



-----**COSTITUZIONE, A TITOLO DI CONCESSIONE AMMINISTRATIVA,**-----
-----**DI INSTALLAZIONE E MANTENIMENTO A TEMPO DETERMINATO,**-----
-----**ai sensi dell'art. 119 e ss. R.D. 11 dicembre 1933 n. 1775,**-----
-----**di CABINA ELETTRICA n. 144376 denominata "via Granelli"**-----
-----**in COMUNE DI SESTO SAN GIOVANNI**-----

Fra:-----

- il **Comune di SESTO SAN GIOVANNI** con sede in Sesto San Giovanni, Codice Fiscale 02253930156 e partita I.V.A. n. 00732210968, rappresentato nel presente atto dall'Arch. Paolo Margutti nato a Milano il 21/06/1969 domiciliato/a per la carica presso la Sede Municipale, che interviene in qualità di Direttore dell'Area pianificazione, attuazione e gestione del territorio - Ambiente, a ciò autorizzato con Decreto Sindacale n. 10 del 17/06/2025 che nel prosieguo di quest'atto verrà per brevità indicato anche come "parte CONCEDENTE",-----

----- e -----

- la Società "**e-DISTRIBUZIONE S.p.A.**", Società con unico socio soggetta a direzione e coordinamento di "ENEL S.P.A." con sede in Roma, via Domenico Cimarosa n. 4, capitale sociale Euro 2.600.000.000,00, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Roma - Sezione Ordinaria - 05779711000 (R.E.A. n. 922436), Società partecipante al Gruppo IVA Enel con partita IVA 15844561009, che nel prosieguo di quest'atto verrà per brevità indicata anche come "parte CONCESSIONARIA o Società CONCESSIONARIA", rappresentata nel presente atto dal Sig. Luigi Catenazzi nato a Milano il 25/04/1967, munito degli occorrenti poteri per quanto segue in forza di procura autentificata il 2 febbraio 2026 rep. 66.582 - racc. 19807 dal Notaio dott. Luca Amato di Roma, registrata a Roma 5 l'11/02/2026 al n. 1111 Serie 1T;-----

----- premesso -----

- che la parte CONCEDENTE è proprietaria esclusiva di una porzione di terreno posta in Comune di Sesto San Giovanni, Via Granelli, distinta nei registri di Catasto Terreni del predetto Comune al foglio 29 (ventinove) con il mappale 341 (trecentoquarantuno) di mq. 41;-----

- che la parte concessionaria, per lo svolgimento dei suoi compiti istituzionali di DISTRIBUZIONE di energia elettrica, ha l'esigenza di utilizzare il predetto terreno di proprietà della parte CONCEDENTE per installarvi ed utilizzare, per il periodo (in appresso indicato) di durata della concessione, una cabina di trasformazione di energia elettrica ed i relativi elettrodotti per il collegamento alla rete esistente;-----

- che l'indicata porzione di terreno ha la natura di bene del demanio comunale, per cui è soggetta al regime di cui agli articoli 823, 824 e 825 c.c., nonché alle disposizioni di cui agli artt. 119 ss. R.D. 1775/1933;-----

----- tutto ciò premesso -----

e da considerarsi parte integrante e sostanziale del presente atto,-----
il Comune di SESTO SAN GIOVANNI con sede in Sesto San Giovanni, e la Società "e-DISTRIBUZIONE S.p.A." con sede in Roma, rispettivamente come sopra detto rappresentati,-----

----- convengono e stipulano quanto segue. -----

1. La parte CONCEDENTE, come sopra detto rappresentata, concede a titolo di concessione amministrativa su bene del demanio comuna-

Roberto Morici
Stefano

le, ad "e-DISTRIBUZIONE S.p.A." che, come sopra detto rappresentata, accetta, per la durata di anni 30 (trenta), a far tempo da oggi:-----

