

Proponente: 40.A
Proposta: 2023/728

del 19/04/2023



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.A.D. 682

del 20/04/2023

**AMMINISTRATIVO LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO
IMMOBILIARE**

Dirigente: PRAMPOLINI Dr. Alberto

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

OGGETTO: CONCESSIONE A FAVORE DI E-DISTRIBUZIONE SPA PER POSA APPARECCHIATURE TECNOLOGICHE ALL'INTERNO DI CABINA ELETTRICA DI TRASFORMAZIONE SITA IN PIAZZA SCAPINELLI E RELATIVO CAVIDOTTO INTERRATO PER ALLACCIAMENTO ALLA RETE ESISTENTE.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

Premesso che:

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 20/2020 del 30/1/2020 si è provveduto ad approvare la nuova struttura organizzativa del Comune di Reggio Emilia, operativa dal 1/2/2020;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 156/2020 del 22/10/2020 si è provveduto ad approvare modifiche alla macro-struttura dell'Ente, con decorrenza dal 1/11/2020;
- in data 29/10/2020, con atto n. 2020/174342 di PG, il Sindaco ha provveduto alla attribuzione dell'incarico dirigenziale ad interim al dr. Alberto Prampolini della responsabilità di direzione del Servizio Amministrativo Lavori Pubblici e Gestione del Patrimonio sulla base dei criteri individuati dall'Amministrazione ed ai sensi delle disposizioni vigenti in materia, a decorrere dal 01/11/2020;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 188 del 20/12/2022 sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2023 – 2025 e i relativi allegati, tra cui la nota di aggiornamento al D.U.P. (Documento Unico di Programmazione);
- con delibera di Giunta Comunale n. 2 del 12/01/2023 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2023-2025 – Assegnazione risorse finanziarie per Macro obiettivi ai sensi dell'art. 169 co 1 e 2;
- con delibera di Giunta Comunale n. 13 del 31/1/2023 è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2023/2025 e contestuale aggiornamento del Piano Esecutivo di Gestione approvato con GC n. 2023/2 del 12/1/2023;

Dato atto che:

- con atto pubblico del Notaio Luigi Zanichelli in data 30 dicembre 2008 al n. 103.146 rep. - n. 24.872 racc., registrato a Reggio Emilia in data 16 gennaio 2009 al n. 820, il Comune di Reggio Emilia ha ceduto alla società "La Galleria s.r.l." la proprietà superficiaria dell'intero compendio immobiliare denominato "Mercato Coperto" e "ex Casa dello studente" censiti al catasto fabbricati del Comune di Reggio Emilia al foglio 135 mappale 440, subalterni vari e mappale 77 subalterni vari per la durata di anni 33 a far data dal 30 dicembre 2008;
- con successivi atti pubblici sono stati introdotti dei cambiamenti alla Convenzione originaria che non hanno in nulla apportato modifiche per quanto attiene la cessione del diritto di superficie;
- per l'esercizio delle attività previste all'interno del "Mercato Coperto" e della "ex Casa dello Studente" si è resa necessaria la realizzazione di una cabina elettrica di trasformazione MT/BT, con i relativi elettrodotti per il collegamento alla rete esistente;
- il luogo idoneo per l'allocatione della Cabina Elettrica è stato individuato nella porzione di fabbricato censita al foglio 135 mappale 458 (nella piena proprietà del Comune di Reggio Emilia) ubicata in posizione tale da consentire un ampliamento dell'edificio sull'area censita al foglio 135 mappale 77 subalterno 16 (anch'essa di proprietà del Comune, ma ceduta in diritto di superficie a La Galleria), così da formare un corpo unico idoneo alla realizzazione del "Locale Cabina Elettrica";

Considerato che:

- E-Distribuzione SpA – Società con unico socio – con sede legale a Roma in via Ombrone, 2, P. IVA n. 05779711000 con Pec agli atti al PG 2023/94671 del 12/04/2023 presentava richiesta di concessione amministrativa per posa di

apparecchiature tecnologiche all'interno di manufatto ad uso cabina elettrica di trasformazione 15/0,380 kV costruito a servizio del complesso immobiliare denominato "Mercato Coperto" e censito al Catasto del Comune di Reggio Emilia sul Foglio 135 mappale 458 intestato al Comune di Reggio Emilia – proprietario per 1/1 e mappale 77 sub 16 intestato al Comune di Reggio Emilia - proprietario per l'area e a "La Galleria S.r.l." - per proprietà superficiaria, con contestuale posa di cavidotti interrati per allacciamento alla rete esistente;

