



Città di Curtatone

Provincia di Mantova

DELIBERAZIONE N. 6 DEL 17/03/2023

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO:	MODIFICA ED INTEGRAZIONE DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E DELLE VALORIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE (AREE) E CONTESTUALE CONCESSIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE DI AREA PER LA REALIZZAZIONE DI UNA STAZIONE DI RICARICA AD ALTA POTENZA (HIGH POWER CHARGER - HPC).
-----------------	---

L'anno duemilaventitre addì diciassette del mese di Marzo alle ore 19:00 nella sala delle Adunanze, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge comunale e provinciale, vennero oggi convocati in sessione Ordinaria Pubblica di Prima convocazione i consiglieri comunali. All'appello risultano:

Nominativo	Presente	Nominativo	Presente
BOTTANI CARLO	Presente	LOMBARDINI ANDREA	Presente
LONGHI FEDERICO	Presente	CORRADINI LUCA	Presente
PANTANI SOFIA	Presente	ROLLO LUCA	Presente
GIOVANNINI ANGELA	Presente	MOLINARI ELENA	Presente
CICOLA CINZIA	Presente	FRANCESCONI GIULIA	Presente
DE DONNO MARTINA	Presente	GALLI FRANCESCO	Giustific. Assente
TOTARO MATTEO	Presente	MAGNANINI FABRIZIO	Giustific. Assente
MONTAGNANI CLAUDIO	Presente	ANDREELLA NICOLA	Presente
CRIVELLI FEDERICO	Presente		

Totale Presenti: 15 - Totale Assenti: 2

Partecipa all'adunanza con funzioni consultive, referenti, d'assistenza e verbalizzazione (articolo 97, comma 4°, lettera a) del D.L.vo n° 267/2000), Il Segretario Generale Dott.ssa Rossella Russo .

E' altresì presente l'Assessore esterno Pignatti Manuel.

Essendo legale il numero di intervenuti Il Presidente del Consiglio Claudio Montagnani assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopraindicato, compreso nell'ordine del giorno della odierna adunanza.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Il Presidente dà la parola all'Assessore Cicola Cinzia che illustra l'argomento;

RICHIAMATI

- l'art. 58 della L.133 del 6.08.2008 "Conversione del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112 - Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria", riguardante la ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni ed altri enti locali;
- il "Regolamento in materia di alienazione di beni mobili ed immobili di proprietà comunale" approvato con D.C.C. n°53 del 30/11/2011 che regola le alienazioni dei beni immobiliari;
- il "Regolamento in materia di alienazione di beni mobili ed immobili di proprietà comunale" approvato con D.C.C. n°53 del 30/11/2011 e modificato con D.C.C. 29 del 25.09.2019;

VISTI

- il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, approvato con D.C.C. n.11 del 30.03.2011 e successivamente modificato con D.C.C. n. 29 del 13 settembre 2012, D.C.C. n.7 del 04.04.2019, D.C.C. 29 del 25.09.2019 e ultimo aggiornamento approvato con D.C.C. 41 del 07/11/2022;
- la D.G.C. 29 del 13/02/2023 di conferma per il triennio 2023/2025 del "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari", come di seguito riassunto:

Dati identificativi delle aree							
N°.	Fg.	Mapp.	Frazione	Destinazione urbanistica PGT	Superficie (mq) presunti	Valore stimato (€/mq)	TOTALE
1	7	354parte-468	CURTATONE (Verzellotto) accesso da Via dei Napoletani	ZTE (252) Tessuto Prevalentemente commerciale/terziario/direzionale	3.940,00	€ 130,00	€ 512.200,00
2	18-19	107 - 1076	EREMO	ZTR3 Tessuto Prevalentemente Residenziale a Bassa Densità	700,00	€ 120,00	€ 84.000,00
3	7	352	CURTATONE	ZTR3 Tessuto Prevalentemente Residenziale a Bassa Densità	1.640,00	€ 162,00	€ 265.680,00
4	42	285/P.	BUSCOLDO	ZTR 759 (Gerile)Tessuto Prevalentemente Residenziale a forte specificità	4.000,00	€ 65,75	€ 263.000,00
5	42	368/P.-366/P.	BUSCOLDO	ATR 705 (Vicoli) Prevalentemente Residenziale	5.500,00	€ 50,00	€ 275.000,00
6	42	507 Parte	BUSCOLDO	ATR 705 (Vicoli) Prevalentemente Residenziale	11.000,00	€ 50,00	€ 550.000,00
7	56	55	BUSCOLDO	ZTE 2 Tessuto prevalentemente commerciale/terziario/direzionale	1.855,00	€ 55,00	€ 102.025,00
Totale							€ 2.051.905,00

