



# COMUNE DI SESTU

Città Metropolitana di Cagliari

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 52 del 04.11.2021

COPIA

**Oggetto: Costituzione del Diritto di superficie a tempo determinato ai sensi dell'articolo 953 del Codice Civile della porzione di terreno al foglio 16 particella 537 parte situata nel Comune di Sestu (Loc. Magangiosa) destinata ad Area Servizi Tecnologici della sottopartita G4 "Centro AgroAlimentare" in diritto di superficie alla Soc. Medea SPA. Per la realizzazione di un deposito di stoccaggio di GNL a servizio della rete cittadina;**

L'anno duemilaventuno il giorno quattro del mese di novembre, nella sede comunale, alle ore 18:47, 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	A	PILI ALBERTO	P
ARGIOLAS FRANCESCO	A	PISU FABIO	A
COLLU VALENTINA	P	PITZIANI SILVIA	P
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	P	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, ANNIS ILARIA, ARGIOLAS ROBERTA, MELONI EMANUELE, RECCHIA ROBERTA.

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

## IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che il comune di Sestu ha sottoscritto un atto di convenzione registrato a Sanluri il 04/08/2008 al N. 2703-1T, per la realizzazione e gestione in forma associata di una rete gas a servizio di ciascun comune appartenente al Bacino n. 37 (Sestu, San Sperate, Monastir, Ussana e Nuraminis con la frazione di Villagreca);

DATO ATTO che la società Fontenergia Srl ha deliberato la fusione per incorporazione nella società Mediterranea Energia Ambiente Spa denominata brevemente Medea Spa per cui tale ditta subentra in tutto alla originaria Concessionaria assumendo i relativi obblighi contrattuali in essere;

PRECISATO che la Concessionaria Medea Spa ha manifestato all'Organismo di Bacino la volontà di convertire da GPL a GNL i Comuni afferenti al Bacino 37, procedendo all'individuazione delle aree da adibire a stoccaggio GNL da concedere in uso in ognuno dei comuni sopracitati e all'ammodernamento/integrazione delle reti di distribuzione;

VISTA la richiesta presentata tramite PEC, dalla Società Medea S.P.A., prot. est. 2021 - 1367 del 25/06/2020 di "Concessione del diritto di superficie, vincolo di inedificabilità e occupazione temporanea su porzione di terreno di proprietà Comunale distinta al Nuovo Catasto Terreni del Comune di Sestu al Foglio n. 16 particelle n. 537 per la posa in opera di un impianto GNL";

Atteso che con l'avviso di indizione di conferenza di servizi decisoria ex. art. 14 comma 2 Legge n. 241/1990, così come modificato dal D.Lgs. n. 127/2016, prot. est n. 293 del 06/04/2021 avente ad oggetto "Intervento di realizzazione di impianti serbatoi di gas naturale liquefatto "impianti GNL", nonché piazzole di stazionamento per carri cisterna per fornitura gas naturale liquefatto nell'ambito del comprensorio territoriale denominato "Bacino n. 37" Comuni di: Monastir, Nuraminis, San Sperate, Sestu e Ussana. **Approvazione Perizia di Variante n- 2** ", ivi inclusi I considerata, le premesse e I contenuti che qui si richiamano integralmente;

Considerato che il comune di Sestu allo stato attuale non appartiene all'Unione dei Comuni del Basso Campidano ma rimane accluso al solo Bacino n. 37;

Atteso che il servizio urbanistica del Comune di Sestu, a firma del Responsabile, ha inviato in data 06/05/2021, una nota PEC, in esito alla indizione della CDS in forma asincrona, con la quale si specificava *"Accertato che la progettazione di che trattasi, modificativa di quella per la quale il comune di Sestu ha sottoscritto la convenzione di esecuzione degli interventi, ha innovato radicalmente la soluzione di interconnessione senza la necessaria partecipazione del comune di Sestu ed è stata effettuata in maniera unilaterale incidendo sul territorio comunale senza alcun preliminare assenso da parte dell'amministrazione; Rilevato che l'azione unilaterale di modifica progettuale (variante n. 2) senza il coinvolgimento partecipativo del comune di Sestu implica il conseguente disconoscimento delle soluzioni progettuali peraltro da ritenersi anch'esse calate dall'alto ad esclusivo vantaggio unilaterale"*;

Accertato che con la suddetta variante si intende quindi opera una variazione del prodotto da gas GPL in gas GNL determinando la conseguente non idoneità dell'impianto di stoccaggio inizialmente localizzato in località Cortexandra (altezza Fornaci Scanu) in altro sito all'interno del compendio zona G4 (centro agroalimentare), per lo stoccaggio di gas GPL, nel terreno di proprietà del Comune di Sestu, destinato a servizi tecnologici;

Vista la nota email in data 04/06/2021, con la quale da parte della società ITAL GAS, si trasmetteva la nota protocollo21139FIN0003 della società MEDEA spa con la quale in relazione alle criticità tecniche emerse in sede istruttoria da parte dell' U.T. di Sestu e

profuse nel parere trasmesso in occasione della Conferenza dei Servizi, precedentemente richiamata, si descrive l'area d'intervento dell'impianto di stoccaggio, garantendo la massima sicurezza e i distacchi superiori a mt 30,00 dai lotti contermini, senza precludere per questi ultimi l'attuazione edificatoria, prevista dal piano particolareggiato della zona G4 Centro Agro Alimentare;

