

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO

- che, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 del 4/4/06 venivano approvate le linee guida – costituenti atto di indirizzo – per l'adesione al sistema di teleriscaldamento e cogenerazione quale riveniente da specifico progetto preliminare elaborato da Cogeser S.p.A., società partecipata dal Comune di Pioltello e incaricata sul suo territorio del servizio di distribuzione del gas naturale, e approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 192 del 5/12/05;
- che la deliberazione di cui al precedente periodo stabiliva una serie di obblighi reciproci tra le parti, tra cui: a) per Cogeser S.p.A.: la predisposizione del progetto definitivo/esecutivo inerente il sistema di teleriscaldamento e cogenerazione, comprensivo della realizzazione di apposita nuova centrale termica, costituita da due caldaie di potenza termica pari a 1,5 MW e da un cogeneratore di potenza termica/elettrica pari a 0,3 MW, per un impegno di spesa stimato in € 1.776.000,00 (euro unmilionesettecentosettantaseimila/00), IVA esclusa; b) per il Comune di Pioltello: l'autorizzazione, da rilasciare nei confronti di Cogeser S.p.A., per l'occupazione delle aree occorrenti per la realizzazione della centrale termica di cogenerazione, nonché del sottosuolo pubblico per il passaggio delle tubazioni di adduzione, distribuzione e dei servizi annessi, da pattuirsi mediante stipula di una convenzione della durata di anni 25 (venticinque), con facoltà da parte dell'Amministrazione di proroga o rinnovo;
- che, in attuazione della deliberazione di Consiglio Comunale n. 91 del 24/11/11, veniva stipulata in data 15/12/11 un'apposita convenzione a rogito del Notaio Carlo Saverio Fossati n. 2075/9521 rep., trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2 il 30/12/11 ai nn. 150723/93180, regolante la concessione, da parte del Comune di Pioltello e nei confronti di Cogeser S.p.A., per la durata di anni 25 (venticinque) anni, del diritto di superficie sull'area sita in Pioltello, distinta al Catasto Terreni al foglio 9 (nove) mappale 999 (novecentonovantanove), avente superficie di mq. 2272 (duemiladuecentosettantadue), con facoltà di costruire al di sopra e al di sotto del suolo, il tutto al fine dell'intervento di realizzazione di una centrale di cogenerazione a gas naturale destinata ad alimentare la rete di teleriscaldamento a servizio della città di Pioltello;
- che, contestualmente, Cogeser S.p.A. costituiva a favore di detto terreno di proprietà del Comune di Pioltello una servitù di passaggio di persone, biciclette e mezzi meccanici per la durata di anni 25 (venticinque), trascritta presso la medesima Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2 il 30/12/11 ai nn. 150724/93181;
- che, con nota inviata da Cogeser S.p.A. in data 17/1/12 e ricevuta dal Comune di Pioltello in data 18/1/12, prot. n. 1683, la prima istava presso il secondo al fine di ottenere un'estensione della durata del diritto di superficie di ulteriori 15 (quindici) anni, e quindi per complessivi 40 (quaranta) anni, "... in ragione dell'aumento dei costi sostenuti, a parità di corrispettivo...", in considerazione del fatto che l'impianto da realizzare era stato fatto oggetto di successive modifiche progettuali, in modo da risultare infine costituito da due caldaie di potenza termica pari a 4 MW, con possibilità di inserire nella centrale una nuova caldaia da 6 MW, e da un cogeneratore di potenza termica/elettrica pari a 1,2 MW, con possibilità di inserire nella centrale un nuovo cogeneratore da 2 MW, per un impegno di spesa stimato in € 5.000.000,00 (euro cinquemilioni/00), IVA esclusa;
- che, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 in data 29/3/12, il Comune di Pioltello deliberava di accogliere l'istanza di Cogeser S.p.A. volta a ottenere un'estensione della durata del predetto diritto di superficie e, corrispondentemente, di quella della suddetta servitù di passaggio;
- che con atto di modifica di durata della convenzione per la costituzione di diritto di superficie e di servitù a rogito del Notaio Carlo Saverio Fossati n. 10235/2293 rep., trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, il Comune di Pioltello e Cogeser S.p.A. convenivano di prorogare di ulteriori anni 15 (quindici) e, dunque, sino alla data del

15/12/51 la durata del diritto di superficie di cui alla sopra richiamata convenzione sottoscritta in data 15/11/11, n. 2075/9521 rep..