1a) il diritto (ex art. 121 R.D. 1775/1933) (soggetto a revoca, come meglio precisato in appresso) di installare e mantenere, sulla porzione di terreno (di proprietà della concedente) posta in Comune di Sesto San Giovanni, in fregio alla via Granelli, porzione attualmente ricompresa nella maggior consistenza dell'area distinta al Catasto Terreni del predetto Comune al foglio 29 con il mappale 341, al di sopra del suolo e al di sotto per la parte necessaria alle fondamenta della cabina e alla collocazione di ogni tipo di condotta interrata (per passaggi di cavi, realizzazione di pozzetti, quadri di servizio etc.), una cabina di trasformazione di energia elettrica (con relativo accesso), avente le dimensioni di circa metri 5,53 per metri 2,30, con facoltà per la Società "e-DISTRIBUZIONE S.p.A.", per tutta l'indicata durata della concessione, di collocare, nella detta cabina, mantenere ed esercire le proprie apparecchiature di consegna, trasformazione e distribuzione dell'energia elettrica.-----

1b) il diritto (ex art. 119 e seguenti R.D. 1775/1993) di collocare, mantenere ed esercire le condutture elettriche di collegamento della cabina alle reti di media e bassa tensione e le condutture di distribuzione sia alle utenze degli immobili di proprietà della parte CONCEDENTE che di utenti terzi.-----

Le linee in cavo interrato di media e bassa tensione, posate alla profondità di metri 1 (uno) circa tenuto conto dell'attuale stato dei luoghi, graveranno per una percorrenza totale di metri lineari 1 (uno) circa ed una fascia asservita larga metri 2 (due) circa per ciascun lato dell'asse delle condutture su parte dell'area avente destinazione viabilità.-----

Coerenze dell'area, ricompresa nel mappale 341, direttamente interessata dalla cabina, partendo da nord e proseguendo in senso orario: -----

da tutti i lati restante parte dell'area al mappale 341 del foglio 29.-----

La cabina appare evidenziata come colorata in tinta rossa e-----
le condutture verranno posate secondo il tracciato, e relativa fascia asservita, evidenziati con tratteggio (sempre) in colore rosso-----
sul tipo planimetrico che, visto ed approvato dalle parti si allega al presente atto sotto la lettera "A" a farne parte integrante e sostanziale,-----

aree delle quali le parti, come sopra detto rispettivamente rappresentate, dichiarano di essere ben edotte. -----

e-DISTRIBUZIONE S.p.A. si riserva altresì il diritto di posare, in tempi successivi, cavi di telecomunicazioni in fibra ottica.-----

2) Per effetto dei sopradescritti diritti ricevuti in concessione, la Società "e-DISTRIBUZIONE S.p.A." potrà inoltre infiggere, nell'immobile asservito, dispersori per l'impianto di messa a terra, secondo le norme del Comitato Elettrotecnico Italiano.-----

3) L'accesso alla cabina elettrica - riservato al personale di "e-DISTRIBUZIONE S.p.A." o da essa incaricato - avverrà da due aperture entrambe di metri 1,20 (uno virgola venti) per metri 2,15 (due virgola quindici) atte al passaggio delle persone, delle apparecchiature e dei trasformatori.-----



Tale accesso evidenziato in colore giallo sul sopra allegato sub "A" tipo planimetrico, avrà luogo dalla via Granelli, indi attraverso striscia di area di proprietà del demanio comunale a parte dei mappali 49 e del detto mappale 341.-----

La parte CONCEDENTE, come sopra detto rappresentata, concede pertanto alla Società "e-DISTRIBUZIONE S.p.A." che, come sopra detto rappresentata, accetta, il diritto (avente la durata indicata) di passaggio pedonale e carraio, per consentire l'accesso alla cabina elettrica con i mezzi d'opera e di trasporto necessari all'allestimento, all'esercizio e alla manutenzione degli impianti della Società "e-DISTRIBUZIONE S.p.A." - attraverso il percorso, come detto, evidenziato in colore giallo nel sopra allegato sub "A" tipo planimetrico - su parte della predetta area avente destinazione viabilità di proprietà della parte CONCEDENTE, sita in Comune di Sesto San Giovanni, in fregio alla Via Granelli, attualmente ricompresa nella maggior consistenza dell'area distinta nei Registri di Catasto Terreni del predetto Comune al foglio 29 con il mappale 341.-----

