativa e Servizi

U. Patrimonio

Allegato "A" AL REP.

N. 3925-3933/1417

SERVITU' DI ELETTRODOTTO E DI PASSAGGIO
CON
LOCALE PER CABINA ELETTRICA DI TRASFORMAZIONE
IN PROPRIETA' DI
IMMOBILIARE TORRE ARGENTATA COSTRUZIONI S.r.l.

Ubicazione: Via di Selva Candida snc

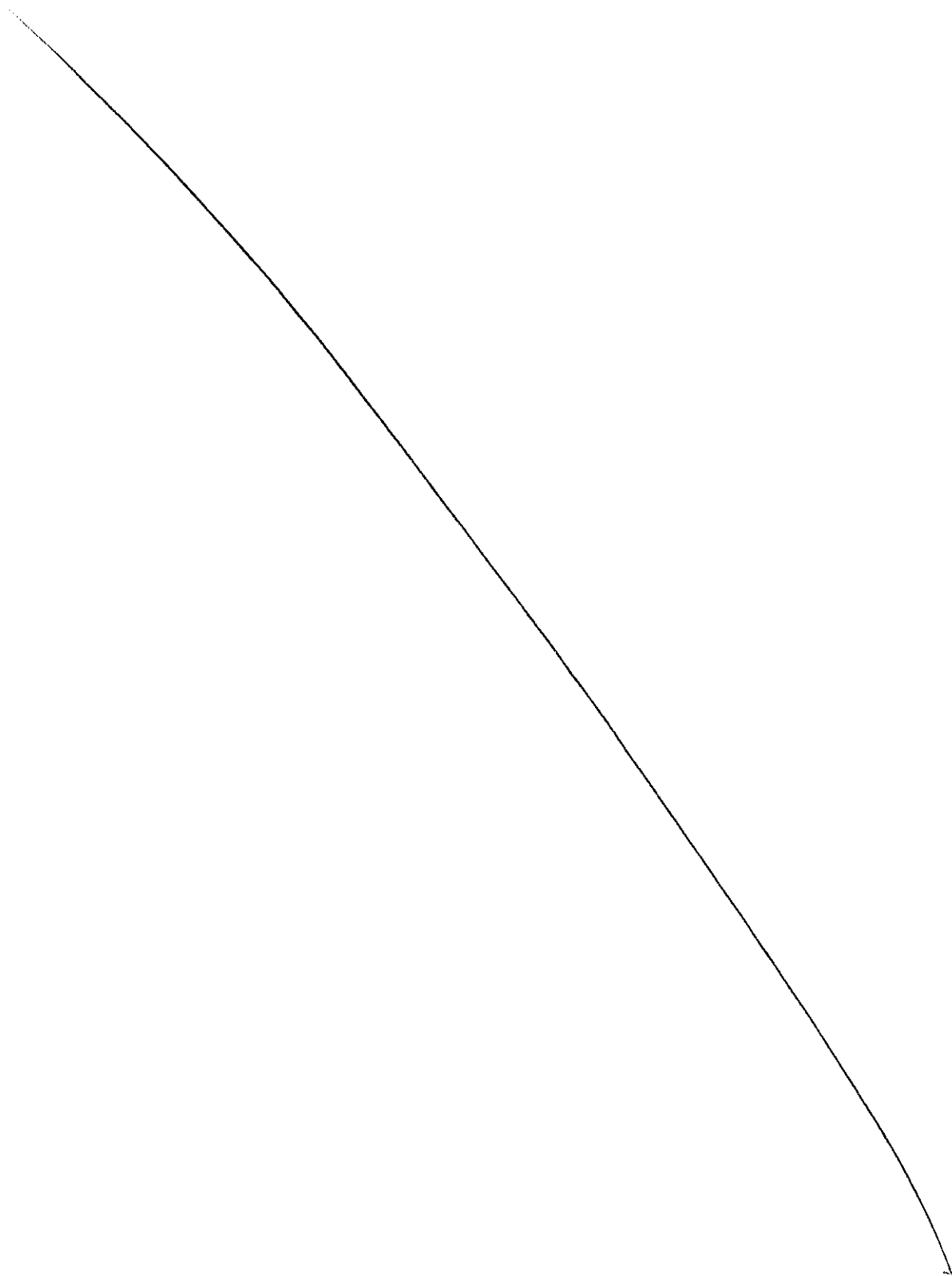
R O M A

F.To: *Cristiano Guarnera*

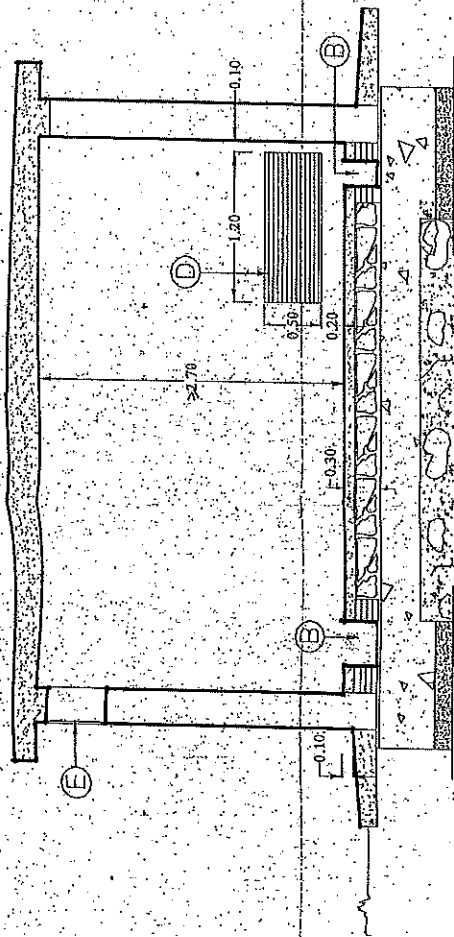
F.To: *Cianelli Serafino*

F.To: *Alessandra Gasparini Notaro*

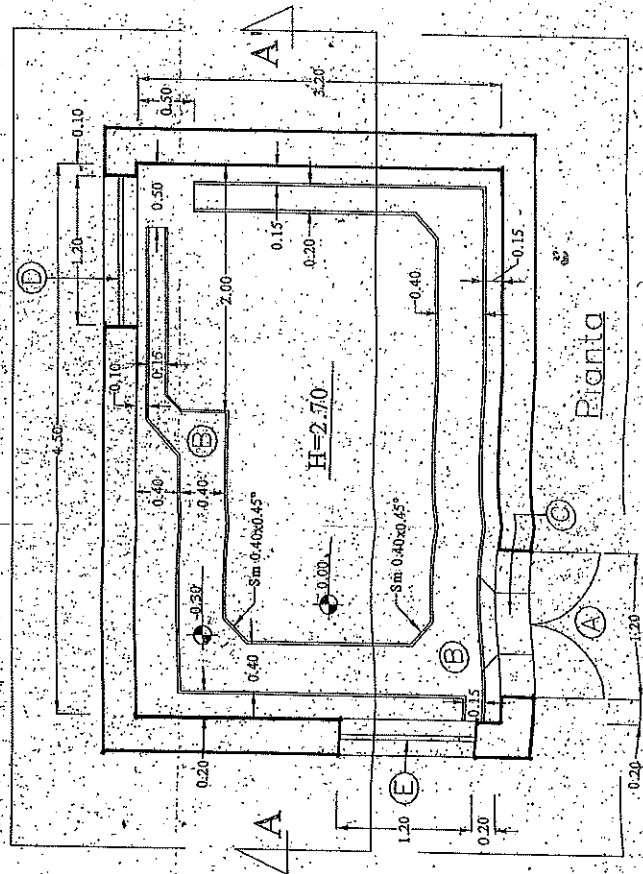
Rep. N°	Patrimonio
CA09/172	Roma - giugno 2010



