



COMUNE DI CUNEO

CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto n. 6

PNRR – PROGETTO NUOVA CABINA ELETTRICA IN LOCALITA' MADONNA DELL'OLMO. INTERVENTO FINANZIATO NELL'AMBITO DEL PROGETTO PNRR MISSIONE M2-C2 – INVESTIMENTO 2.1 "RAFFORZAMENTO SMART GRID" CUP: F98B22001470006. APPROVAZIONE DELLA COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E DELLA SERVITÙ DI PASSAGGIO E DI ELETTRODOTTO. PNRR – MISSIONE 5 COMPONENTE 2 INVESTIMENTO/SUB INVESTIMENTO 2.1 "RIGENERAZIONE URBANA" PALAZZO SANTA CROCE – PROGETTO DI RESTAURO E RIFUNZIONALIZZAZIONE CUP: B27E19000130004. APPROVAZIONE SERVITU' DI USO, PASSAGGIO ED 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. 2 nuove cabine, da localizzare rispettivamente nella frazione di Madonna dell'Olmo e nel centro storico all'interno dell'immobile sede dell'ex Ospedale Santa Croce in corso Kennedy ang. Via f.lli Vaschetto;
- per la realizzazione della cabina frazionale di Madonna dell'Olmo, la società e-distribuzione S.p.A. ha individuato una porzione di area urbana di proprietà comunale di pertinenza della scuola elementare, censita al N.C.E.U. al foglio 59 mappale 620;
- per la realizzazione della cabina all'interno del Palazzo Santa Croce, la società e-distribuzione S.p.A., ha individuato uno spazio al piano interrato con accesso dall'esterno su via f.lli Vaschetto.

Considerato che:

- la società e-distribuzione S.p.A. ha contattato i competenti uffici comunali per le prime indicazioni sulla fattibilità del progetto;
- la realizzazione della cabina nell'immobile Palazzo Santa Croce è stata approvata con determinazione dirigenziale del Settore Lavori Pubblici n. 435 del 21/03/2023 contestualmente all'approvazione del progetto esecutivo di restauro e recupero funzionale dell'immobile a biblioteca civica;
- con nota pervenuta al protocollo in data 08/01/2025 n. 1250, la stessa società ha richiesto formalmente la possibilità utilizzare l'area individuata in località Madonna dell'Olmo ed ha presentato la bozza del progetto.

Dato atto che:

- è stato richiesto il parere di competenza al Settore Lavori per la cabina frazionale di Madonna dell'Olmo in merito alla collocazione sull'area di pertinenza della scuola elementare;
- il Settore LL.PP. ha espresso parere favorevole annotando alcune osservazioni e prescrizioni da adottare in fase di progettazione;
- la cabina in località Madonna dell'Olmo verrà realizzata su una porzione di area marginale in modo da compromettere lo spazio in uso alla scuola;
- la nuova cabina da realizzare presso il Palazzo Santa Croce andrà invece ad integrare la cabina esistente, allestita nel 1958 dalla allora società P.C.E. – Piemonte Centrale di elettricità S.p.A., non più sufficientemente dimensionata per le esigenze attuali e comporta la costituzione di una servitù di uso, 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 le 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 del diritto di superficie, per una durata novanta novennale, per l'importo rispettivamente di € 1'000,00 per la cabina in località Madonna dell'Olmo, mentre per l'importo di € 2'000,00 inerente la servitù della nuova cabina presso il Palazzo Santa Croce.

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 e della servitù 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 sarà riferito alle porzioni di terreno occupate dalla cabina e non sul mappale intero succitato, ne consegue che la società e-distribuzione S.p.A., prima della sottoscrizione degli atti, procederà alle operazioni di frazionamento del singolo mappale 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.

Viste:

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 118 del 17/12/2024, esecutiva ai sensi dui legge, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione 2025/2027;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 384 del 19/12/2024 con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2025/2027.

Visti:

- il «Regolamento per la concessione degli immobili» approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 54 del 13 marzo 1995;
- il regolamento per la disciplina dei contratti, adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n.123 del 9.11.1992;
- l'articolo 179 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 s.m.i. «*Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali*» che disciplina l'accertamento delle entrate.

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 del Dirigente del Settore Patrimonio – arch. Anna Bertola, ed in ordine alla regolarità contabile del Dirigente del Settore Economico Finanziario – dott. Carlo Tirelli, espressi ai sensi dell'articolo 49 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 s.m.i. «*Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali*»;

DELIBERA

- 1) di richiamare quanto in premessa riportato a far parte integrante e sostanziale del presente dispositivo, costituendone la motivazione ai sensi dell'art. 3 della L. 07 agosto 1990, n. 241 s.m.i. «Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi»;

- 2) di approvare la costituzione del diritto di superficie novanta novennale 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 sulla porzione di terreno che sarà effettivamente occupata dalla cabina da realizzarsi nel Comune di Cuneo sull'immobile censito al N.C.E.U. Foglio 59 mappale 620/parte di Madonna dell'Olmo – Fantini;
- 3) di approvare la costituzione della servitù di uso, di passaggio e di elettrodotto novanta novennale della cabina nell'immobile sito nel Comune di Cuneo, presso il Palazzo Santa Croce censito al N.C.E.U. al Foglio 89 mappale 58/parte;
- 4) di stabilire che la concessione del diritto di superficie e della servitù sono subordinate al versamento da parte del concessionario del corrispettivo totale *una tantum* di € 3'000,00;
- 5) di prendere atto che sia il diritto di superficie sia la servitù 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;
- 6) 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.;
- 7) 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.