



COMUNE DI PORTO MANTOVANO

PROVINCIA DI MANTOVA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
Adunanza di prima convocazione.

Deliberazione n. 114 del 21/12/2022

**OGGETTO: COSTITUZIONE SERVITU' DI ELETTRODOTTO SU CABINA ELETTRICA
DA COSTRUIRE IN VIA MANZONI**

L'anno **duemilaventidue**, il giorno **ventuno** del mese di **dicembre** alle ore **20:30** nella sala delle
adunanze consiliari in modalità telematica

All'appello risultano:

SALVARANI MASSIMO	Presente
TOMIROTTI VALENTINA	Presente
LICON ANDREA	Presente
ANDRETTI ANGELO	Presente
MARI ROBERTO	Presente
RESCIGNO VITTORIO	Presente
DORINI MORENO	Assente
MANCINI ALESSANDRO	Presente
SCIRPOLI PASQUALINO	Presente
BONORA GUIDO	Presente
VANELLA MARA	Presente
BUOLI MONICA	Presente
BINDINI ANDREA	Presente
LUPPI MARIO	Presente
BASTIANINI MARCO	Presente
BETTONI GIANFRANCO	Presente
FACCHINI RENATA	Presente

PRESENTI N. 16

ASSENTI N. 1

Risultano presenti gli Assessori: Ghizzi Pier Claudio, Massara Rosario Alberto, Ciribanti Vanessa..

Partecipa all'adunanza **Il Segretario Generale MELI BIANCA**, il quale provvede alla redazione del
presente verbale.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Sig. **MARI ROBERTO** – nella sua qualità di
Presidente, assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento posto al
n. **8** dell'ordine del giorno

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la seguente proposta di deliberazione:

Premesso:

- che il Comune di Porto Mantovano è proprietario di un'area cortiva, adibita a parcheggio pubblico, annessa all'adiacente immobile adibito ad asilo nido e sito tra le pubbliche vie A. Manzoni e U. Foscolo, identificata catastalmente nel N.C.T.R. al Fog. 9, mappale 492
- che a seguito dell'avvenuta edificazione di una palazzina a n 23 alloggi realizzata dalla Soc. Ferretti Immobiliare srl in via A. Manzoni (civ. 61 e 63) individuata catastalmente alla particella 10102 del foglio 9, è emersa da parte del costruttore l'esigenza di una nuova cabina di trasformazione dell'energia elettrica a servizio del nuovo complesso residenziale;
- che a seguito di formale istanza presentata dalla Soc. Ferretti Immobiliare srl di richiesta di spazio idoneo per la costruzione di una nuova cabina elettrica, l'Amministrazione Comunale si è resa disponibile, in conformità al DM 29/5/2008 in tema di fasce di rispetto, a consentire l'alloggiamento della sopra citata cabina all'interno del parcheggio pubblico in fregio a via Manzoni (Fg. 9 mappale 492 parte);
- che la localizzazione della nuova cabina risponde anche all'esigenza di ENEL Distribuzione di individuare una posizione, nel quartiere di via Manzoni, tale da razionalizzare e migliorare il servizio offerto;
- che a compensazione della messa a disposizione dell'area per la costruzione della cabina, oggetto di futura servitù di elettrodotto con Enel distribuzione spa, l'Amministrazione ha ritenuto di individuare alcune opere compensative da porre a carico della società Ferretti immobiliare srl;
- che le opere compensative consistono nella riqualificazione del parcheggio in cui verrà costruita la cabina elettrica e la realizzazione di recinzione di una area verde nel parco Ca' Rossa per futura area attrezzata per cani, oltre agli oneri di costruzione della cabina elettrica;
- che a tale scopo la Soc. Ferretti Immobiliare srl ha presentato in data 05/12/2022 prot. 28029 istanza di Permesso di Costruire Convenzionato n° EDI/2022/00492/PDC per la realizzazione della citata cabina di trasformazione elettrica e delle opere compensative;
- che il rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato di cui alla citata istanza del 05/12/2022 è subordinato all'approvazione, da parte della Giunta Comunale, di apposita convenzione contenente gli accordi sopra richiamati con specifica delle modalità e tempi di esecuzione delle opere;
- che la nuova cabina ENEL che verrà costruita dalla società Ferretti in forza della Convenzione sopra richiamata diverrà per accessione di proprietà comunale;
- che al fine di valorizzare e finalizzare l'insieme delle opere da eseguire lungo via Manzoni per la posa delle canalizzazioni nel tratto che va dalla palazzina (civici 61 e 63) e fino al parcheggio dove sorgerà la nuova cabina, Enel provvederà a proprio carico alla rimozione dei pali in cemento della linea di media tensione nel tratto che si sviluppa dalla suddetta palazzina fino all'incrocio con via Kennedy garantendo l'adeguato ripristino delle sedi interessate;

