

Settore: RT
Proponente: 38.A
Proposta: 2016/474

del 12/04/2016



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.A.D. 546

del 13/04/2016

**RISORSE DEL TERRITORIO
GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE**

Dirigente: MEGGIATO Arch. Alessandro

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

OGGETTO: CONCESSIONE A FAVORE DI B.I. ENERGIA SRL DI UN'AREA VERDE DI PROPRIETÀ COMUNALE PRESSO LA TRAVERSA DI CASTELLARANO SUL FIUME SECCHIA PER POSA DI CAVIDOTTO E REALIZZAZIONE CABINA ELETTRICA.

OGGETTO: CONCESSIONE A FAVORE DI B.I. ENERGIA SRL DI UN'AREA VERDE DI PROPRIETÀ COMUNALE PRESSO LA TRAVERSA DI CASTELLARANO SUL FIUME SECCHIA PER POSA DI CAVIDOTTO E REALIZZAZIONE CABINA ELETTRICA.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

Premesso che:

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 65 del 09.04.2015 si è provveduto ad approvare la nuova struttura organizzativa del Comune di Reggio Emilia, operativa dal 01/06/2015;
- con atto del 23/05/2015 P.G. n. 21333 il Sindaco ha provveduto all'attribuzione dell'incarico dirigenziale ad interim all'arch. Alessandro Meggiato della responsabilità di direzione del "Servizio Gestione del patrimonio immobiliare" sulla base dei criteri individuati dall'Amministrazione ed ai sensi delle disposizioni vigenti in materia, a decorrere dal 01/06/2015;
- con deliberazione di Consiglio Comunale del 27/04/2015 n. 78 è stato approvato il Bilancio di Previsione 2015-2017 e i relativi allegati;
- con deliberazione di Consiglio Comunale si provvederà all'approvazione del Bilancio di Previsione 2016-2018 e dei relativi allegati;
- con successiva deliberazione di Giunta Comunale si provvederà ad approvare il Piano Esecutivo di Gestione dell'esercizio 2016;
- è stato differito al 30/04/2016 il termine per l'approvazione del bilancio di previsione 2016-2018 e pertanto vengono applicate le norme in materia di esercizio provvisorio di cui all'art. 163 D.Lgs.267/00 così come modificato dal D.Lgs. 126/2014.

Premesso altresì che:

- il Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale (già Consorzio della Bonifica Parmigiana Moglia-Secchia), con sede in Reggio Emilia, in Corso Garibaldi n. 42 – Partita IVA 91149320359 – ha presentato un progetto rivolto alla costruzione di una centrale idroelettrica ad acqua fluente in sponda destra del torrente Secchia in Comune di Sassuolo in adiacenza alla traversa di Castellarano;
- la società B.I. Energia srl, costituita in maggioranza dall'ente pubblico Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale, ed in percentuale minore dal soggetto privato IREN Rinnovabili SpA, è subentrata al Consorzio nel progetto comprendente l'impianto idroelettrico indicato nel capoverso precedente, come risulta dall'atto del 27/03/2014 presentato dal Consorzio stesso;

Dato atto che:

- con deliberazione di Consiglio n. 11 del 31/03/2014 il Comune di Castellarano ha preso atto del progetto e degli elaborati planimetrici propedeutici alla conclusione positiva della procedura di Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) ai sensi del titolo III della L.R. n. 9/99 e s.m.i. relativa al progetto denominato "derivazione ad uso irriguo, plurimo (potabile ed industriale) ed idroelettrico dalla traversa di Castellarano - S. Michele, sul fiume Secchia", nei Comuni di Castellarano e Sassuolo, presentata dal Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale in data 26/11/2012;
- con deliberazione di Giunta n. 1681 del 27/10/2014 la Regione Emilia Romagna ha espresso parere positivo sulla Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) relativa al progetto

sopraindicato poiché, la Conferenza di Servizi appositamente costituita, ha ritenuto l'intervento nel complesso ambientalmente compatibile;

- con deliberazione di Giunta n. 36 del 16/03/2015 il Comune di Castellarano ha preso atto che i terreni interessati dall'attuazione del progetto comprendente l'impianto idroelettrico sono tutti di proprietà di enti pubblici ed in particolare il terreno su cui insisterà la Cabina elettrica da realizzare ricade sul mappale 137 foglio 48 di proprietà del Comune di Reggio Emilia;
- con la suddetta deliberazione di Giunta il Comune di Castellarano ha provveduto a rilasciare il nullaosta per i lavori di realizzazione sia della cabina elettrica sia quelli inerenti l'interramento dell'elettrodotto;

