

DOTT. GIOVANNI MARINONE
NOTAIO

PINEROLO - Corso Porporato n. 25
TEL. 0121.78458
FAX 0121.377068

Repertorio numero 53181

Raccolta numero 16545

COSTITUZIONE DI SERVITU' DI PASSAGGIO

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 2011 (duemilaundici), il giorno 25 (venticinque)
del mese di luglio in Pinerolo, nel mio ufficio in
Corso Porporato 25.

Registrato a Pinerolo
con Modello UNICO
il 28.7.2011
al N° 3004
con Euro 1890,00

Avanti me Dottor MARINONE GIOVANNI, Notaio in Pinerolo
iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di
Torino e Pinerolo, sono personalmente comparsi i Signo-
ri:

MARZONER Elmar,

Scritto a Pinerolo
il 29.7.2011
ai N.ri 6383/4573
Euro /

che interviene al presente atto non in proprio, ma qua-
le procuratore speciale della Società:

"ENERGIE S.P.A.", con sede in Bolzano .Bozen. (BZ), Via
della Rena n. 20, capitale sociale euro 2.090.000,00,
interamente versato, avente come iscrizione presso il
Registro delle Imprese di Bolzano e Codice Fiscale il
numero 01373000213;

in forza di procura speciale conferita dal dottor Heinz
Senoner,

domiciliato

presso la sede della Società, quale Presidente del Con-
siglio di Amministrazione e legale rappresentante della
Società stessa, ed autenticata dal notaio Luca Barchi

in data 20 luglio 2011, repertorio numero 19.439 che in originale allego al presente atto sotto la lettera "A" omessane la lettura per dispensa avutane dai comparenti;

NAVARRA Diego,

che interviene al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di:

- Amministratore Unico con i poteri per quanto infra ai sensi dello Statuto Sociale della Società a responsabilità limitata con unico socio:

"ALECTORIS S.R.L. SOCIETA' UNIPERSONALE", con sede in Milano (MI), Via Bernardino Telesio n. 12, capitale sociale euro 100.000,00, versato, avente come iscrizione al Registro delle Imprese di Milano, Codice Fiscale e Partita I.V.A. il numero 04763230960, R.E.A. numero MI-1770637;

- mandatario del Signor:

ENRICO BENA Daniele Attilio,

in forza di mandato conferitogli nell'atto a mio rogito in data 22 luglio 2011, repertorio numero 53.176/16.540;

quali Signori comparenti, della cui identità personale io notaio sono certo, mi richiedono pubblico atto di quanto segue:

Premesso che

a) la società "ENERGIE S.P.A." è proprietaria della strada di accesso ad un bacino idroelettrico in Comune di Usseaux (TO), frazione Pourrières, identificata al Catasto Terreni di detto Comune con parte del mappale 151 del Foglio 32, evidenziato con campitura gialla nella planimetria che allego al presente atto sotto la lettera "B" omessa la lettura delle parti scritte per dispensa avuta dai comparenti, con destinazione strada, in appresso denominato fondo servente; e su cui insiste condotta idrica collegante l'abitato di Pourrières con il bacino;

b) la società "ALECTORIS S.R.L. SOCIETA' UNIPERSONALE" è proprietaria di un fondo in Comune di Usseaux, frazione Pourrières, censito al Foglio 21 mappali numero 586, 255, 257 e 243 (strada e parcheggi), evidenziato con contorno verde nella sopra allegata planimetria, in appresso denominato fondo dominante;

c) la società "ALECTORIS S.R.L. SOCIETA' UNIPERSONALE" ha in corso la realizzazione di un complesso edilizio abitativo insistente sul mappale numero 586 di cui sopra; complesso abitativo in parte realizzato e di cui

il Signor ENRICO BENA Daniele Attilio è proprietario di un alloggio ed un box;

d) per l'oggettiva e durevole utilità del fondo dominante è interesse della società "ALECTORIS S.R.L. SOCIETA' UNIPERSONALE", ritenendo la stessa idonea, utilizzare la strada di servizio al bacino idroelettrico, insistente su parte del terreno contornato in rosso nella planimetria allegata, al fine di ultimare i lavori di costruzione e dare accesso all'intero complesso edilizio, e merita pertanto costituirsi idonea servitù di passaggio a carico del fondo servente, come in appresso descritta;

ciò premesso e confermato quale parte integrante e sostanziale del presente atto, si conviene e si stipula quanto segue:

COSTITUZIONE

1) La Società "ENERGIE S.P.A.", in persona di chi sopra, nella sua qualità di proprietaria del fondo servente sopra identificato (mappale numero 151 del Foglio 32 del Comune di Usseaux), dichiara di costituire, come effettivamente costituisce, a favore del fondo dominante come sopra meglio descritto di proprietà della società "ALECTORIS S.R.L. SOCIETA' UNIPERSONALE" (mappali numero 586, 255, 257 e 243 del Foglio 21 del Comune di Usseaux) e, per quanto riguarda le unità immobiliari

censite al Foglio 21 mappale numero 586 subalterni 37 e 51 del Signor ENRICO BENA Daniele Attilio, che, in persona di chi sopra, accettano, servitù di passaggio che sarà esercitata secondo l'estensione e le modalità di seguito precisate.

2) Lungo la strada identificata in premessa, il passaggio potrà essere esercitato a qualsiasi ora del giorno e della notte, a piedi, mediante autoveicoli, veicoli, mezzi pesanti e più in generale con ogni mezzo a trazione meccanica o animale. Sarà tassativamente vietata la sosta di veicoli lungo la strada.

3) La società "ENERGIE S.P.A." si riserva, in via ordinaria, la possibilità di utilizzare la strada in oggetto, in qualsiasi momento, per espletare tutte le proprie attività di gestione, esercizio e manutenzione del bacino idroelettrico, anche con temporaneo impedimento all'utilizzo da parte del fondo dominante per non più di sei ore consecutive, previo congruo preavviso e con possibilità di reiterazione dopo una pausa minima di due ore, salvo necessità assolute e inderogabili. Sarà tassativamente vietata la sosta di veicoli lungo la strada e sul collegamento (di proprietà della "ENERGIE S.P.A.") dalla strada al parcheggio (mappale 257) di proprietà dell'"ALECTORIS S.R.L. SOCIETA' UNIPERSONALE". Collegamento che dovrà essere evidenziato sul po-

sto in modo tale che risultino evidenti le rispettive proprietà.

La società "ENERGIE S.P.A.", per quanto di competenza, concede nulla osta affinché gli edifici dell'edificando complesso edilizio siano allacciati alla propria condotta "Assietta" al fine di scaricare le acque meteoriche-reflue nel rispetto di quanto autorizzato dal Comune il 25 ottobre 2010.

DURATA

4) La presente servitù di passaggio decorre dalla data odierna e avrà durata perpetua.

CORRISPETTIVO

5) Le parti, in persona di chi sopra, convengono in euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) il corrispettivo della costituzione del diritto di servitù, somma che la società "ENERGIE S.P.A.", in persona di chi sopra, dichiara e riconosce di avere prima d'ora ricevuto dalla società "ALECTORIS S.R.L. SOCIETA' UNIPERSONALE" alla quale rilascia pertanto ampia e finale quietanza a saldo, con rinuncia ad ogni eventuale diritto di iscrizione di ipoteca legale.

Si precisa che il prezzo come sopra convenuto è stato versato con i seguenti mezzi di pagamento:

- euro 5.000 mediante assegno bancario Banca Intesa numero 3148161261 emesso il 17 luglio 2006;

- euro 5.000 mediante assegno bancario Banca Intermobiliare numero 0250000152 emesso in data odierna.