DATO ATTO CHE l'integrazione in oggetto contempla immobili di proprietà comunale che possono essere oggetto di valorizzazione e/o riordino della gestione oppure di dismissione, laddove gli stessi non assolvano più a funzioni istituzionali ovvero di pubblico interesse per la collettività, previa approvazione di singole procedure finalizzate all'alienazione del bene immobile.

VISTA la nota acquisita al protocollo generale dell'Ente al Protocollo N.0035610/2022 del 15/12/2022, con la quale EWIVA S.R.L. – Società con Sede legale: 20151 Milano, Via Privata Grosio 10/4 - Registro Imprese di Milano Monza Brianza Lodi, Codice Fiscale e Partita IVA 16223171006- R.E.A. MI – 2644174 ha manifestato l'interesse per l'installazione e la gestione di una stazione di ricarica HPC per auto elettriche del tipo HPC (High Power

Documento amministrativo informatico, sottoscritto con firma digitale, ai sensi degli art. 20 e 23-ter del D.Lgs. n. 82/2005 in conformità alle regole tecniche di cui all'art. 71 del CAD

Charging) sul territorio del Comune di CURTATONE (MN) presso il Centro Commerciale Quattroventi in frazione Curtatone;

RILEVATO CHE:

- la diffusione di veicoli elettrici può rappresentare un'importante opportunità per il risanamento atmosferico e per limitare l'inquinamento acustico soprattutto all'interno dei centri urbani ma anche in prossimità di aree protette o particolarmente sensibili;
- lo sviluppo della mobilità che esclude l'utilizzo di combustibili fossili è stato riconosciuto anche dall'Unione Europea come un fattore utile per la crescita economica e lo sviluppo sostenibile;
- l'Amministrazione Comunale sta già investendo sul territorio mediante la realizzazione di alcuni siti per la ricarica di veicoli elettrici, progetto per il quale è stato acquisito un finanziamento di Regione Lombardia e che è attualmente nella fase di completamento;
- è intendimento di questa Amministrazione Comunale promuovere la diffusione di veicoli elettrici nel territorio attraverso la realizzazione più stazioni di ricarica, anche mediante la promozione di ulteriori iniziative di terzi;

DATO ATTO CHE

- la Giunta Comunale con propria deliberazione N. 245 DEL 28/12/2022 AD OGGETTO "APPROVAZIONE BOZZA DEL PROTOCOLLO D'INTESA CON EWIVA S.R.L. PER LA REALIZZAZIONE DI UNA STAZIONE DI RICARICA AD ALTA POTENZA (HIGH POWER CHARGER - HPC) PRESSO IL CENTRO COMMERCIALE QUATTROVENTI" ha deliberato
 - DI DARE ATTO CHE EWIVA S.R.L. ha manifestato l'interesse per l'installazione e la gestione di una stazione di ricarica HPC per auto elettriche del tipo HPC (High Power Charging) sul territorio del Comune di CURTATONE (MN) presso il Centro Commerciale Quattroventi in frazione Curtatone.
 - DI PROVVEDERE all'approvazione dello schema di protocollo trasmesso con nota Protocollo N.0035610/2022 del 15/12/2022, ed allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale, al fine di consentire l'attuazione degli interventi ivi ricompresi stante la conformità dei contenuti dello stesso alla volontà e agli obiettivi perseguiti dall'Amministrazione Comunale.
 - DI DARE MANDATO al Responsabile dell'Ufficio Patrimonio di provvedere affinché si possano realizzare gli obiettivi dell'Ente assunti con la presente determinazione.;
- al Protocollo N.0001334/2023 del 13/01/2023 è stato assunto il protocollo d'intesa firmato da EWIVA S.R.L. e dal Comune di Curtatone;

