



## COMUNE DI CUNEO

### CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto n. 12

PNRR – PROGETTI NUOVE CABINE ELETTRICHE IN LOCALITA' MADONNA DELLE GRAZIE, BORGO GESSO, ROATA ROSSI E MERCATO COPERTO. INTERVENTO FINANZIATO NELL'AMBITO DEL PROGETTO PNRR MISSIONE M2-C2 – INVESTIMENTO 2.1 “RAFFORZAMENTO SMART GRID” CUP: F98B22001470006. APPROVAZIONE DELLA COSTITUZIONE DEI DIRITTI DI SUPERFICIE E DELLE SERVITÙ DI PASSAGGIO E DI ELETTRODOTTO –

La Giunta Comunale propone al Consiglio Comunale l'adozione dell'allegato provvedimento deliberativo.

La votazione richiesta è a scrutinio palese

Su relazione dell'Assessore SPEDALE ALESSANDRO

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- la società e-distribuzione S.p.A., con sede legale a Roma, via Ombrone n. 2 (C.F.: 05779711000), Infrastrutture e reti – Area regionale Piemonte e Liguria – Unità territoriale di Cuneo, nell’ambito del progetto PNRR, ha previsto la costruzione di nuove cabine elettriche che consentano la posa di nuovi trasformatori e la realizzazione di nuove linee BT finalizzate all’elettrificazione dei consumi, all’automazione della rete di distribuzione e lo sviluppo della mobilità elettrica;
- sul territorio del Comune di Cuneo è emersa la necessità di realizzare n. 4 nuove cabine, da localizzare rispettivamente nelle frazioni di Madonna delle Grazie, Madonna dell’Olmo, Borgo Gesso, Roata Rossi, e nel centro storico in Piazza Seminario – Mercato Coperto;
- per la realizzazione delle tre cabine frazionali, la società e-distribuzione S.p.A. ha individuato le seguenti aree di proprietà comunale, classificate sul PRG come “Verde pubblico esistente” e “Aree per attrezzature di interesse comune”:
  - Roata Rossi – Campetto: Foglio 55 mappale 667/parte
  - Madonna delle Grazie – Tetto Borgione: Foglio 104 mappale 34/parte
  - Borgo Gesso – Verdea: Foglio 99 mappale 540/parte
- per la realizzazione della cabina di Piazza Seminario - Mercato Coperto, la società e-distribuzione S.p.A., ha individuato uno spazio al piano interrato dell’ala mercatale, già sede di un’altra cabina;

Considerato che:

- la società e-distribuzione S.p.A. ha contattato i competenti uffici comunali per le prime indicazioni sulla fattibilità dei progetti;
- con successiva nota pervenuta al protocollo in data 21/06/2024 n. 52278, la stessa società ha richiesto formalmente la possibilità utilizzare le aree individuate ed ha presentato le bozze dei progetti;

Dato atto che:

- è stato richiesto il parere di competenza al Settore Lavori – Ufficio Strade e Verde Pubblico per le tre cabine frazionali in merito alla collocazione su aree destinate a verde pubblico e sedimi stradali;
- tali uffici, con nota interna prot. n. 71153 del 05/09/2024, hanno espresso parere favorevole annotando alcune osservazioni e prescrizioni da adottare in fase di progettazione,
- le cabine verrebbero realizzate su porzioni di aree marginali in modo da non modificarne la tipologia e l’utilizzo previsto dal PRG;
- la nuova cabina da realizzare in Piazza Seminario al piano interrato del Mercato Coperto affiancherebbe la cabina esistente, allestita nel 1932 all’interno di un magazzino concesso dal Comune di Cuneo alla società Piemonte Centrale di Elettricità P.C.E., non più sufficientemente dimensionata per le esigenze attuali e comporta la costituzione di una servitù di passaggio e di elettrodotto per garantirvi l’accesso;
- tra il Comune di Cuneo e la società e-distribuzione S.p.A., presente tra l’altro sul territorio all’interno di edifici di proprietà comunale con numerose cabine per la quali sono stati stipulati atti di servitù, si è instaurata una trattativa volta in un’ottica di collaborazione, sulla scorta degli interessi in gioco tra le parti e con un occhio alla continua evoluzione tecnologica del settore, soprattutto quello mobile;
- alla luce di tutto quanto sopra, trattandosi di aree pubbliche destinate a standards e appartenenti al patrimonio disponibile dell’Ente, la società ha proposto la costituzione di diritti di superficie, per una durata novanta novennale, per l’importo rispettivamente di € 1'000,00 per ciascuna delle tre cabine frazionali, mentre per l’importo di € 1'500,00 inerente alla nuova cabina in Piazza Seminario al piano interrato del Mercato Coperto;

Considerato che:

- trattandosi di impianti di proprietà di società privata che eroga un servizio pubblico d'interesse sovra comunale, di distribuzione e trasformazione di energia elettrica all'intero territorio comunale, il diritto di superficie può essere concesso a tempo determinato, per 99 (novantanove) anni rinnovabili, coerentemente alle previsioni dell'art. 27 della L. 865/1971;
- il corrispettivo proposto attraverso la concessione del diritto di superficie si ritiene congruo per l'Ente;
- tutte le spese inerenti ai nuovi contratti saranno a carico della proponente e-distribuzione, ivi comprese quelle relative ai frazionamenti e accatastamenti.