Appurato che agli atti documentali della conferenza dei servizi risulta rubricato il parere del Dipartimento dei Vigili del Fuoco Soccorso Pubblico e Difesa Civile – Comando di Cagliari, di valutazione di conformità antincendio del progetto di costruzione di realizzazione di un deposito di gas naturale liquefatto (GNL) avente capacità di 110 metri cubi, con annesso impianto di riduzione della pressione, in terreno identificato al foglio 16 mappale 537 del NCT nel Comune di Sestu (attività n. 4.6.C, 2.1.B dell'allegato I del D.P.R. 1/0/2011, n. 151) con la quale si dà esito di una valutazione favorevole;

Atteso che a seguito dei chiarimenti tecnici il Responsabile del Settore Urbanistica, assumeva la Determinazione n. 817 del 23/07/2021, con la quale dopo una disamina tecnica, disponeva l'accoglimento tecnico dell'istanza presentata dalla società MEDEA spa, per la realizzazione di un impianto di GNL a servizio della rete cittadina del gas – località Centro AgroAlimentare su area al foglio 16 mappale 537 parte, autorizzando nell'immediato, in attesa della deliberazione del Consiglio Comunale per la costituzione del diritto di superficie, la società MEDEA Spa alle attività preliminari di approntamento del cantiere lavori e sistemazione dell'area propedeutica ai lavori di realizzazione dell'impianto GNL;

Accertato che in relazione alla CDS decisoria, in modalità sincrona ex. Art. 14, comma 2

Legge n. 241/1990, così come modificato dal D.Lgs. n. 127/2016, registrata al al protocollo dell'ente al n. 23903 del 26.07.2021, veniva rilasciato il seguente parere conclusivo "Il parere dell'ente terzo Comune di Sestu sull'intervento di cui all'oggetto è di ASSENSO CONDIZIONATO alla deliberazione del Consiglio Comunale per la costituzione del diritto di superficie propedeutica alla realizzazione di un serbatoio fuori terra per la fornitura di GNL da costruirsi nel terreno identificato al N.C.T. al Foglio 16 particella n. 537 del Comune di Sestu;

CONSIDERATO che le opere proposte, seppur a totale carico della concessionaria, senza alcun onere nei confronti dei singoli comuni concedenti, aumentano il valore patrimoniale dell'intera rete che, come previsto al comma 4 dell'art. 14 del D.Lgs 164/2000, alla scadenza del periodo di affidamento del servizio, unitamente alle reti, nonché agli impianti e alle dotazioni dichiarati reversibili, rientreranno nella piena disponibilità dell'ente locale e saranno trasferiti alle condizioni stabilite nel bando di gara e nel contratto di servizio;

ACCERTATO che la gestione della procedura concessoria, in forza degli atti convenzionali, è affidata al Comune di Sestu cui competerà la definizione della procedura tecnica e amministrativa;

DATO ATTO che, trattandosi di opere fisse al suolo ed aventi natura definitiva si rende necessario formalizzare la costituzione del diritto di superficie a tempo determinato ai sensi dell'articolo 953 del codice civile, sulla porzione di terreno, di proprietà comunale, identificata al Nuovo Catasto Terreni al Foglio n. 16, particella n. 537 e a favore del fondo dominante oggetto di diritto di superficie, di una superficie complessiva di mq 3461,25 finalizzato all'osservanza delle esigenze di sicurezza e protezione dagli elementi costituenti l'impianto, nonché assoggettare all'uso temporaneo, per la sola durata del cantiere, quantificato in circa 2 mesi, di una porzione di terreno avente stesso identificativo catastale per una superficie complessiva di mq 1678,09;

VISTO lo schema del Contratto di Concessione del diritto di superficie, redatto dal servizio urbanistica, dell'area identificata al Catasto Terreni del Comune di Sestu al Foglio n. 16 particella n. 537 in favore della Società Medea S.P.A contenente anche la quantificazione del canone annuale e la durata temporale della Concessione del Diritto di Superficie, che si allega al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;

VISTA la planimetria dell'area da concedere alla Società Medea S.P.A, per la realizzazione del deposito GNL, identificata al Nuovo Catasto Terreni del Comune di Sestu al Foglio n. 16 particella n. 537, che si allega al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;

RITENUTO opportuno accogliere la richiesta e procedere alla costituzione a tempo determinato, ai sensi dell'articolo 953 del cc, del diritto di superficie dell'area identificata al Nuovo Catasto Terreni del Comune di Sestu al Foglio n. 16 particella n. 537, della superficie di 3461,25 mq, in favore della Società Medea S.P.A. per la realizzazione del deposito GNL a servizio della rete del gas Cittadina;