Locale tipo per cabina di trasformazione
con 1 Trasformatore



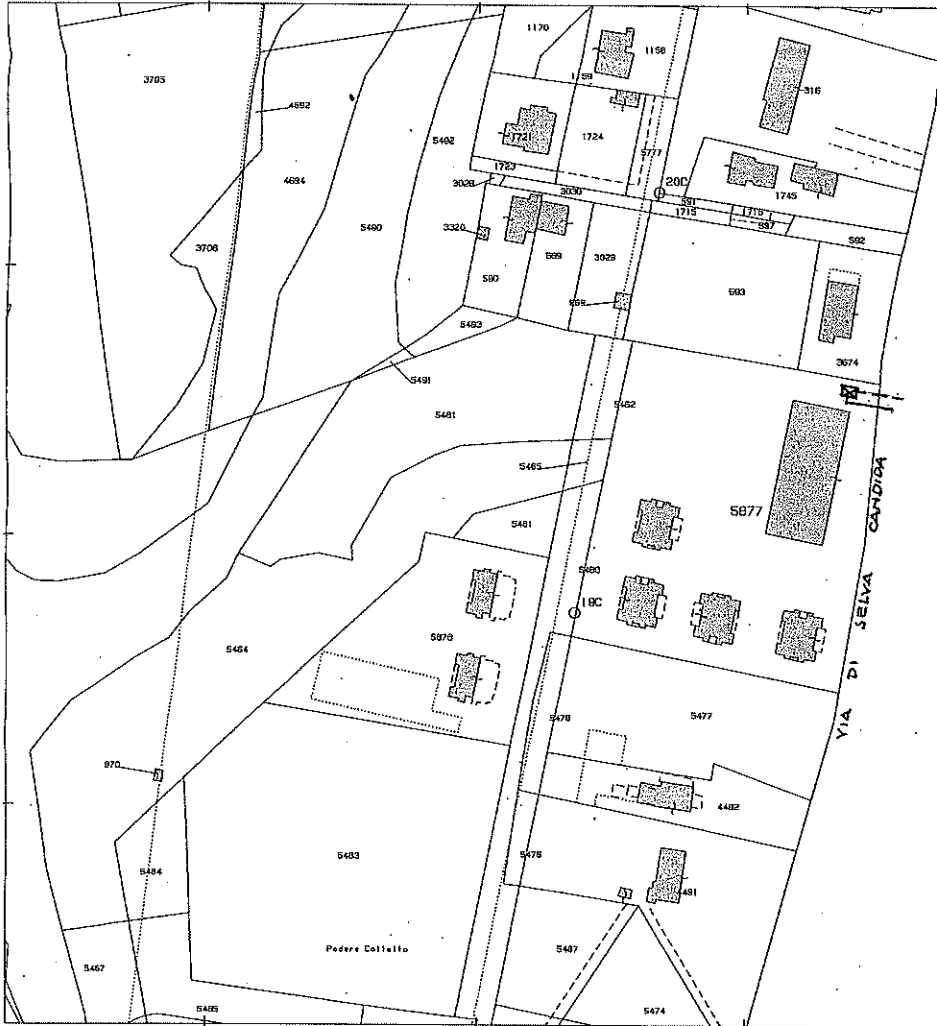
Sezione A - A



Pianta

Ufficio Provinciale di ROMA - Direttore: DOTT. ING. CARLO SABATINI

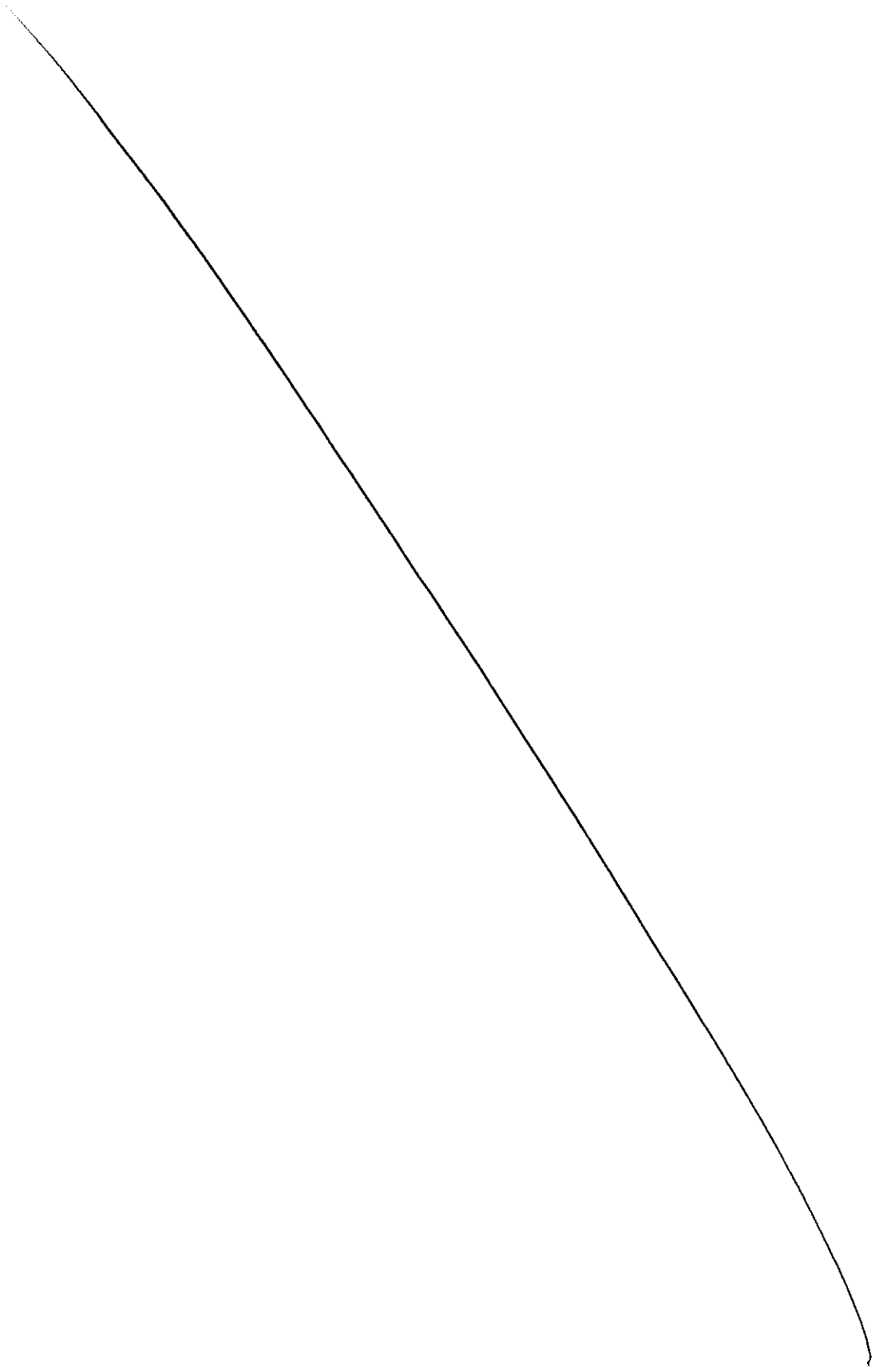
Per Visura



PERCORSO CAVI
PERCORSO PERSONALE E MACCHINARI ACEA
CABINA N° 81498

Comune: ROMA/D
Foglio: 339 All: C
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri
4-Giu-2010 8:51
Prot. n. T10712/2010

Particella: 5877



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Roma

Dichiarazione protocollo n. del

Planimetria di u.i.u. in Comune di Roma

Via Di Selva Candida

civ. 197

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 339

Particella: 5877

Subalterno: 501

Compilata da:

Mieli Alberto

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Roma

N. 7304

Scheda n. 1

Scala 1:100

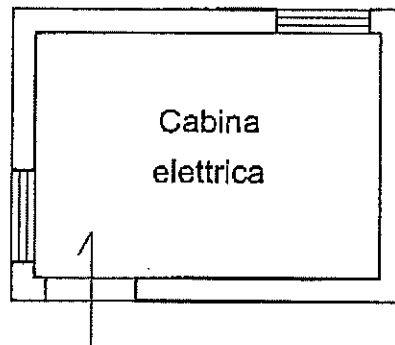
Piano S.1

H = 2,70

Cabina elettrica

P.lla 3674

stessa Prop.
 P.lla 5877



Distacco verso
 Via Selva Candida

stessa Prop.