Tutto quanto premesso e,

Vista l'istanza, ns. prot. 23616 del 10/10/2022, con cui la Soc. TECNO PROGET s.r.l. di Collebeato (BS), in nome e per conto di E-Distribuzione S.p.A. Zona Mantova, inviava lo schema del preliminare di servitù della futura cabina elettrica in via Manzoni e relativa planimetria per la costituzione della servitù di elettrodotto medesima;

Visto lo schema di “PRELIMINARE PER LA COSTITUZIONE DI SERVITÙ INAMOVIBILE DI ELETTRDOTTO PER CABINA ELETTRICA DENOMINATA “739254 VIA MANZONI” E LINEE ELETTRICHE AFFERENTI” allegato al presente atto (all. 1);

Preso Atto che il suddetto Schema preliminare di servitù prevede:

- la costituzione a favore di E-Distribuzione spa di servitù di elettrodotto sull'immobile da adibire a cabina elettrica come evidenziata nella planimetria allegata e posta a distanza di metri 2 dai confini di proprietà (all. 2);
- il diritto da parte di E-Distribuzione S.p.A. di collocare, mantenere ed esercire le proprie apparecchiature di trasformazione e di smistamento dell'energia elettrica nell'immobile destinato a cabina elettrica che verrà costruito nell'area attualmente censita nel N.C.E.U. al Fg. 9 mappale 492 parte;
- il diritto di collocare, mantenere ed esercire le condutture elettriche di collegamento della cabina alle reti e-distribuzione di media e bassa tensione e le condutture di distribuzione alle utenze pubbliche e di terzi utenti;
- alla servitù di elettrodotto è soggetta anche una striscia di terreno della larghezza di metri 3,00 e della lunghezza di metri lineari 40 sempre sull'area distinta al Catasto Terreni al Fg. 9 mappale 492 atta a far accedere sul fondo asservito il personale di enel e consentire, in qualsiasi ora e con qualsiasi mezzo d'opera, l'accesso al fabbricato ad uso cabina per la costruzione, esercizio, manutenzione della predetta cabina, accesso che avverrà dalla pubblica via A. Manzoni;
- la corresponsione all'Ente, da parte di E-Distribuzione S.p.A. della somma complessiva una tantum di Euro 250,00 quale corrispettivo per la concessione delle servitù.

Ritenuto pertanto di concedere sin da ora, ad E-Distribuzione spa, la servitù di elettrodotto sull'immobile che verrà costruito e destinato a cabina elettrica, realizzando i collegamenti alla rete elettrica di media e bassa tensione e installando all'interno del manufatto apparecchiature elettriche ed accessorie.

Dato Atto che la presente servitù avrà durata fino al mantenimento ed utilizzo della cabina per le finalità sopra esposte;

VISTI:

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 27 del 28/03/2022 di approvazione della Nota di aggiornamento del Documento Unico di Programmazione 2022 – 2024;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 28/03/2022 di approvazione del Bilancio di previsione 2022 -2024;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 33 del 28/03/2022 di approvazione del P.E.G. 2022 – 2024 – parte contabile;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 61 del 21/05/2022 di approvazione del piano della performance per il triennio 2022-2024;
- il Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento delle Autonomie Locali n.267 del 18/08/2000 e s.m.i.;
- il D.lgs. n. 118/2011 “Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della L. n. 42/2009”;

DELIBERA

1. **di dare atto** che le premesse fanno parte integrante del presente atto;

