



# COMUNE DI SESTU

Città Metropolitana di Cagliari

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 31 del 21.06.2022

COPIA

**Oggetto: Cessione di due aree in diritto di superficie all'Enel SpA per la costruzione di due cabine MT/BT, rispettivamente la prima in località Pintoreddu fronte Via Del Commercio e la seconda fronte Via Adriano.**

L'anno duemilaventidue il giorno ventuno del mese di giugno, nella sede comunale, alle ore 18:50, in seduta Straordinaria, Pubblica, in Prima Convocazione, previa l'osservanza delle formalità prescritte, si è riunito il Consiglio Comunale composto dai sotto elencati consiglieri:

SECCI MARIA PAOLA	P	PICCIAU GIUSEPPE	A
ARGIOLAS ANTONIO	P	PILI ALBERTO	P
ARGIOLAS FRANCESCO	P	PISU FABIO	A
COLLU VALENTINA	P	PITZIANI SILVIA	A
CRISPONI ANNETTA	P	PORCU FEDERICO	P
LEDDA IGNAZIA	P	SECHI ROSALIA SIMONA GIO'	P
MANCA ANTONIO	P	SERRA FRANCESCO	P
MELONI MAURIZIO	P	SERRAU MARIO ALBERTO	P
MELONI VALENTINA	P	LOI ANTONIO	P
MURA MICHELA	A	ARGIOLAS GIULIA	P
PETRONIO LAURA	P		

Totale Presenti: 17

Totali Assenti: 4

Il Presidente MANCA ANTONIO, assume la presidenza.

Partecipa il Segretario Generale MARCELLO MARCO.

Risultano presenti gli assessori: BULLITA MASSIMILIANO, ARGIOLAS ROBERTA, MELONI EMANUELE, RECCHIA ROBERTA.

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamata il vigente strumento urbanistico che nell'ambito del governo del territorio definisce le zone omogenee e gli ambiti in cui sono insediabili i servizi di supporto alle infrastrutture di rete;

Dato atto che la società e-distribuzione ha presentato due istanze rispettivamente di protocollo E-DIS-03/04/2021-0278343 acquisita al prot.30909/2021 per la realizzazione di una cabina "centro satellite" accanto a quella già esistente in Via Adriano, e di protocollo E-DIS-29/09/2021-0813554 acquisita al prot. 30913/2021 per la realizzazione di una cabina in località Pintoreddu;

Dato atto che l'ubicazione delle nuove cabine è richiesta su aree di proprietà del Comune di Sestu e nello specifico viene chiesto di posare una cabina a ridosso di quella esistente nella via Adriano angolo via Ottaviano Augusto sul terreno distinto in catasto al foglio 40 mappale 6725 per una superficie di circa mq 35 e la seconda in prossimità della ex S.S. 131 nell'ambito della cessione intervenuta a favore del Comune da parte della ditta ex Sarma plastik sul terreno distinto in catasto al foglio 38 mappali 379-134-133 per una consistenza di circa mq 63;

Atteso che l'area prescelta, per via Adriano, pur costituendo standard, risulta eccedente lo standard minimo richiesto dalla lottizzazione ed in tal senso può aver luogo la cessione in diritto di superficie a favore di E-Distribuzione spa, con applicazione del corrispettivo e per la durata minima di anni 30 rinnovabili;

Dato atto che anche per l'area in località Pintoreddu può aver luogo la cessione in diritto di superficie a favore di E-Distribuzione spa, con applicazione del corrispettivo e per la durata minima di anni 30 rinnovabili;

Ritenuto necessario interagire in forma diretta con E-Distribuzione spa per quanto riguarda la negoziazione dell'area in termini di diritto di superficie ponendo a carico della medesima tutti gli adempimenti conseguenti;

Considerato che il servizio di E-Distribuzione spa equivale a un servizio pubblico e che le cabine per ragioni di sicurezza e di accessibilità da parte dei tecnici ENEL, deve risultare con accesso diretto dalla pubblica Via;

Considerato che a fronte della cessione del diritto di superficie, deve essere quantificato il corrispettivo di cessione;

Ritenuto di dover applicare quale base di calcolo ai fini della quantificazione del corrispettivo i valori determinati ai fini IMU dal Settore Urbanistica, abbattendoli della percentuale del 30% in ragione delle variazioni di mercato verificatesi e per la giusta considerazione che le cabine di trasformazione sono annoverabili quali urbanizzazione primarie;

Accertato che l'area interessata dalla cabina di via Adriano di consistenza pari a 35 mq costituisce parte del comparto di zona C di espansione residenziale regolarmente convenzionato e con urbanizzazioni primarie collaudate, di conseguenza è ricorrente il valore unitario di € 162,71/mq diminuito del valore percentuale del 30, si attesta in € 113,90/mq e determina un corrispettivo pari a  $113,90 \times 35 \text{mq} = 3986,50 \text{€}$ ;

Considerato inoltre che la porzione di area di mq 35, dovrà essere stralciata dalla maggiore superficie facente parte della struttura di ristoro e sportiva di Via Ottaviano Augusto assegnata con convenzione n. 557 del 22/03/2016 al "Il Sole" società Cooperativa Sociale con sede legale in Sestu in via Nuoro n. 9, nei confronti della quale dovranno essere posti in essere gli opportuni adempimenti;

Accertato che l'area interessata dalla cabina in località Pintoreddu, di consistenza pari a 63 mq costituisce parte del comparto di zona D1 e risulta applicabile il valore unitario di €