Coerenze dell'indicato mappale 341, partendo da nord e proseguendo in senso orario: per tre lati mappale 49 indi, per chiudere, mappale 257, tutti i detti mappali del foglio 29.-----

La parte CONCEDENTE, come sopra detto rappresentata, si obbliga:--

- a garantire, in qualsiasi ora, alla Società "e-DISTRIBUZIONE S.p.A.", suoi incaricati e relativi mezzi di trasporto e d'opera, l'accessibilità alla cabina e alle aree percorse dalle linee elettriche di cui alla presente concessione, per tutte le operazioni od interventi ritenuti necessari alla costruzione ed esercizio degli impianti elettrici;-----

- a non limitare in alcun modo il transito sugli immobili interessati dagli impianti elettrici di "e-DISTRIBUZIONE S.p.A.", con cancelli e/o portoni, qualora per questi, "e-DISTRIBUZIONE S.p.A." non possa disporre di chiave da custodire in apposita cassetta dotata di serratura unificata "e-DISTRIBUZIONE S.p.A.";-----

- a non eseguire scavi che possano compromettere la sicurezza dell'elettrodotto;-----

- a non piantare alberi di alto fusto ed a non erigere manufatti di qualunque genere nelle zone di terreno date in concessione (in appresso, per brevità, "asservite");-----

- a non utilizzare per scopi che possano pregiudicare l'integrità della soletta l'area sovrastante la cabina, impegnandosi comunque ad avvisare tempestivamente "e-DISTRIBUZIONE S.p.A." qualora fosse necessario l'utilizzo della stessa area per finalità eccedenti l'ordinaria amministrazione;-----

- a non collocare o far collocare condutture interrato nelle zone asservite senza previa intesa con "e-DISTRIBUZIONE S.p.A.";-----

- ad usare le fasce asservite compatibilmente con la presenza dell'elettrodotto ed inerenti diritti, impegnandosi a non eseguire nelle fasce stesse opera alcuna che possa comunque ostacolare o diminuire il regolare esercizio dei diritti concessi.-----

4) In ogni caso, trattandosi di concessione amministrativa su bene demaniale, i diritti qui concessi resteranno sempre soggetti alla facoltà di revoca da parte del Comune, in qualsiasi momento, per soprav-



venute ragioni di pubblico interesse.-----

5) Le opere murarie costituenti l'immobile destinato a cabina elettrica, resteranno nel possesso della CONCESSIONARIA che ne curerà la relativa manutenzione ordinaria e straordinaria.-----

Le apparecchiature elettriche ed accessorie, mediante le quali si eserciteranno i diritti qui concessi, sono e resteranno di proprietà di "e-DISTRIBUZIONE S.p.A.", la quale si riserva la facoltà di apportarvi, in qualunque momento, eventuali modifiche.-----

6) La Società "e-DISTRIBUZIONE S.p.A.", come sopra detto rappresentata, solleva la parte CONCEDENTE, a termini dell'art. 2043 del Codice civile, da ogni responsabilità per eventuali danni dipendenti dall'impianto e dall'esercizio della cabina elettrica.-----

7) La parte CONCEDENTE, come sopra detto rappresentata, si obbliga a non fare o permettere cosa alcuna che possa diminuire i diritti concessi con il presente atto o renderli più incomodi o quant'altro possa comportare la rimozione o lo spostamento delle apparecchiature e delle condutture elettriche.-----

8) La parte CONCEDENTE, come sopra detto rappresentata, dichiara di essere a conoscenza degli obblighi e delle prescrizioni di cui al D.M. 29 maggio 2008 del Ministero dell'Ambiente "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti" e relativi allegati, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 156 del 5 luglio 2008 - supplemento ordinario n. 160.-----