2. **di costituire**, per i motivi indicati in premessa, una servitù d'elettrodotto a favore di E-Distribuzione S.p.A. sull'immobile da adibire a cabina elettrica di trasformazione n. 739254 da realizzarsi a cura e spese della Soc. Ferretti Immobiliare srl sull'area cortiva adibita a parcheggio pubblico annessa all'adiacente immobile adibito ad asilo nido sito tra le pubbliche vie A. Manzoni e U. Foscolo, identificata catastalmente nel N.C.T.R. al Fog. 9, mappale 492 parte e come evidenziata nella planimetria allegata e posta a distanza di metri due dai confini di proprietà (all. 2);
3. di precisare che con tale servitù ENEL Distribuzione spa acquisisce:
 - il diritto di collocare, mantenere ed esercire le proprie apparecchiature di trasformazione e di smistamento dell'energia elettrica nell'immobile destinato a cabina elettrica che verrà costruito nell'area attualmente censita nel N.C.E.U. al Fig. 9 mappale 492 parte;
 - il diritto di collocare, mantenere ed esercire le condutture elettriche di collegamento della cabina alle reti e-distribuzione di media e bassa tensione e le condutture di distribuzione alle utenze pubbliche e di terzi utenti;
4. di precisare che alla servitù di elettrodotto è soggetta anche una striscia di terreno della larghezza di metri 3,00 (in corrispondenza del cavo sotterraneo) e della lunghezza di metri lineari 40 sempre sull'area distinta al Catasto Terreni al Fig. 9 mappale 492 parte atta a far accedere sul fondo asservito il personale di Enel e consentire, in qualsiasi ora e con qualsiasi mezzo d'opera, l'accesso al fabbricato ad uso cabina per la costruzione, esercizio, manutenzione della predetta cabina, accesso che avverrà dalla pubblica via A. Manzoni;
5. di prendere atto della corresponsione a favore dell'Ente, da parte di E-Distribuzione S.p.A. della somma complessiva una tantum di Euro 250,00 quale corrispettivo per la concessione delle servitù;
6. di approvare l'allegato schema di contratto proposto da E-Distribuzione S.p.A., denominato: "PRELIMINARE PER LA COSTITUZIONE DI SERVITÙ INAMOVIBILE DI ELETTRODOTTO PER CABINA ELETTRICA DENOMINATA "739254 VIA MANZONI" E LINEE ELETTRICHE AFFERENTI" (all. 1);
7. di dare atto che la servitù in oggetto avrà durata fino al mantenimento ed utilizzo della cabina per le finalità sopra esposte;
8. di autorizzare il Responsabile dell'Area Tecnica, Settore Opere Pubbliche – Manutenzioni -Ambiente a sottoscrivere il successivo contratto definitivo di servitù, in adempimento del presente atto deliberativo che approva lo schema di contratto preliminare, dando atto che le relative spese, adempimenti ed oneri fiscali saranno a carico di E-Distribuzione S.p.A.
9. di dare atto che la stipula del contratto definitivo di servitù è comunque subordinato alla preventiva stipula della convenzione relativa al Permesso di Costruire Convenzionato di cui all'istanza del 05/12/2022 e alla costruzione della cabina elettrica;

Visti i seguenti pareri richiesti ed espressi sulla suindicata proposta di deliberazione, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 267/2000 :

- 1. Responsabile del servizio interessato;*
- 2. Responsabile servizio ragioneria;*

Verbalizzazione:

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO MARI: "La parola all'assessore Ghizzi".