SPESE DI ADATTAMENTO, MANUTENZIONE ED ESERCIZIO

6) La strada in oggetto, per la parte interessata dalla costituenda servitù di passaggio, sarà adattata ai propri usi ed eventualmente messa a norma a integrale cura e spese della società "ALECTORIS S.R.L. SOCIETA' UNIPERSONALE" che è sin da ora autorizzata ad avviare le relative opere.

7) Successivamente le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria della strada, per la parte interessata dal costituendo diritto di passaggio, sono ad esclusivo carico del fondo dominante, con esclusione di danni causati da "ENERGIE S.P.A." a seguito di lavori eseguiti in base a concessione edilizia. Le spese riferibili al tratto di strada non soggetto alla presente servitù restano a carico di "ENERGIE S.P.A.".

8) Gli interventi manutentivi sulla strada di cui all'articolo 7 saranno posti in essere possibilmente di comune accordo tra il proprietario del fondo dominante e quello del fondo servente. In caso di disaccordo, affinché la strada sia conservata in buono stato e comunque in stato di decoro e funzionalità conveniente all'uso cui è destinata, l'eventuale intervento sarà posto in essere dalla parte più diligente, che ne anti-

ciperà la spesa salvo rivalsa della quota non di sua spettanza.

9) Le spese di esercizio dell'intera strada (a titolo esemplificativo sgombero, neve, pulizia eccetera) sono a carico delle parti come segue: "ENERGIE S.P.A." (o suoi aventi causa) in ragione del 70% (settanta per cento) e "ALECTORIS S.R.L. SOCIETA' UNIPERSONALE" (o suoi aventi causa) in ragione del 30% (trenta per cento).

ALTRE CONDIZIONI

10) Le spese del presente atto, inerenti e conseguenti sono a carico della società "ALECTORIS S.R.L. SOCIETA' UNIPERSONALE" che richiede l'applicazione dell'imposta di registro insistendo la strada su terreno agricolo.

11) Per tutte le controversie derivanti dal presente atto sarà competente il Foro di Pinerolo.

12) Le parti, in persona di chi sopra, autorizzano la trascrizione del presente atto contro la società "ENERGIE S.P.A." ed a favore della società "ALECTORIS S.R.L. SOCIETA' UNIPERSONALE" e del Signor ENRICO BENA Daniele Attilio, con scarico al competente Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

Richiesto io notaio ho ricevuto questo atto che, scritto in parte da me ed in parte dattiloscritto da persona di mia fiducia, leggo ai comparenti che lo approvano ed

in conferma, unitamente a me notaio, lo sottoscrivono
alle ore 13,25 (tredici e venticinque).

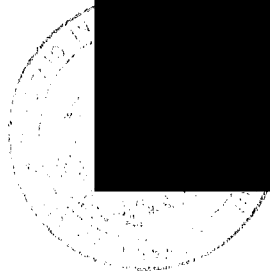
Occupi questo atto otto facciate e quattro righe della
nona in tre fogli.

In originale firmati:

Elmar MARZONER

Diego NAVARRA

Giovanni MARINONE notaio



Allegato "A" al Repertorio N. 53181/16545

===== PROCURA SPECIALE =====

Il sottoscritto =====

- **SENONER dott. HEINZ** [REDACTED]

presso la sede della società, =====

- che interviene al presente atto nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e di legale rappresentante della: =====

- **"ENERGIE S.P.A."**, con sede legale in Bolzano (BZ), via della Rena n. 20, con capitale sociale di Euro 2.090.000,00 (duemilioninovantamila virgola zero zero) interamente versato, iscritta presso il Registro delle Imprese di Bolzano col numero di codice fiscale 01373000213, =====

- a questo atto autorizzato in forza di delibera del Consiglio di Amministrazione di data 20 luglio 2011, =====

in seguito denominata parte mandante, =====

col presente atto conferisce =====

===== procura speciale a: =====

- **MARZONER ing. ELMAR** [REDACTED]