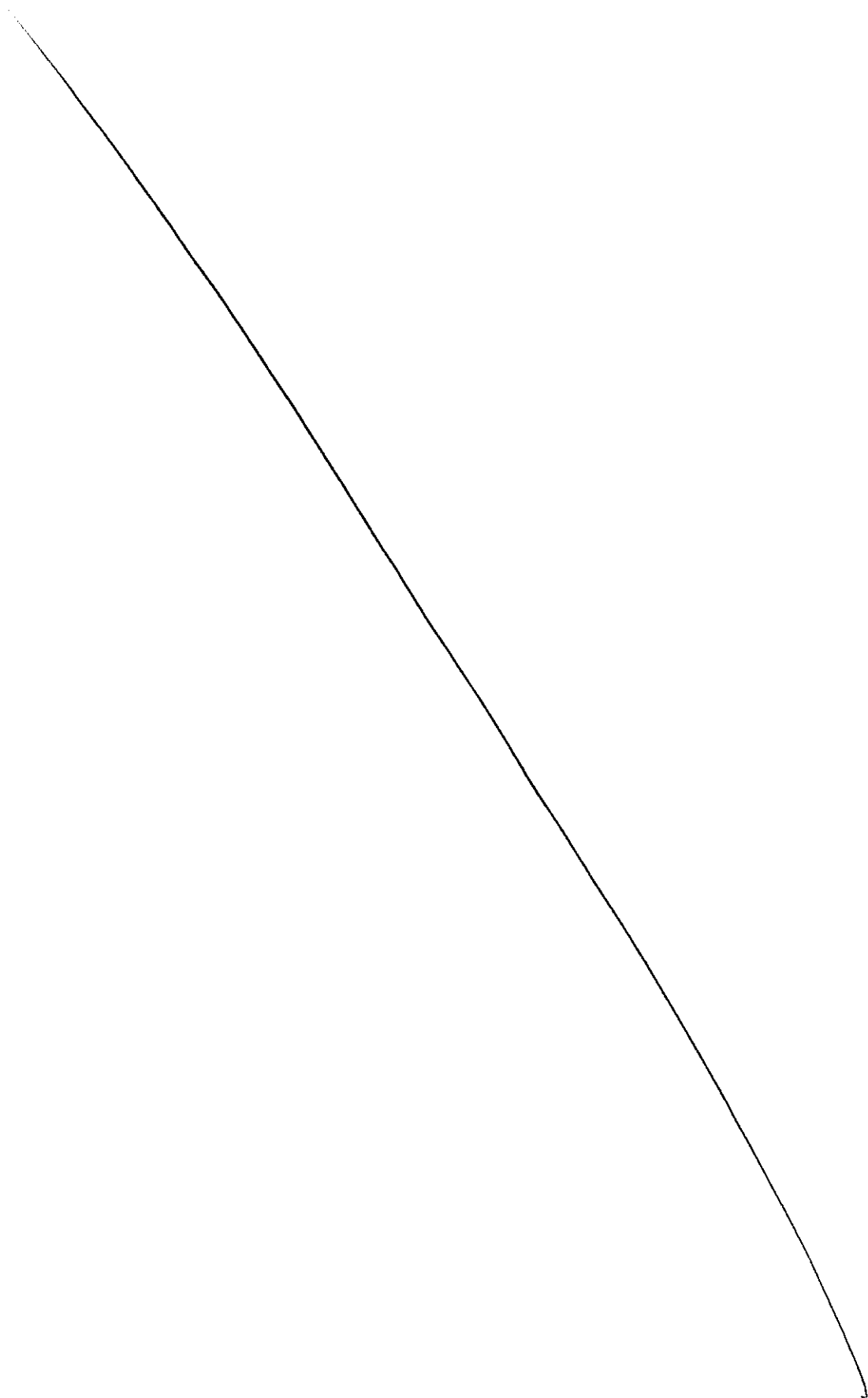
P.lla 5877

Nord

[Handwritten signatures and stamps]

[Circular stamp: LEGALITÀ DI ROMA NOTARIA IN...]

[Handwritten signature: Carlo G...]



certificazione di conformità redatta su supporto digitale
di originale redatto su supporto analogico

Certifico io sottoscritto avv. Alessandra Gasparini, Notaio in Roma, con studio in Viale G. Mazzini n.88, iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia,

certifico

che la presente copia su supporto digitale, in virtù della presente attestazione notarile, ha la stessa efficacia, ai sensi di legge, dell'atto originale analogico autenticato nelle firme da me Notaio in data 30 novembre 2010, rep. n.3925 e in data 16 dicembre 2010 rep.3933/1717, conservato nei miei atti a raccolta, in virtù della presente attestazione notarile.

La presente copia consta di otto fogli oltre al presente.

In Roma, nel mio studio, ventidue aprile duemilaventiquattro (22.04.2024).

(File firmato digitalmente dal Notaio Alessandra Gasparini)