GHIZZI: “Come vedete, nelle premesse della delibera sono spiegati un po’ tutti i passaggi che sono stati fatti. A seguito della avvenuta edificazione di una palazzina composta da n. 23 alloggi in Via Manzoni è emersa, da parte del costruttore, l’esigenza di una nuova cabina di trasformazione dell’energia elettrica a servizio del nuovo complesso residenziale. Per questo motivo il costruttore della palazzina ha fatto istanza formale di richiesta di spazio idoneo per la costruzione di una nuova cabina elettrica, a fronte della quale l’Amministrazione Comunale si è resa disponibile, in conformità al D.M. 25 maggio 2008, in tema di fasce di rispetto, a consentire l’alloggiamento della sopra citata cabina all’interno del parcheggio pubblico in fregio a Via Manzoni, essendo la suddetta localizzazione ritenuta idonea a soddisfare le esigenze di Enel Distribuzione e di individuare una posizione nel quartiere di Via Manzoni tale da razionalizzare e migliorare il servizio offerto, bilanciando l’attuale assetto della rete. Occorre quindi dire che la cabina, oltre a servire alla nuova edificazione, servirà per ribilanciare la rete complessiva della via e dei quartieri. A fronte di questa disponibilità, l’Amministrazione ha però ritenuto di individuare alcune opere compensative da porre a carico del costruttore della palazzina e precisamente, in questo caso, degli oneri per la costruzione della palazzina elettrica che diverrà, per accessione, di proprietà del Comune; la riqualificazione del parcheggio in cui verrà costruita la cabina, visto che per consentire il passaggio dei cavidotti bisognerà scavare, per cui abbiamo chiesto che venga ripristinato completamente e la realizzazione di un’area verde attrezzata per cani nel Parco Ca’ Rossa. Questa è una cosa che avevamo nel programma elettorale per cui, in questo modo, ovviamente con la collaborazione del costruttore, riusciamo ad iniziare la realizzazione di questa area cani. Ovviamente il costruttore si occuperà della recinzione, dopodiché il Comune terminerà l’allestimento dell’area cani con l’arredo piuttosto che la fontana ecc. Si tratta del classico arredo che abbiamo nelle due aree cani che abbiamo già realizzato. Questa è anche una occasione per portare a casa una promessa elettorale fatta nel programma. Va detto inoltre che al fine di valorizzare – questo è importante, in quanto dà conto di una collaborazione con Enel, che abbiamo instaurato in questi anni e che, dal mio punto di vista, sta portando qualche frutto importante – e finalizzare l’insieme delle opere da eseguire lungo Via Manzoni per la posa delle canalizzazioni nel tratto che va dalla palazzina fino al parcheggio, dove sorgerà la nuova cabina, Enel provvederà a proprie spese alla rimozione dei pali in cemento della linea di media tensione nel tratto che si sviluppa dalla suddetta palazzina fino all’incrocio con Via Kennedy. Tutto quel tratto verrà quindi liberato dei pali della media tensione a spese di Enel. Non è sempre possibile farlo, visto che in altre occasioni siamo intervenuti con soldi nostri per cercare di liberare i marciapiedi, quindi migliorare anche l’accessibilità dei marciapiedi, dai pali della media tensione. In questo caso c’è la disponibilità di Enel a farlo ed Enel garantirà pure l’adeguato ripristino delle sedi interessate, siano esse marciapiedi o sede stradale, in quanto bisognerà scavare per far passare i fili dei cavidotti. Ovviamente questa operazione porterà un vantaggio importante al Comune proprio perché ci libereremo – l’abbiamo già fatto in altre occasioni e grazie alla disponibilità di Enel lo facciamo anche in questa – di una buona dose di pali della media tensione. Tutto ciò premesso, la presente delibera serve sostanzialmente a costituire, per i motivi indicati in premessa, la servitù di elettrodotto a favore di Enel Distribuzione, in modo tale che possa essere fatta la manutenzione sia ai cavidotti che alla cabina. Stiamo quindi parlando di servitù sia sugli immobili da adibire a cabina elettrica di trasformazione e sia sulla porzione di parcheggio che consente di accedere alla cabina da Via Manzoni. È quindi da approvare l’allegato schema di contratto per la costituzione della servitù. Questo è il motivo della delibera, però vi ho spiegato come si è arrivati a questa cosa. Io sono sicuro che questo intervento porterà dei vantaggi ai nostri cittadini, per cui sono contento che sia andata in porto una fase di interlocuzione durata moltissimo sia col costruttore che con Enel. Sono quindi contento che termini – me lo auguro – questa sera. Ovviamente poi dovranno essere fatti tutti gli atti di Giunta. Ovviamente si tratterà di atti conseguenti, però questo è un atto importante e fondamentale”.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO MARI: “Ci sono interventi? Poiché nessuno chiede di intervenire, pongo ai voti il punto n. 8”.

Consiglieri presenti in aula in modalità telematica al momento del voto n. 17.

Voti favorevoli n. 16 (Salvarani, Tomirotti, Licon, Andreetti, Mari, Rescigno, Dorini, Mancini, Scirpoli, Bonora, Vanella, Buoli, Bindini, Luppi, Bastianini, Bettoni), contrari nessuno, astenuti n. 1 (Facchini)

IL CONSIGLIO COMUNALE DELIBERA

Di approvare la suindicata deliberazione.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO MARI: “Pongo al voto l’immediata eseguibilità della delibera”.

Consiglieri presenti in aula in modalità telematica al momento del voto n. 17.

E SUCCESSIVAMENTE

IL CONSIGLIO COMUNALE DELIBERA

Di dichiarare, con separata votazione riportante voti favorevoli n. 16 (Salvarani, Tomirotti, Licon, Andreetti, Mari, Rescigno, Dorini, Mancini, Scirpoli, Bonora, Vanella, Buoli, Bindini, Luppi, Bastianini, Bettoni), contrari nessuno, astenuti n. 1 (Facchini), immediatamente eseguibile il presente atto, ai sensi dell’art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267/2000.

Letto, approvato e sottoscritto

IL Presidente
MARI ROBERTO
(sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21
D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)

IL Segretario Generale
MELI BIANCA
(sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21
D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)