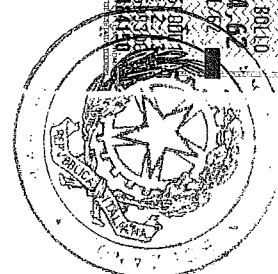
[REDACTED]
in seguito indicato "procuratore"; =====

affinchè in nome, per conto ed in rappresentanza della parte mandante, =
costituisca qualsiasi tipo di servitù a carico del fondo in Comune di Us-
seaux (TO), frazione Pourrieres, composto dagli appezzamenti distinti in
mappa al foglio 32 (trentadue) mappale 151 (centocinquantuno). =====

A tale scopo, la parte mandante autorizza il nominato procuratore a meglio
indicare e precisare con gli esatti catastali, mappali e confini i beni sopra
indicati, eventualmente aggiungendo anche altre mappali siti nel suddetto
Comune, a determinare il contenuto delle servitù ed a determinare i fondi
dominanti, a determinare il prezzo ed ad incassarlo, a stipulare e firmare il
relativo contratto notarile, inserendo in questo tutti gli altri patti, clausole e
dichiarazioni di rito, di natura e d'uso per simili contratti, ivi comprese quel-
le richieste ai sensi delle leggi in materia per tempo vigenti, ed a fare in-
somma, anche se qui non esplicitamente indicato, tutto quant'altro si pos-
sa rendere necessario od utile per il perfezionamento della vendita di cui
sopra e fare potrebbe, se presente, la parte mandante, che accorda al no-
minato procuratore ogni più ampio potere e maggior facoltà in proposito,
per modo che mai e per motivo alcuno possa essergli eccepita carenza,
deficienza o indeterminatezza di poteri e promette e si obbliga di averne
l'operato fin d'ora per valido e ratificato, sotto gli obblighi di legge e del
rendiconto. =====

La presente è a titolo gratuito e da esaurirsi in un unico contesto. =====

0 1 09 33648 415 0



Repertorio N.

18.438

AUTENTICAZIONE DI FIRME

REPUBBLICA ITALIANA

Certifico io sottoscritto **dott. Avv. LUCA BARCHI**, Notaio in Bolzano, iscritto presso il Collegio Notarile di Bolzano, che:

- SENONER dott. HEINZ

presso la sede della società,

- che interviene al presente atto nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e di legale rappresentante della:

- **"ENERGIE S.P.A."**, con sede legale in Bolzano (BZ), via della Rena n. 20, con capitale sociale di Euro 2.090.000,00 (duemilioninovantamila virgola zero zero) interamente versato, iscritta presso il Registro delle Imprese di Bolzano col numero di codice fiscale 01373000213,

- a questo atto autorizzato in forza di delibera del Consiglio di Amministrazione di data 20 luglio 2011,

della cui identità personale, veste rappresentativa e poteri di firma io notaio sono certo, ha firmato oggi il suesteso atto in mia presenza, nel mio studio notarile in vicolo Mendola n. 19 alle ore 10,20.