Atteso quindi che i diritti di superficie saranno riferiti alle porzioni di terreno occupate dalle cabine e non sui mappali interi succitati, ne consegue che la società e-distribuzione S.p.A., prima della sottoscrizione degli atti, procederà alle operazioni di frazionamento dei singoli mappali con oneri a suo carico.

Dato inoltre atto che il corrispettivo sopra indicato dovrà essere corrisposto alla stipula dei contratti costitutivi del diritto reale e che tutti gli oneri inerenti e conseguenti detti atti saranno completamente assunti in capo alla società proponente.

Vista la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 122 del 19.12.2023, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione 2024/2026.

Vista la Deliberazione della Giunta Comunale n. 399 del 28.12.2023 di approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2024/2026.

Vista la Deliberazione della Giunta Comunale n. 25 del 29.01.2024 di approvazione del Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2024/2026.

Visto il «Regolamento per la concessione degli immobili» approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 54 del 13 marzo 1995.

Visto il regolamento per la disciplina dei contratti, adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n.123 del 9.11.1992.

Visto l'articolo 179 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 s.m.i. «*Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali*».

Attesa la propria competenza a deliberare, ai sensi dell'articolo 42 c. 2 lett. l) del decreto legislativo 18 agosto 2000, n.267 s.m.i. «*Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali*» e dell'articolo 21 dello Statuto.

Acquisiti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica della Dirigente del Settore Patrimonio - Arch. Anna Bertola, ed alla regolarità contabile del Dirigente del Settore Ragioneria e Tributi - Dr. Carlo Tirelli, espressi ai sensi dell'art. 49 del T.U. 18.08.2000 n.267;

## **DELIBERA**

- 1) di approvare la costituzione dei diritti di superficie novanta novennali a favore di e-distribuzione S.p.A., con sede legale in Roma, via Ombrone n. 2, Capitale Sociale Euro 2.600.000.000,00= Codice Fiscale, Partita I.V.A. e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Roma 05779711000, R.E.A. n. 922436 sulle porzioni di terreno che saranno effettivamente occupate

dalle cabine da realizzarsi nel Comune di Cuneo sugli immobili censiti al Catasto Terreni rispettivamente:

- Roata Rossi – Campetto: Foglio 55 mappale 667/parte
- Madonna delle Grazie – Tetto Borgione: Foglio 104 mappale 34/parte
- Borgo Gesso – Verdea: Foglio 99 mappale 540/parte;

- 2) di approvare la costituzione del diritto di superficie novanta novennale la conseguente servitù di passaggio e di elettrodotto nell'immobile sito nel Comune di Cuneo, Piazza Seminario – Mercato Coperto, catastalmente censito al Foglio 89 mappale 723/parte;
- 3) di stabilire che la concessione dei diritti di superficie e della servitù di passaggio e di elettrodotto è subordinata al versamento da parte del concessionario del corrispettivo totale *una tantum* di € 4'500,00;
- 4) di prendere atto che i diritti di superficie saranno finalizzati alla realizzazione e mantenimento, sulle aree oggetto di concessione, delle cabine elettriche come da bozze di progetto depositate agli atti, nel rispetto della normativa vigente a tutela della salute pubblica;
- 5) di dare atto che tutte le spese relative al frazionamento e catastale delle aree, le spese necessarie alla stipula degli atti pubblici ed alla registrazione e trascrizione nei pubblici registri dello stesso, nonché spese che dovessero risultare necessarie per il perfezionamento degli atti saranno a carico della società e-distribuzione S.p.A.;
- 6) di demandare, ai sensi dell'art. 107 c. 3 del D.Lgs. n. 267/2000, alla dirigente del Settore Patrimonio gli atti inerenti e conseguenti alla costituzione dei diritti di superficie sugli immobili e della servitù di passaggio e di elettrodotto in questione, ivi compresa la sottoscrizione dei contratti.

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Visto l'art. 134, 4° comma del T.U. 18 agosto 2000, n. 267;

Riconosciuta l'urgenza di provvedere in merito;

### **DELIBERA**

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.