Considerato che:

- la società B.I. Energia s.r.l. con sede a Reggio Emilia in Corso Garibaldi n. 42, partita IVA 02619030352, con nota del 26/05/2015 ha presentato al Comune di Reggio Emilia la richiesta per il rilascio di una Concessione amministrativa di una porzione di terreno della superficie di circa mq. 885 da stralciare con apposito frazionamento dal mappale 137 foglio 48 del Catasto Terreni del Comune di Castellarano su cui il progetto comprendente l'impianto idroelettrico prevede la realizzazione di una cabina elettrica e la posa del cavidotto interrato e sedime d'accesso al manufatto medesimo come illustrato nelle planimetrie di progetto allegate alla nota stessa;
- la porzione di terreno oggetto della concessione rappresenta la scarpata dell'argine dell'accesso alla traversa di Castellarano, via delle Chiaviche in località S. Michele dei Mucchiotti. Il lotto oggetto d'intervento è ricompreso nelle pertinenze afferenti gli impianti di distribuzione irrigua del canale reggiano di Secchia conferiti dal Comune di Reggio Emilia al Consorzio della Bonifica Parmigiana Moglia-Secchia, oggi Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale, con atto di obbligazione Rep n. 49195 del 15/03/1989;
- la finalità della concessione richiesta è da considerare a tutti gli effetti coerente con l'attività esercitata dal Consorzio di Bonifica e contribuisce alla gestione dell'intero sistema irriguo ricevuto in dotazione con l'atto menzionato al capoverso precedente;

Rilevato che:

- con lettera del 26/06/2015 PS n. 407, il Comune di Reggio Emilia manifestava la propria disponibilità a rilasciare la concessione richiesta dalla società B.I.Energia s.r.l., alle condizioni illustrate nella bozza di contratto allegata alla lettera stessa;
- la Società B.I.Energia s.r.l. con lettera del 02/11/2015, agli atti con PS n. 602 del 05/11/2015, ritrasmetteva la bozza di contratto debitamente sottoscritta dal Presidente del Consiglio di Amministrazione Avv. Domenico Turazza;

Visto il frazionamento del 15/02/2016 n. 20353.1/2016 in atti dal 15/02/2016 (prot. RE0020353), con il quale è stata individuata l'area oggetto della concessione al Catasto Terreni del Comune di Castellarano sul foglio 48 e mappale 515 per una superficie complessiva di mq. 851;

Vista la relazione di stima redatta in data 22/02/2016 dal Servizio Gestione del Patrimonio Immobiliare con la quale veniva definito il canone concessorio da corrispondere a favore del Comune di Reggio Emilia per l'occupazione dell'area oggetto dell'intervento in € 2.500,00 per l'intera durata della concessione prevista in anni 29;

Ritenuto, pertanto, opportuno procedere alla stipula del contratto in oggetto ai patti e condizioni riportati dettagliatamente nel dispositivo;

Tutto ciò premesso e considerato, visti:

- 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;

Visti altresì per la gestione dell'esercizio provvisorio:

- Gli artt. 163 e 183 c. 6 del D.Lgs. 267/2000;
- Il principio applicato concernente la programmazione di bilancio (allegato 4/1 D.Lgs. 118/2011);
- Il principio applicato concernente la contabilità finanziaria (allegato 4/2 D.Lgs. 118/2011);

D E T E R M I N A

1. di approvare la concessione amministrativa, della durata di anni 29, a favore della società B.I. Energia s.r.l. con sede a Reggio Emilia in Corso Garibaldi n. 42, partita IVA n. 02619030352, dell'area di proprietà del Comune di Reggio Emilia censita al Catasto Terreni del Comune di Castellarano sul Fg 48 e mappale 515 per una superficie complessiva di mq. 851 sulla scarpata dell'argine d'accesso alla traversa di Castellarano, via delle Chiaviche in località S. Michele dei Mucchietti, per consentire la realizzazione di una cabina elettrica e la posa del cavidotto interrato e sedime d'accesso al manufatto medesimo, nell'ambito del progetto di costruzione di una centrale idroelettrica ad acqua fluente come da planimetria allegata al presente atto sotto la lettera A, ai seguenti patti e condizioni:

CONCESSIONE AMMINISTRATIVA

Con la presente scrittura privata non autenticata, da valersi ad ogni effetto di legge,