In particolare la parte CONCEDENTE, come sopra detto rappresentata, con riferimento a quanto previsto all'art. 3.2 del predetto D.M. del 29 maggio 2008, relativamente all'immobile destinato a cabina elettrica, si obbliga a non utilizzare e a non consentire alcun utilizzo della fascia di rispetto, pari a metri 2, misurati sia orizzontalmente dai muri perimetrali, sia verticalmente dalle solette, per aree gioco per l'infanzia, ambienti abitativi, ambienti scolastici, edifici ad uso sanitario e comunque per usi che comportino una permanenza non inferiore a 4 ore, nonché ad inibire gli ulteriori utilizzi vietati dal D.M. stesso.-----

9) I diritti (qui concessi) riguardanti la cabina e le condutture elettriche costituiti con il presente atto sono inamovibili per espresso patto contrattuale e, pertanto, la parte CONCEDENTE, come sopra detto rappresentata, rinuncia ad avvalersi della facoltà di cui al quarto comma dell'art. 122 del Testo Unico sulle Acque e sugli Impianti Elettrici dell'11 dicembre 1933 n. 1775, fatto comunque salvo quanto (sopra) riportato all'articolo 4 del presente atto.-----

10) I qui concessi diritti d'elettrodotto e di passo costituiti avranno (come detto) la durata di 30 (trenta) anni a far tempo da oggi.-----

Sei mesi prima della data di scadenza dell'indicato termine, le Parti si impegnano ad incontrarsi per la definizione dell'eventuale rinnovo degli stessi.-----

Nell'ipotesi in cui, prima della maturazione dell'indicato termine, venisse meno per "e-DISTRIBUZIONE S.p.A.", i suoi successori ed aventi causa, la necessità di esercire gli impianti installati negli immobili di proprietà della parte CONCEDENTE, i qui costituiti, indicati diritti si estingueranno, e le aree interessate dal transito delle linee elettriche come pure quelle interessate dall'accesso ritorneranno nella piena disponi-



bilità della parte CONCEDENTE.-----

Il CONCESSIONARIO si obbliga, in ogni caso di estinzione dei diritti qui concessi, a ripristinare lo stato preesistente dei luoghi e a rimuovere la cabina elettrica senza che debba essere pagato alcun corrispettivo e salvo diversa indicazione del CONCEDENTE.-----

11) In caso di sopravvenuta inutilità dei diritti qui concessi prima della scadenza del termine trentennale di durata, l'estinzione degli stessi dovrà essere fatta risultare dalla "Società concessionaria" con scrittura privata da sottoporsi alla sola formalità di registrazione presso l'Agenzia delle Entrate.-----

12) In relazione al disposto dell'art. 35 comma 22 del Decreto-legge 4 luglio 2006 n. 223, convertito in Legge 4 agosto 2006 n. 248, nel testo risultante dalle modifiche introdotte con l'art. 1, comma 48, della Legge n. 296/06 (Legge Finanziaria 2007), i signori Paolo Margutti e Luigi Catenazzi, nelle indicate vesti, ben consapevoli della responsabilità penale cui possono andare incontro in caso di dichiarazione mendace, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 445/2000 dichiarano di aver concordato quale canone per i diritti (di elettrodotto e di passo) qui concessi (attraverso concessione amministrativa) la somma di Euro 567,00 annui, importi che peraltro "e-DISTRIBUZIONE S.p.A." ha chiesto (ed ottenuto) di corrispondere anticipatamente, in unica soluzione, per un importo complessivo pari ad euro 17.010,00 (diciassettemiladieci) somma che è stata corrisposta alla parte CONCEDENTE mediante PAGOPA, utilizzando le modalità indicate nella pagina del sito www.comune.sestosangiovanni.mi.it.,-----

in data (valuta beneficiario) 22 marzo 2026, -----

Codice Riferimento Operazione-C.R.O. n. 01052908344.