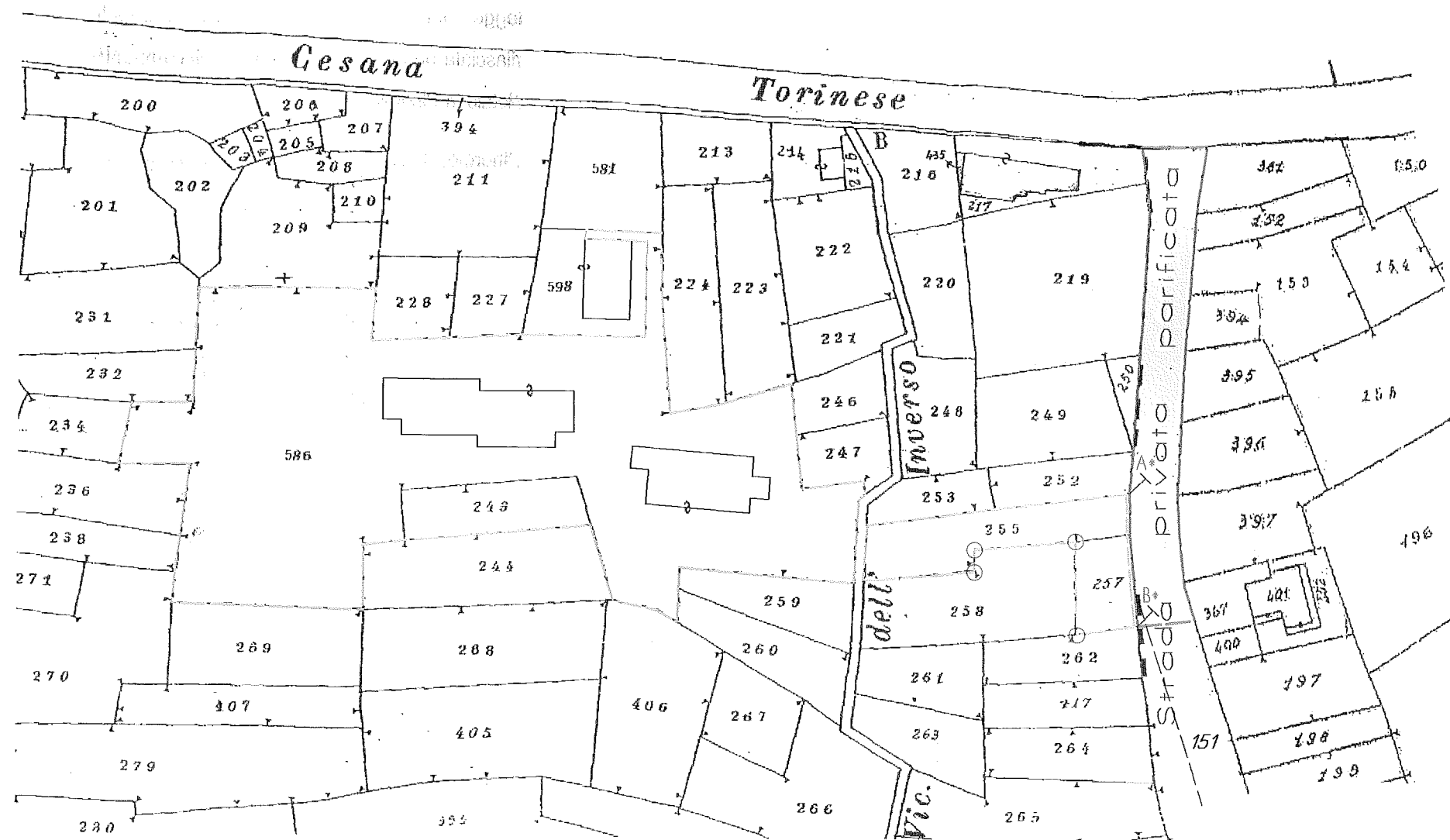
La suestesa scrittura privata è stata da me Notaio letta alla parte.
Bolzano, venti luglio duemilaundici



COMUNE DI USSEAUX (TO) Estratto di mappa

scala 1:1000

FOGLIO 21



FOGLIO 32

In originale firmati:
Diego HAVARRA
Elmar MARZOHER
Giovanni MARIMONE notaio

PARTICELLE DI PROPRIETA' ALECTORIS s.r.l.



PARTICELLA DI PROPRIETA' ENERGIE s.p.a.

TRATTO DI STRADA CARRABILE INTERESSATO

○ PICCHETTI IN FERRO RECINZIONE ESISTENTE

* LA DIVIDENTE TRA LA STRADA DI PROPRIETA' ENERGIE S.P.A. ED IL PIAZZALE DI PROPRIETA' ALECTORIS S.R.L. PASSA TRA I PUNTI A* E B* MATERIALIZZATI IN LOCO CON LINEA BIANCA SU STACCIONATA