Il COMUNE DI REGGIO EMILIA (di seguito denominato Concedente), con sede legale in Reggio Emilia, Piazza Prampolini, 1, codice Fiscale e partita IVA n. 00145920351, legalmente rappresentato dall'arch. Alessandro Meggiato, nato a Dolo (VE) il 25/08/1970 (Codice Fiscale MGGLSN70M25D325U), in qualità di dirigente del Servizio Gestione del Patrimonio Immobiliare, giusto atto del Sindaco di Reggio Emilia PG n. 21333 del 23/05/2015, che dichiara di agire e stipulare in nome e per conto e nell'esclusivo interesse del medesimo in virtù degli artt. 56 dello Statuto comunale e 48 del Regolamento comunale per la disciplina dei contratti;

Concede in uso

alla Società B.I. ENERGIA srl (di seguito denominato Concessionario) con sede legale a Reggio Emilia, Corso Garibaldi, 42 C.F./P.IVA 02619030352, rappresentata ai fini del presente atto dall'Avv. Domenico Turazza in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione, domiciliato per la carica presso la sede della Società;

OGGETTO: appezzamento di terreno censito al Catasto Terreni del Comune di Castellarano sul Foglio 48 col mappale 515 di superficie mq. 851,00, sul quale il Concessionario realizzerà un manufatto tecnico destinato a cabina elettrica, nonché posa di cavidotto interrato di alimentazione/derivazione e sedime d'accesso al manufatto medesimo, come meglio specificato nell'allegata planimetria di progetto (Allegato A).

L'intervento è meglio definito come "Progetto di impianto idroelettrico sul fiume Secchia, presso la Traversa di Castellarano in località S.Michele dei Mucchietti", che lo stesso Comune

di Castellarano, competente per territorio, ha approvato con propria Delibera G.C. n°36 in data 16/03/2015, rilasciando il nulla osta per l'esecuzione dei lavori mediante procedura di autorizzazione unica ai sensi del D.Lgs. 387/2003, con Determinazione Dirigenziale n° 292 del 18/03/2015 a cura del Settore Lavori Pubblici, Patrimonio, Urbanistica, Edilizia Privata e Ambiente.

PATTI CONTRATTUALI:

1) Individuazione catastale

La porzione di terreno oggetto di concessione è stata autonomamente individuata tramite specifico frazionamento, il costruendo manufatto ad uso cabina elettrica sarà censito al Catasto Fabbricati, il tutto a cura e spese del Concessionario.

2) Durata della concessione

La presente concessione avrà la durata di anni 29 (ventinove), decorrenti dal 01/03/2016.

Il Concessionario deve riconoscere e rispettare, nel caso in cui intervengano in materia provvedimenti di pubbliche Autorità o di altri soggetti competenti, il diritto del Concedente di revocare la Concessione rilasciata, la quale è pertanto da intendersi precaria e revocabile "ad nutum" mediante lettera raccomandata A/R con opportuno preavviso.

La concessione si intende rilasciata esclusivamente a favore della Ditta concessionaria titolare, con le eccezioni nei confronti del pubblico gestore di cui al successivo articolo 8, pertanto non potrà essere ceduta a terzi per l'alienazione (o cambio di gestione) degli impianti installati, nè trasmessa ad altri per nessun motivo.

Qualora i successori o aventi causa intendano subentrare nell'esercizio della concessione, dovranno rivolgersi direttamente al Concedente, che potrà riconoscere l'eventuale volturazione e/o cambio di intestazione.

3) Corrispettivo della concessione

Il Concessionario si obbliga a corrispondere in un'unica soluzione anticipata l'indennizzo forfettario di Euro 2.500,00 relativo all'intera durata della concessione in argomento, effettuandone il versamento secondo le modalità ed i tempi che saranno comunicati dal Concedente ad avvenuta esecutività del conseguente Atto.

4) Modalità di esecuzione dei lavori

I lavori oggetto della presente concessione dovranno essere eseguiti a regola d'arte, a mezzo di personale qualificato diretto in corso d'opera da un Tecnico responsabile di cantiere.

Il Concessionario, nell'esecuzione dei lavori, si obbliga ad osservare tutte le modalità e/o prescrizioni che potranno eventualmente essere imposte dal Concedente a mezzo di propri Tecnici, con facoltà di ispezionare il cantiere in qualsiasi momento e di dettare la sospensione dei lavori in corso qualora riscontrasse danni alla proprietà pubblica in argomento.

A tal fine il Concessionario è tenuto a comunicare preventivamente la data d'inizio dei lavori.