Di tale somma la parte CONCEDENTE rilascia quietanza.-----

Le Parti riconoscono non esservi titolo per l'iscrizione di ipoteca legale. Sempre con riferimento all'art. 35 co. 22 del D.L. 4 luglio 2006 n. 223, i signori Paolo Margutti e Luigi Catenazzi, nelle indicate vesti, ben consapevoli della responsabilità penale cui possono andare incontro in caso di dichiarazione mendace, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 445/2000 dichiarano che il Comune e la Società, dai medesimi rispettivamente rappresentati, non si sono avvalsi di alcun mediatore immobiliare per la stipula del presente atto.-----

13) Gli eventuali danni subiti dalla parte CONCEDENTE durante la fase di allestimento e realizzazione degli impianti elettrici sopra descritti saranno valutati e liquidati separatamente. Parimenti saranno valutati e liquidati separatamente gli eventuali danni causati in occasione di riparazioni di carattere straordinario ed eccezionale o di modifiche agli elettrodotti.-----

14) La parte CONCEDENTE, come sopra detto rappresentata, dichiara di avere la piena ed esclusiva proprietà dell'immobile oggetto del presente atto.-----

La parte CONCEDENTE, come sopra detto rappresentata, dichiara altresì che sui predetti immobili non gravano servitù, gravami, ipoteche o diritti incompatibili con la cabina e con gli altri diritti qui costituiti.-----

15) La parte CONCEDENTE, come sopra detto rappresentata, garantisce "e-DISTRIBUZIONE S.p.A." per ogni caso di evizione e per qualsiasi

pretesa o molestia di terzi. Si obbliga, inoltre, in caso di vendita, a rendere note a qualsiasi acquirente o avente causa a qualsiasi titolo i diritti costituiti con il presente atto e a farli rispettare.-----

16) La parte CONCEDENTE dichiara che la cabina elettrica verrà realizzata in conformità alle normative urbanistiche vigenti, in piena osservanza delle leggi e delle normative tecniche di riferimento, con ottenimento di tutte le relative autorizzazioni.-----

17) Tutte le spese, adempimenti ed oneri fiscali relativi al presente atto sono a carico di "e-DISTRIBUZIONE S.p.A.".-----

Le imposte ed ogni altro onere gravante sulla proprietà asservita sono a carico della parte CONCEDENTE, esclusa ogni e qualsiasi rivalsa nei confronti di "e-DISTRIBUZIONE S.p.A.".-----

18) Per quanto non contemplato nel presente atto, le Parti fanno espresso riferimento alle norme vigenti in materia.-----

19) La risoluzione di qualsiasi controversia riguardante il presente contratto è devoluta alla competenza esclusiva della Giurisdizione Amministrativa ai sensi dell'art. 133, comma 1, lett. b), del Codice del Processo Amministrativo approvato con Decreto Legislativo 2 luglio 2010, n. 104, ad eccezione delle controversie concernenti indennità, canoni ed altri corrispettivi, rimesse alla competenza dell'Autorità Giudiziaria Ordinaria di Milano.-----

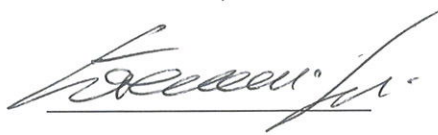
20) L'Arch. Paolo Margutti nell'indicata veste di Direttore dell'Area pianificazione, attuazione e gestione del territorio - Ambiente, e quindi in rappresentanza del Comune di Sesto San Giovanni, dichiara che l'Ente dal medesimo rappresentato non è tenuto all'emissione della fattura per la somma che "e-DISTRIBUZIONE S.p.A." versa con il presente atto, quale canone complessivo per la presente concessione su bene demaniale, in quanto trattasi di operazione non effettuata nell'esercizio d'impresa ai sensi dell'art. 4, co. 4, del D.P.R. n. 633/1972. -