RITENUTO opportuno al fine della mitigazione sull'impatto visivo dell'impianto, prescrivere la messa a dimora di una barriera di confinamento posta lungo lo sviluppo perimetrale del lotto costituita da siepe viva, di altezza non inferiore ai metri 2,50, con l'impiego di una delle seguenti essenze "metrosideros-excelsa" e/o "Elaeagnus – ebbingei" e/o "Oleandro fiore semplice"

Di stabilire che la durata del diritto di superficie, sia inferiore a quella di anni 99, prevista quale durata massima, e venga fissata in anni 15 al pari della durata del servizio di erogazione della distribuzione del gas da parte della società erogatrice con applicazione di un canone annuo indicizzato sulla base degli indici ISTAT, pari a € 14.583,00, come discende dalla relazione estimativa a firma del responsabile del settore urbanistica, allegata alla presente, da corrispondere in unico rateo anticipato entro il 15 gennaio di ogni anno, e stabilendo per periodi non corrispondenti all'annualità che il canone deve essere corrisposto in frazione di anno;

RICHIAMATI: l'articolo 952 del C.C. rubricato: "Costituzione del diritto di Superficie", l'articolo 953 del C.C. rubricato: "Costituzione a tempo determinato", l'articolo 954 del C.C. rubricato: "Estinzione del diritto di Superficie";

Preso atto che nella seduta del 21/010/2021 è stato conseguito il parere della Commissione Consiliare disciplina del Territorio e Tutela Ambiente, con decisione favorevole, come discende dal verbale di seduta;

Acquisiti, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e alla regolarità contabile, che si riportano in calce;

VISTI: il D.lgs.n.267/2000 e ss.mm.ii.;

Visto lo Statuto Comunale;

Illustra l'argomento il vice sindaco Massimiliano Bullita;

Dopo l'illustrazione interviene, per chiarimenti, la consigliera Valentina Meloni, come riportato nel verbale integrale di seduta;

Risponde l'assessore Bullita;

Non essendoci 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**, voti favorevoli n. **14** (Secci Maria Paola, Manca Antonio, Argiolas Giulia, Crisponi Annetta, Ledda Ignazia, Loi

Antonio, Meloni Maurizio, Petronio Laura, Pili Alberto, Pitzianti Silvia, Porcu Federico, Sechi Rosalia Simona, Serra Francesco e Serrau Mario Alberto), Astenuti n. **03** (Collu Valentina , Meloni Valentina e Mura Michela)

#### DELIBERA

DI DARE ATTO che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

DI ACCOGLIERE la richiesta sopracitata e procedere alla costituzione del diritto di superficie a tempo determinato ai sensi dell'articolo 953 del codice civile dell'area identificata al Nuovo Catasto Terreni del Comune di Sestu al Foglio n. 16 particella n.537, della superficie di 3461,25 mq, in favore della Società Medea S.P.A. con sede legale in via Torres, 4 in Sassari, per la realizzazione del deposito GNL a servizio della rete del gas Cittadina, per un arco temporale di quindici anni, con un canone annuo indicizzato sulla base degli indici ISTAT, pari a € 14.583,00 da corrispondere in unico rateo anticipato entro il 15 gennaio di ogni anno, di stabilire per periodi non corrispondenti all'annualità che il canone deve essere corrisposto in frazione di anno;

DI PRENDERE ATTO che l'area in argomento corrisponde a quella di cui alla planimetria allegata alla presente Deliberazione;

DI PRESCRIVERE al fine della mitigazione sull'impatto visivo dell'impianto, la mesa a dimora di una barriera di confinamento posta lungo lo sviluppo perimetrale del lotto costituita da siepe viva, di altezza non inferiore ai metri 2,50, con l'impiego di una delle seguenti essenze "metrosideros-excelsa" e/o "Elaeagnus – ebbingei" e/o "Oleandro fiore semplice"

DI APPROVARE lo schema dell'allegato Contratto per la Concessione del diritto di Superficie nell'area di cui all'oggetto;

DI AUTORIZZARE il Responsabile del Settore Urbanistica, Edilizia Privata, Patrimonio e SUAPE a stipulare in rappresentanza del Comune di Sestu il Contratto di cui sopra;

DI DARE MANDATO al Responsabile del Servizio Finanziario di porre in essere gli atti necessari e susseguenti alla corresponsione del canone in favore del Comune;

#### Successivamente

con n. **14** voti favorevoli (Secci Maria Paola, Manca Antonio, Argiolas Giulia, Crisponi Annetta, Ledda Ignazia, Meloni Maurizio, Petronio Laura, Pili Alberto, Pitzianti Silvia, Porcu Federico, Sechi Rosalia Simona, Serra Francesco e Serrau Mario Alberto), n. **03** Astenuti (Collu Valentina , Meloni Valentina e Mura Michela)

#### DELIBERA

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 22/10/2021

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 04/11/2021 per:

a seguito di pubblicazione all'albo pretorio di questo Comune dal **11/11/2021** al **26/11/2021** (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 11/11/2021, dove resterà per 15 giorni consecutivi e cioè sino al 26/11/2021

IL SEGRETARIO GENERALE

F.TO MARCO MARCELLO

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Sestu, 11.11.2021