



# COMUNE DI SINNAI

CITTÀ METROPOLITANA DI CAGLIARI

PARCO DELLE RIMEMBRANZE - 09048 - SINNAI (CA)

## Proposta di Deliberazione del Consiglio Comunale

**OGGETTO: PIANO DI LOTTIZZAZIONE IS BEGURIS - CONCESSIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE TRENTENNALE A E-DISTRIBUZIONE S.P.A. DI UN'AREA PER LA REALIZZAZIONE DI UNA CABINA DI TRASFORMAZIONE MT/BT.**

Proposta N° 35 del 22/06/2020

### IL RESPONSABILE DEL SETTORE

**Settore Pianificazione Territoriale, Urbanistica e Ambientale – Edilizia Pubblica**

#### Premesso che

- con Deliberazione del Consiglio Comunale n.9 del 30/03/2016 è stato adottato definitivamente il Piano di Lottizzazione d'iniziativa privata denominato "Is Beguris" - comparto 1C3 - sub comparto A;
- a seguito della pubblicazione dell'avviso di avvenuta approvazione in via definitiva nel Bollettino della Regione Sardegna - Parte III n.20/2016, il Piano di Lottizzazione in argomento è entrato in vigore il 21/04/2016;
- con Deliberazione del Consiglio Comunale n.56 del 02/10/2017 è stata approvata la variante non sostanziale, ai sensi dell'art.21, comma 2bis, della legge regionale 22 dicembre 1989 n.45 e ss.mm.ii., che si è resa necessaria a seguito del parere condizionato rilasciato da Enel Distribuzione ai signori lottizzanti in merito al posizionamento baricentrico della cabina rispetto alle aree interessate dal piano di lottizzazione;
- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 11/04/2019 è stata approvata un'ulteriore variante non sostanziale per la modifica della destinazione delle volumetrie dei servizi strettamente connessi alla residenza;

#### Viste

- l'istanza acclarata al protocollo generale dell'ente in data 03.06.2020 con numero 14440, con la quale e-distribuzione SPA ha formalizzato la richiesta di cessione in proprietà dell'area distinta nel N.C.T. al Foglio 35, mappale 7373, avente una superficie pari a 60 mq, da destinare alla realizzazione della cabina elettrica a servizio della lottizzazione privata denominata "IS BEGURIS";
- la nota prot. 14621 del 05.06.2020, con la quale l'ufficio ha comunicato a e-distribuzione che per la concessione in oggetto, non trattandosi di assegnazione ad ente pubblico, non trova applicazione l'art. 35, comma 5, della Legge 22 ottobre 1971, n. 865 e, trattandosi di aree pubbliche destinate a standard urbanistici, la forma contrattuale ritenuta più opportuna, secondo la previsione di cui

all'art. 979 del Codice Civile, è quella del diritto di superficie per una durata massima pari a trent'anni, suscettibile di rinnovo, dietro il versamento del corrispettivo una tantum da individuarsi nel valore già applicato alle concessioni di aree simili nei tempi più recenti;

- la nota prot. 15667 del 17.06.2020, con la quale e-distribuzione SPA, a riscontro della comunicazione di cui sopra e con riferimento allo schema grafico ad essa allegato, ha accettato la proposta dell'amministrazione chiedendo di procedere formalmente alla cessione in diritto di superficie dell'area identificata catastalmente nel N.C.T. al foglio 35 mappale 7373, per una superficie pari a metri quadri 19,98, relativa all'area di sedime per la posa della cabina di trasformazione (comprensiva della fascia fronte strada, di profondità pari a metri 1,00) nonché alla costituzione di servitù per l'area intorno alla cabina pari a metri quadri 43,13, corrispondente alla fascia di rispetto (D.P.A.) di metri 2,00, nella quale non è consentita alcuna destinazione di edifici ad uso residenziale, scolastico, sanitario ovvero un utilizzo che comporti una permanenza superiore alle 4 ore (ex legge 36/2001, art.4, comma 4, comma 1, lett. h));

**Visto** lo schema di contratto di concessione, allegato al presente dispositivo alla lettera "B" per farne parte integrante e sostanziale;

**Richiamato** l'articolo 979 Codice Civile;

**Considerato che** tali concessioni sono necessarie per consentire l'elettrificazione delle aree comprese in Piani Attuativi soggetti a trasformazione urbanistica del territorio;

**Dato Atto che** tutte le spese derivanti dall'atto sono a carico di ENEL Distribuzione per la stipula dell'atto di concessione in diritto di superficie;

**Ritenuto** di dover provvedere in merito;

**Acquisiti** gli uniti pareri di regolarità tecnica e contabile, resi ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267;

## **PROPONE DI DELIBERARE**

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;

- 1. Di costituire** a favore di e-distribuzione SPA, la cessione in diritto di superficie dell'area identificata catastalmente nel N.C.T. al foglio 35 mappale 7373 per una superficie pari a metri quadri 19,985, relativa all'area di sedime per la posa della cabina di trasformazione comprensiva della fascia fronte strada di profondità pari a metri 1,00, nonché alla costituzione della servitù per l'area intorno alla cabina pari a metri quadri 43,13, corrispondente alla fascia di rispetto (D.P.A.) di metri 2,00, nella quale non è consentita alcuna destinazione di edifici ad uso residenziale, scolastico, sanitario ovvero ad un utilizzo che comporti una permanenza superiore alle 4 ore (ex legge 36/2001, art.4, comma 4, comma 1, lett. h)), come meglio evidenziata nell'elaborato grafico allegato al presente dispositivo sotto la lettera "A" per farne parte integrante e sostanziale;
- 2. Di stabilire** in anni 30 la durata del contratto del diritto di superficie, con la possibilità di eventuale proroga su istanza di parte e con revisione del corrispettivo;
- 3. Di dare atto** che tale concessione è necessaria per consentire l'elettrificazione delle aree comprese in Piani Attuativi soggetti a trasformazione urbanistica del territorio;

4. **Di dare atto** che tutte le spese derivanti dalla stipula dell'atto di concessione in diritto di superficie di cui al presente dispositivo sono a carico di ENEL Distribuzione;
5. **Di demandare** al Responsabile del Settore Pianificazione Territoriale, Urbanistica e Ambientale – Edilizia Pubblica, tutti gli atti gestionali conseguenti alla presente, compresa la stipula dell'atto notarile di concessione del diritto di superficie;
6. **Di approvare** lo schema di contratto di concessione, allegato al presente dispositivo alla lettera "B" per farne parte integrante e sostanziale, autorizzando il Responsabile del Settore competente ad apportare quelle modifiche ritenute necessarie e opportune di carattere tecnico o formale;

**Considerata** l'urgenza che riveste l'esecuzione dell'atto, si propone ai sensi dell'art. 37, comma 2, della Legge Regionale 04 febbraio 2016, n. 2, di attribuire l'esecutività immediata.

L'Istruttore ( Floris Salvatore )

**Il Responsabile di Settore**  
f.to digitalmente ing. Silvia Serra