21) Il presente atto, trattandosi di concessione su bene demaniale, sconta pertanto Imposta di Registro nella misura del 2% del corrispettivo complessivamente convenuto, ai sensi dell'art. 5, punto 2) della Tariffa, parte I, allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131.-----

Sesto San Giovanni, 17 aprile 2026

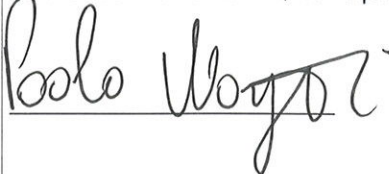


Milano, 17 aprile 2026

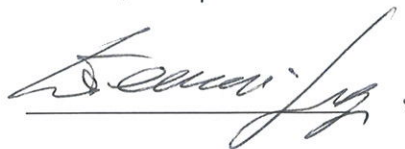


A norma degli articoli 1341 e 1342 del Codice civile le parti, di comune accordo - previa lettura delle norme contrattuali contenute nel presente atto - dichiarano di approvarle rinunciando fin d'ora ad ogni reciproca eccezione, con particolare riguardo alle clausole contenute negli articoli 9 (inamovibilità) e 19 (foro esclusivo).

Sesto San Giovanni, 17 aprile 2026



Milano, 17 aprile 2026



AGENZIA DELLE ENTRATE
DIREZIONE PROVINCIALE II DI MILANO

Ufficio territoriale di Legnano

Atto registrato il 22/04/2026

al n° 100 Serie 3

Versamento F24 del 20/04/2026 € 532,20

Il funzionario
Giuseppe Monte

Firma su delega della Direttrice provinciale
Francesca CATOLA





D

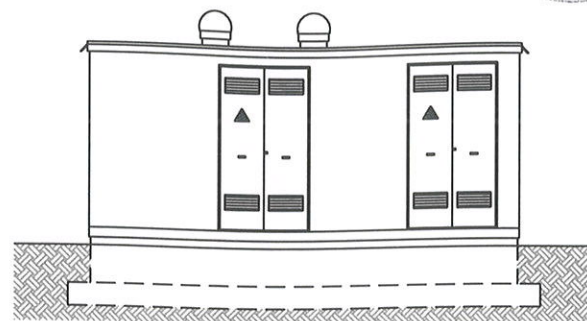
Prok
[Signature]

SCALA 1:100

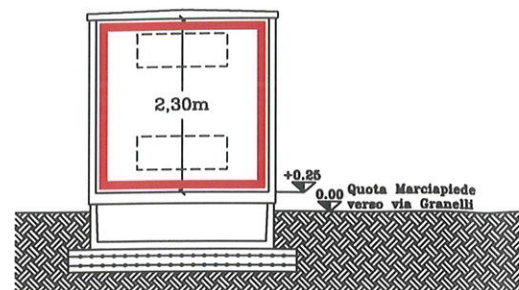


Il presente è allegato all'atto reg.to
il 22/04/2026 al n. 100.53

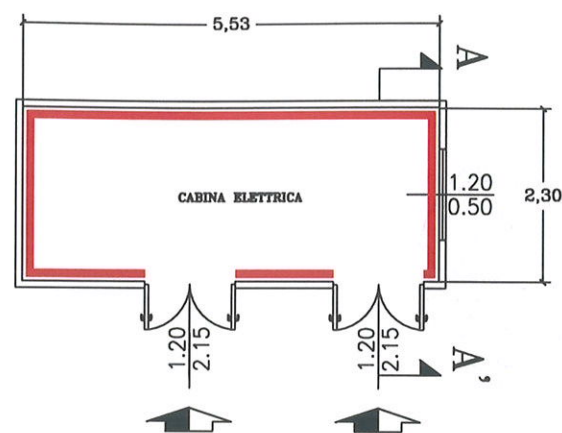
PROSPETTO



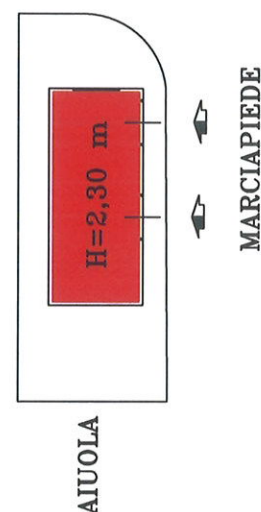
SEZIONE A-A'