136,29/mq diminuito del valore percentuale del 30, si attesta in € 95,40/mq e determina un corrispettivo pari a  $95,40 \times 63 \text{mq} = 6.010,20 \text{ €}$ ;

Ritenuto prescrivere che per l'area individuata in località Pintoreddu, l'ubicazione della cabina e relativa area di pertinenza per il transito dei cavi e per l'accessibilità, dovrà garantire la continuità di frizione della residuale area ceduta al comune da parte della ditta ex ex Sarma plastik;

Ritenuto di stabilire che linee in MT e BT, in cavo sotterraneo, per l'allacciamento delle linee elettriche in entrata ed uscita dalla futura cabina, debbano obbligatoriamente seguire il tracciato delle viabilità pubbliche esistenti, conseguendo eventuali nulla-osta da parte di eventuali enti terzi;

Preso atto che nella seduta del 27/05/2022 è stato conseguito il parere della Commissione Consiliare disciplina del Territorio e Tutela Ambiente, con decisione favorevole;

RITENUTO di dover provvedere in merito;

VISTO il D.Lgs 18 Agosto 2000 n. 267 T.U. ordinamento EE.LL.;

VISTO il vigente Piano Urbanistico Comunale;

Acquisito, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, che si riporta in calce;

Illustra l'argomento l'assessore Massimiliano Bullita;

Non essendoci interventi e dichiarazioni di voto il Presidente del Consiglio, Antonio Manca, pone quindi ai voti la proposta di cui all'oggetto ed il Consiglio comunale con la seguente votazione palese, espressa per appello nominale, presenti n. 17 (assenti: Mura Michela, Picciau Giuseppe, Pisu Fabio e Pizianti Silvia) voti favorevoli: unanimità

## DELIBERA

di approvare la presente narrativa;

1- di costituire a favore di E-Distribuzione società per azioni, il diritto di superficie sui terreni di proprietà del Comune di Sestu, in località Pintoreddu, per mq 63 circa, da ubicare sulle particelle al foglio al foglio 38 mappali 379-134-133 e per mq 35 circa sulla particella 40 mappale 6725 fronte Via Adriano, da individuarsi con apposto tipo di frazionamento, per la realizzazione di due cabine di trasformazione MT/BT, per migliorare il servizio elettrico nell'area urbana e extraurbana del Comune di Sestu

2-di stabilire in anni 30, rinnovabili con revisione del corrispettivo, la durata del contratto del diritto di superficie, a fronte del quale si determina il corrispettivo di concessione composto:

a)EURO 3.986,50 per il diritto di superficie dell'area fronte Via Adriano;

b)EURO 6.010,20 per il diritto di superficie dell'area in località Pintoreddu

3- di porre a carico di E-Distribuzione tutti gli oneri derivanti dalla concessione del diritto di superficie necessari per formalizzare l'atto pubblico;

4-di prescrivere che per l'area individuata in località Pintoreddu, l'ubicazione della cabina e relativa area di pertinenza per il transito dei cavi e per l'accessibilità, dovrà garantire la continuità di frizione della residuale area ceduta al comune da parte della ditta ex ex Sarma plastik;

5- di stabilire che linee in MT e BT, in cavo sotterraneo, per l'allacciamento delle linee elettriche in entrata ed uscita dalla futura cabina, debbano obbligatoriamente seguire il trac-

ciato delle viabilità pubbliche esistenti o eventualmente programmate dal vigente strumento urbanistico;

6- di autorizzare il responsabile del Settore Urbanistica-Edilizia Privata-Patrimonio-Suape a rappresentare il Comune di Sestu nella sottoscrizione degli atti propedeutici e necessari a finalizzare l'atto pubblico nonché alla sottoscrizione di quest'ultimo;

7-di demandare al responsabile del Settore Urbanistica-Edilizia Privata-Patrimonio-Suape gli eventuali adempimenti attraverso propri atti gestionali di aggiornamento dei dati catastali derivanti dai tipi di frazionamento che E-Distribuzione dovrà redigere per l'individuazione delle due aree da concedere in diritto di superficie e di quanto altro discendente dalla presente deliberazione.

Successivamente

Con votazione unanime (17) espressa in forma palese per appello nominale,

**D E L I B E R A**

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del decreto legislativo n. 267/2000.

PARERE ex art. 49 del D. Lgs 18.08.2000 n.267, in ordine alla

**Regolarità tecnica: FAVOREVOLE**

Data 28/03/2022

IL RESPONSABILE

F.TO GIOVANNI ANTONIO MAMELI

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

F.TO ANTONIO MANCA

IL SEGRETARIO GENERALE

F.TO MARCO MARCELLO

**ESECUTIVITA' DELLA DELIBERAZIONE**

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 21/06/2022 per:

a seguito di pubblicazione all'albo pretorio di questo Comune dal **27/06/2022** al **12/07/2022** (ai sensi dell'art. 134, comma 3, D. Lgs.vo n° 267/2000);

a seguito di dichiarazione di immediata eseguibilità (ai sensi dell'art. 134, comma 4, D. Lgs.vo n° 267/2000);

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

La presente deliberazione è stata messa in pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune il giorno 27/06/2022, dove resterà per 15 giorni consecutivi e cioè sino al 12/07/2022

IL SEGRETARIO GENERALE

F.TO MARCO MARCELLO

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Sestu, 27.06.2022