VERIFICATO CHE

- il protocollo d'intesa, all'articolo 4 - IMPEGNI DEL COMUNE reca "*Il Comune si impegna nel rispetto della normativa applicabile, a mettere a disposizione a titolo gratuito e, pertanto, senza pagamento di corrispettivo alcuno (o di altri eventuali oneri, preliminari e successivi), le porzioni di suolo necessarie per la realizzazione, la gestione e la manutenzione della Stazione HPC, per la durata del presente Protocollo, e mantenerne l'idoneità all'utilizzo della Stazione HPC*";
- la ditta EWIVA S.R.L. ha inoltrato richiesta di poter:
 - ottenere in concessione mediante diritto di superficie una porzione del mappale 351 del foglio 7 per una superficie di 11,50 mq al fine di realizzare una cabina in muratura per ospitare gli impianti elettrici;
 - ottenere in locazione una porzione dei parcheggi del mappale 351 del foglio 7 per una superficie di 63 mq al fine di realizzare gli stalli di sosta per i veicoli elettrici e per le colonnine di ricarica;

ACCERTATO CHE le aree richieste da EWIVA s.r.l. sono coerenti con la bozza di progettazione inviata sulla scorta della quale è stato approvato dalla Giunta Comunale il protocollo d'intesa Protocollo N.0001334/2023 del 13/01/2023;

RITENUTO dunque opportuno provvedere con la modifica del piano delle alienazioni per la parte necessaria a creare i presupposti per la cessione del diritto di superficie per le aree necessarie alla realizzazione della cabina elettrica;

DATO ATTO che tutte le spese derivanti dai servizi necessari per enucleare il mappale e per celebrare con atto pubblico la cessione in diritto di superficie saranno totalmente a carico di EWIVA S.R.L. come precisato dalla convenzione stessa all'Articolo 3 - IMPEGNI DID EWIVA, comma i) "assolvere ad ogni obbligo ed onere, tassa ed imposta relativa alla realizzazione della Stazione HPC";

VISTE le schede da inserire nel piano delle alienazioni, compreso il lotto n.12 riferito all'area da cedere in diritto di superficie, come di seguito elencate:

Dati identificativi delle aree INTEGRAZIONE 2023							
N°.	Fg.	Mapp.	Frazione	Destinazione urbanistica PGT	Superficie (mq) presunti	Valore stimato (€/mq)	TOTALE
8	18	262	MONTANARA	E2.a Altre aree di rilevanza per l'attività agricola	152,00	€ 6,50	€ 990,00
9	19	851 - 853	EREMO	ZTR3 Tessuto Prevalentemente Residenziale a Bassa Densità	55,00	€ 30,00	€ 1.650,00
10	25	6	S.SILVESTRO	ZTR3 Tessuto Prevalentemente Residenziale a Bassa Densità	233,00	€ 68,00	€ 15.844,00
11	42	669	BUSCOLDO	ZTR3 Tessuto Prevalentemente Residenziale a Bassa Densità	141,00	€ 60,00	€ 8.460,00
12	7	351 (parte)	CURTATONE	Sistema dei servizi – Area standard	11,50	€ 60,00	€ 690,00
Totale							€ 27.634,00

DATO ATTO CHE l'inserimento degli immobili nel Piano:

- ne determina la classificazione come patrimonio "disponibile" e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica anche in variante alla vigente strumentazione urbanistica, così come previsto dall'art. 58 del D.L. 25 giugno 2008, n. 112, convertito nella legge 6 agosto 2008 n. 133";
- ha effetto dichiarativo della proprietà anche in assenza di precedenti trascrizioni e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del Codice civ., nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto, ai sensi dell'art. 58, comma 3, del D.L. n. 112/2008 convertito dalla Legge n.133/2008;

VISTO l'art. 95 bis della la L.R. 11.03.2005, n.12 " Legge per il governo del territorio" e s.m. ed i.;

VISTA la L. 23.11.2001, n. 410;

VISTO l'allegato parere del Revisore Unico dei Conti;

VISTI i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49, comma 1, del T.U. dell'ordinamento EE.LL. approvato con D.Lgs 18.08.2000 n. 267 dal Responsabile del settore sulla regolarità tecnica e dal responsabile del Settore Economico Finanziario sulla regolarità contabile, allegati al presente atto;