5) Ripristino dei luoghi d'intervento

Al termine dell'intervento si dovrà provvedere immediatamente all'accurato ripristino dei luoghi ed alla pulizia del cantiere, asportando tutti i materiali di risulta.

In caso di inadempienza provvederà d'ufficio il Concedente, con oneri a carico del Concessionario.

6) Pregiudizio ai diritti di Terzi

Di qualsiasi danno, senza riguardo alla sua natura e al suo ammontare che a seguito del rilascio della concessione in argomento dovesse derivare a Terzi, dovrà rispondere in proprio soltanto il Concessionario che dovrà pertanto mantenere indenne il Concedente e farsi carico di tutte le spese che il Concedente stesso, eventualmente chiamato in causa dovesse sostenere per contestazioni o addebiti di qualsiasi natura compreso l'importo dei risarcimenti posti a suo carico in seguito a procedimenti e ricorsi di carattere legale/giudiziario.

Si prende atto che il Concessionario (B.I.Energia Srl) è una Società a maggioranza pubblica controllata dal Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale già Consorzio della Bonifica Parmigiana Moglia-Secchia; che il lotto oggetto d'intervento è ricompreso nelle pertinenze afferenti gli impianti conferiti dal Comune di Reggio Emilia al medesimo Consorzio con atto di Obbligazione n. di repertorio 49195 del 15/03/1989. La finalità e la destinazione sono da considerare a tutti gli effetti coerenti con l'attività esercitata dal Consorzio di Bonifica, non pregiudicano l'esercizio della distribuzione e sono tesi a contribuire alla gestione dell'intero sistema irriguo ricevuto in dotazione con l'atto summenzionato.

7) Modalità d'accesso al terreno e manutenzione delle opere

La porzione di terreno oggetto di concessione rappresenta di fatto la scarpata dell'argine dell'accesso alla traversa, delimitato a monte dalla medesima traversa e a valle da recinzione che delimita l'accesso agli impianti. Il costruendo manufatto sarà parzialmente interrato e integrato alla scarpata così come da prescrizione ambientale del Comune di Castellarano che ha rilasciato l'autorizzazione. Le manutenzioni periodiche, sia ordinarie che straordinarie, di tutte le opere relative alla presente concessione saranno a carico del Concessionario.

In caso si rendesse necessaria l'esecuzione di lavori di natura straordinaria, dovrà essere data preventiva segnalazione al Concedente per gli accordi del caso.

8) Modalità di gestione della cabina

Una porzione della costruenda cabina, da identificarsi appositamente in Catasto Fabbricati, sarà destinata all'alloggiamento di strumenti di misura ed apparecchiature elettriche del pubblico gestore (ENEL Distribuzione).

Il Concessionario, con atti che riterrà opportuni (da trasmettere in copia al Comune), riconoscerà al gestore pubblico il diritto a mantenere tali apparecchiature e strumenti all'interno della cabina per gli usi inerenti al Progetto che si intende realizzare, compreso il diritto di accesso e all'uso del cavidotto interrato.

Il Concessionario manterrà tuttavia la piena ed esclusiva titolarità del rapporto patrimoniale col Comune relativo al terreno concesso, per quanto attiene al rispetto degli impegni sottoscritti con la presente scrittura.

9) Osservanza di Leggi e Regolamenti

La presente concessione amministrativa si intende rilasciata esclusivamente per quanto riguarda l'aspetto patrimoniale, ovvero per autorizzare la posa di un manufatto, impianti e apparecchiature tecnologiche sul terreno di proprietà comunale in argomento, con espresso obbligo per il Concessionario di osservare nel contempo tutte le disposizioni di legge ed i regolamenti che possono riguardare le opere in progetto.

Prima di dar corso ai lavori, in particolare, il Concessionario dovrà munirsi delle autorizzazioni prescritte dalle norme urbanistiche del Comune competente per territorio e/o di altre autorità aventi titolo, se ed in quanto necessarie. Sull'argomento si richiama quanto già indicato.

10) Spese inerenti alla concessione

Tutte le spese inerenti e conseguenti al rilascio della presente concessione saranno a carico del Concessionario, ad eccezione delle eventuali spese di registro da suddividersi al 50% fra le parti.

2. di disporre che alla riscossione dell'indennizzo previsto in contratto si provvederà tramite la procedura informatizzata "Locazioni", con l'assunzione di un unico accertamento annuo che progressivamente verrà integrato successivamente all'emissione mensile dei MAV.

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

Il Dirigente del Servizio
Gestione del Patrimonio Immobiliare
Arch. Alessandro Meggiato