PIANTA

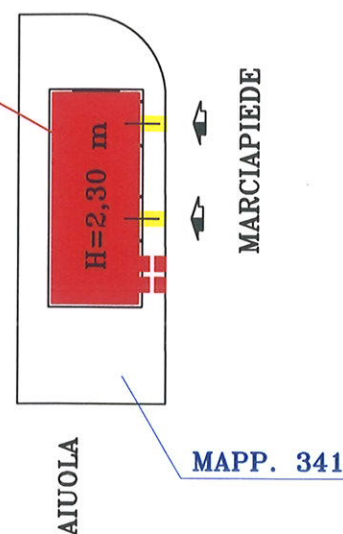


Catasto fabbricati foglio n.29
mappale n. 341
SCALA 1:200



Rilievo SCALA 1:200

MAPPALE 341
AREA DI CIRCA 18 MQ.
DA ACQUISIRE IN CONCESSIONE



Paolo Ugo
Granelli Jr.

e-distribuzione

Infrastrutture e Reti Italia
Area Regionale Lombardia
Unità Territoriale Monza

Lavoro S.T.AR.IN
3519TZ "A"

Cabina di Trasformazione M.T./B.T.
n° 144376 "Via Granelli"

COMUNE DI SESTO SAN GIOVANNI (MI)
VIA GRANELLI

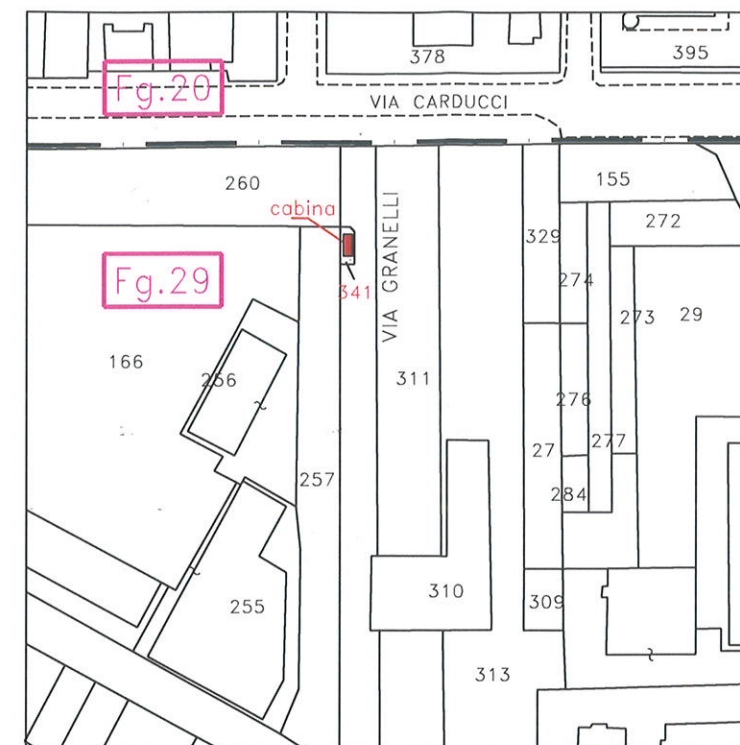
Dis. S.T.AR.IN Visto

Data 03/2026

Scala 1:100 1:2000
1:200

N. 2702976 ENEL

Estratto di mappa scala 1:2000 fg. n° 29 - Sesto San Giovanni (MI)
Catasto terreni mappale: 341



Accesso cabina
Elettrodotti

Inserimento fotografico