- contestualmente veniva inviata la planimetria di progetto della zona interessata dai lavori con indicazione dell'area di scavo prevista su area di proprietà comunale individuata come "Piazza Scapinelli", Foglio catastale 135 senza numero di mappa;
- sussiste il pubblico interesse da parte del Comune alla costituzione di concessione in relazione al locale Cabina Elettrica trattandosi di adempimento necessario per consentire l'indispensabile approvvigionamento di energia elettrica, con potenza adeguata, al servizio delle funzioni da insediarsi all'interno del Mercato Coperto e della ex Casa dello Studente;

Rilevato che:

- con denuncia di variazione presentata al Catasto fabbricati del Comune di Reggio Emilia in data 17 aprile 2023, pratica n. RE0053677, per l'individuazione catastale della cabina elettrica, il sub. 16 veniva soppresso dando origine al sub. 18, z.c. 1, cat. D/1;
- con atto pubblico del Notaio Teresa Di Girolamo stipulato in data 19 aprile 2023 il Comune e La Galleria dichiarano di risolvere parzialmente, per mutuo consenso, il diritto di proprietà superficiaria, originariamente costituito dal Comune in favore de La Galleria per la durata di anni 33, sulla unità immobiliare censita al foglio 135 particella 77 subalterno 18 del catasto fabbricati del Comune di Reggio Emilia, estinzione anticipata avente ad oggetto solo e soltanto la predetta particella, fermo il resto;
- per effetto della suddetta estinzione parziale per mutuo consenso del diritto di proprietà superficiaria costituito mediante la Convenzione originaria specificata nelle premesse, l'unità immobiliare censita al foglio 135, mappale 77 subalterno 18, viene rilasciata da La Galleria nella intera, piena, libera ed esclusiva disponibilità del Comune quale suo unico proprietario;

Rilevato che ENEL Distribuzione SpA – Società con unico socio esprimeva il proprio assenso ai patti e le condizioni contenuti nella bozza di contratto inviatagli dal Comune di Reggio Emilia prevedendo un canone concessorio di € 1.529,00 per l'intera durata della concessione prevista in anni 29;

Si ritiene, pertanto opportuno approvare il contratto in oggetto ai patti e condizioni riportati dettagliatamente nell'Allegato A;

Tutto ciò premesso e considerato, visti:

- Il D.Lgs. n. 267/2000 "Testo unico degli Enti Locali";
- Il vigente Regolamento per la disciplina dei contratti;
- Il vigente Regolamento sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;
- Il vigente Regolamento per le Procedure di Gestione del Patrimonio Immobiliare;

Atteso che sul presente provvedimento si esprime, con la sottoscrizione dello stesso, parere favorevole in ordine alla regolarità e correttezza dell'azione amministrativa come prescritto dall'art. 147 bis del D. Lgs 267/2000;

DETERMINA

1. di concedere a ENEL Distribuzione SpA – Società con unico socio a direzione e coordinamento di Enel S.p.A. – con sede legale in Roma, via Ombrone, 2, Codice Fiscale 05779711000 e Partita IVA n. 15844561009 l'autorizzazione alla posa di apparecchiature tecnologiche all'interno di manufatto ad uso cabina elettrica di trasformazione 15/0,380 kV costruito a servizio del complesso immobiliare denominato "Mercato Coperto" e "ex Casa dello Studente" e censito al Catasto fabbricati del Comune di Reggio Emilia sul Foglio 135 mappale 466 e mappale 77 sub 1 (costituenti corpo unico) con contestuale posa di cavidotti interrati per allacciamento alla rete esistente, ai patti e condizioni riportati nell'Allegato A;
2. di dare atto che l'ufficio competente alla stipula del contratto in argomento, ha facoltà di inserire nello stesso, fatta salva la sostanza del negozio così come configurato, tutte le eventuali integrazioni e precisazioni che si rendessero necessarie o utili a definire aspetti del negozio stesso al fine di addivenire al suo puntuale perfezionamento, con facoltà di provvedere altresì alla rettifica di eventuali errori nella descrizione degli obblighi previsti in contratto, nella individuazione della controparte, nonché ad includere clausole d'uso o di rito, dando fin d'ora per approvate tali precisazioni, integrazioni o rettifiche;
3. di stabilire che si provvederà ad accertare l'indennizzo forfettario pari ad € 1.529,00 tramite provvedimenti successivi;
4. di dare altresì atto che alla riscossione del corrispettivo si provvederà tramite la procedura informatizzata "Locazioni" con emissione degli avvisi PagoPa;

Si attesta che non sussistono situazioni di conflitto d'interesse in capo al Dirigente firmatario.

Il Dirigente del Servizio
Dott. Alberto Prampolini