VISTO l'art. 134, comma 4, del T.U. dell'Ordinamento EE.LL. approvato con D.Lgs. 18.08.2000 n. 267;

Presenti e votanti n. 14 Consiglieri, oltre il Sindaco, su n. 16 assegnati al Comune, con voti favorevoli n. 15, astenuti n. 0, contrari n. 0, espressi nei modi e forme di legge

DELIBERA

1. **Di dare atto che** le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;

2. Di dare atto che:

- la Giunta Comunale con propria deliberazione N. 245 DEL 28/12/2022 AD OGGETTO "APPROVAZIONE BOZZA DEL PROTOCOLLO D'INTESA CON EWIVA S.R.L. PER LA REALIZZAZIONE DI UNA STAZIONE DI RICARICA AD ALTA POTENZA (HIGH POWER CHARGER - HPC) PRESSO IL CENTRO COMMERCIALE QUATTROVENTI" ha deliberato :
 - *DI DARE ATTO CHE EWIVA S.R.L. ha manifestato l'interesse per l'installazione e la gestione di una stazione di ricarica HPC per auto elettriche del tipo HPC (High Power Charging) sul territorio del Comune di CURTATONE (MN) presso il Centro Commerciale Quattroventi in frazione Curtatone.*
 - *DI PROVVEDERE all'approvazione dello schema di protocollo trasmesso con nota Protocollo N.0035610/2022 del 15/12/2022, ed allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale, al fine di consentire l'attuazione degli interventi ivi ricompresi stante la conformità dei contenuti dello stesso alla volontà e agli obiettivi perseguiti dall'Amministrazione Comunale.*
 - *DI DARE MANDATO al Responsabile dell'Ufficio Patrimonio di provvedere affinché si possano realizzare gli obiettivi dell'Ente assunti con la presente determinazione.;*
- al Protocollo N.0001334/2023 del 13/01/2023 è stato assunto il protocollo d'intesa firmato da EWIVA S.R.L. e dal Comune di Curtatone;

3. **Di dare atto che** tutte le spese derivanti dai servizi necessari per enucleare il mappale e per celebrare con atto pubblico la cessione in diritto di superficie saranno totalmente a carico di EWIVA S.R.L. come precisato dalla convenzione stessa all'Articolo 3 - IMPEGNI DID EWIVA, comma i) "assolvere ad ogni obbligo ed onere, tassa ed imposta relativa alla realizzazione della Stazione HPC";
4. **Di integrare**, per quanto in premessa indicato, il vigente Piano alienazioni e valorizzazioni aree, confermato con D.G.C. 29 del 13/02/2023 di conferma per il triennio 2023/2025 del "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari", come di seguito riassunto:

Dati identificativi delle aree INTEGRAZIONE 2023							
N°.	Fg.	Mapp.	Frazione	Destinazione urbanistica PGT	Superficie (mq) presunti	Valore stimato (€/mq)	TOTALE
8	18	262	MONTANARA	E2.a Altre aree di rilevanza per l'attività agricola	152,00	€ 6,50	€ 990,00
9	19	851 - 853	EREMO	ZTR3 Tessuto Prevalentemente Residenziale a Bassa Densità	55,00	€ 30,00	€ 1.650,00
10	25	6	S.SILVESTRO	ZTR3 Tessuto Prevalentemente Residenziale a Bassa Densità	233,00	€ 68,00	€ 15.844,00
11	42	669	BUSCOLDO	ZTR3 Tessuto Prevalentemente Residenziale a Bassa Densità	141,00	€ 60,00	€ 8.460,00
12	7	351 (parte)	CURTATONE	Sistema dei servizi – Area standard	11,50	€ 60,00	€ 690,00
Totale							€ 27.634,00

5. **Di dare atto che** nell'integrazione del Piano è compresa l'area da cedere in diritto di superficie alla ditta EWIVA S.R.L. (LOTTO 12) ed allegata alla presente per farne parte integrante e sostanziale;
6. **Di aggiornare** conseguentemente il quadro riassuntivo del piano come segue:

Dati identificativi delle aree						Integrazione 2023	
N°.	Fg.	Mapp.	Frazione	Destinazione urbanistica PGT	Superficie (mq) presunti	Valore stimato (€/mq)	TOTALE
1	7	354parte-468	CURTATONE (Verzellotto)	ZTE (252) Tessuto Prevalentemente commerciale/terziario/direzionale	3.940,00	€ 130,00	€ 512.200,00
2	18-19	107 - 1076	EREMO	ZTR3 Tessuto Prevalentemente Residenziale a Bassa Densità	700,00	€ 120,00	€ 84.000,00
3	7	352	CURTATONE	ZTR3 Tessuto Prevalentemente Residenziale a Bassa Densità	1.640,00	€ 162,00	€ 265.680,00
4	42	285/P.	BUSCOLDO	ZTR 759 (Gerile)Tessuto Prevalentemente Residenziale a forte specificità	4.000,00	€ 65,75	€ 263.000,00
5	42	368/P.-366/P.	BUSCOLDO	ATR 705 (Vicoli) Prevalentemente Residenziale	5.500,00	€ 50,00	€ 275.000,00
6	42	507 Parte	BUSCOLDO	ATR 705 (Vicoli) Prevalentemente Residenziale	11.000,00	€ 50,00	€ 550.000,00
7	56	55	BUSCOLDO	ZTE 2 Tessuto prevalentemente commerciale/terziario/direzionale	1.855,00	€ 55,00	€ 102.025,00
8	18	262	MONTANARA	E2.a Altre aree di rilevanza per l'attività agricola	152,00	€ 6,50	€ 990,00
9	19	851 - 853	EREMO	ZTR3 Tessuto Prevalentemente Residenziale a Bassa Densità	55,00	€ 30,00	€ 1.650,00
10	25	6	S.SILVESTRO	ZTR3 Tessuto Prevalentemente Residenziale a Bassa Densità	233,00	€ 68,00	€ 15.844,00
11	42	669	BUSCOLDO	ZTR3 Tessuto Prevalentemente Residenziale a Bassa Densità	141,00	€ 60,00	€ 8.460,00
12	7	351 (parte)	CURTATONE	Sistema dei servizi – Area standard	11,50	€ 60,00	€ 690,00
Totale						€ 2.079.539,00	

7. **Di dare atto che** l'inserimento degli immobili nel Piano:

- ne determina la classificazione come patrimonio “disponibile” e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica anche in variante alla vigente strumentazione urbanistica, così come previsto dall'art. 58 del D.L. 25 giugno 2008, n. 112, convertito nella legge 6 agosto 2008 n. 133 ”
- ha effetto dichiarativo della proprietà anche in assenza di precedenti trascrizioni e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del Codice civ., nonché effetti sostituitivi dell'iscrizione del bene in catasto, ai sensi dell'art. 58, comma 3, del D.L. n. 112/2008 convertito dalla Legge n.133/2008;

8. **Di dare atto che** le schede complete ed integrate del Piano saranno pubblicate all'Albo Pretorio del Comune;

9. **Di dare atto che**, ai sensi dell'art. 58, comma 5, del D.L. n. 112/2008 convertito dalla Legge n. 133/2008, contro l'iscrizione del bene negli elenchi è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta (60) giorni dalla loro pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge;

10. **Di incaricare** il responsabile dell'ufficio patrimonio ad espletare tutti gli atti conseguenti alla presente deliberazione

11. **Di dare atto che** il Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari è allegato al bilancio di previsione per l'anno 2023 e al bilancio pluriennale 2023-2025, a cura della Responsabile del Settore Finanziario;

12. **Di dare atto** che sul presente provvedimento sono stati espressi favorevolmente i pareri previsti dall'art. 49, comma 1° del D.L.vo 18.08.2000;
13. **Di dichiarare**, con separata e medesima votazione di cui in premessa, il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del Testo Unico degli Enti Locali, Approvato con D.L.vo n. 267 del 18/08/2000.

Allegato: PIANO DELLE ALIENAZIONI E DELLE VALORIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE (AREE)

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

Il Presidente del Consiglio
Claudio Montagnani
Documento firmato digitalmente
(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)

Il Segretario Generale
Dott.ssa Rossella Russo
Documento firmato digitalmente
(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)