CONSIDERATO

- che, in attuazione della deliberazione di Consiglio Comunale n. 35/06, Cogeser S.p.A. dava corso alla realizzazione, nel rispetto della vigente disciplina di settore, di una centrale di cogenerazione, nonché della relativa rete di teleriscaldamento;
- che la realizzazione della predetta rete di teleriscaldamento, nonché l'attuazione dei futuri interventi di modifica, estensione, ampliamento, sviluppo, potenziamento, manutenzione, ricostruzione della rete stessa ha comportato e comporta la necessità di occupare il suolo e sottosuolo pubblico comunale, procedendo alla rottura del sedime stradale e allo scavo del fondo stradale e alle successive attività di interrimento e ripristino.

RITENUTO

- che l'Amministrazione e Cogeser S.p.A. hanno definito, di comune intesa, lo schema della convenzione regolatrice di cui all'alinea precedente, nel testo allegato sub "A" (approvata nella riunione dell'Organo Amministrativo della Società in data 3/12/2020) e qui portato in approvazione;
- che, in linea con le determinazioni assunte e riferite nelle precedenti premesse, si ritiene che la convenzione in parola debba avere durata di anni 40 (quaranta) a partire dalla data di costituzione del diritto di superficie di cui alla Convenzione sottoscritta in data 15 dicembre 2011, n. 2075/9521 rep. citata in premesse, e dunque sino alla data del 15/12/51;
- che, stante il prevedibile imminente passaggio a un sistema di canone patrimoniale unico ai sensi dell'art. 1, c. 816 ss., Legge n. 160 del 27/12/19 (sostitutivo della tassa per l'occupazione di spazi e aree pubbliche, del canone per l'occupazione di spazi e aree pubbliche, dell'imposta comunale sulla pubblicità e il diritto sulle pubbliche affissioni, del canone per l'installazione dei mezzi pubblicitari e del canone concessorio non ricognitorio), il quale, se entrasse in vigore, potrebbe essere determinato in importi superiori al complesso delle tasse, imposte e canoni che ne verrebbero sostituiti, si ritiene di dovere porre a carico di Cogeser S.p.A., anche a saldo di quanto non pagato per il periodo dal 15/12/11 ad oggi, la corresponsione di un importo forfettario pari a € 300.000,00 (euro trecentomila/00), in due distinte tranches di € 150.000,00 (euro centocinquantamila/00), da versare, rispettivamente, entro il 31/12/20 ed entro il 31/12/21;
- che il predetto pagamento, relativo alla realizzazione e occupazione della rete di teleriscaldamento, deve intendersi comprensivo di qualunque canone ricognitorio o concessorio previsto da norme di legge e dai regolamenti comunali e provinciali, e di qualsivoglia futura imposizione, normativa o regolamentare, traente titolo dall'occupazione del suolo e sottosuolo pubblico comunale, che venisse nel prosieguo applicata o stabilita dal Comune, anche in relazione a discipline sopravvenute nel corso di validità del rapporto;
- che la forma e il relativo pagamento sopra indicato è stato approvato dall'Organo Amministrativo della Società in data 3/12/2020.
- Considerato che la presente proposta è stata esaminata e discussa dalla Commissione _____ in data _____
- VISTO il D.Lgs. 267/2000 del 18 agosto 2000;
- VISTO il vigente regolamento comunale per l'uso del sottosuolo pubblico approvato con DCC 44/2004 modificata con Delibera CP n. 85/2016;
- VISTO l'art 1 comma 816 della legge 160 del 27 dicembre 2019;
- VISTO lo Statuto del Comune di Pioltello;
- DATO ATTO CHE in allegato alla presente, sono stati acquisiti i pareri espressi, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 smi, qui allegati:
- DATO ATTO CHE in allegato alla presente è stato acquisito, altresì, il parere favorevole del Segretario Generale Dott. Diego Carlino in merito alla conformità legislativa.

DELIBERA

1. DI DARE ATTO che le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente atto.
2. DI AUTORIZZARE Cogeser S.p.A. allo scavo, alla posa, all'occupazione permanente e al mantenimento nel sottosuolo stradale della rete di teleriscaldamento di cui alle premesse, per la durata di anni 40 (quaranta) a far tempo dalla data di costituzione del diritto di superficie di cui alla convenzione sottoscritta in data 15/12/11, n. 2075/9521 rep. citata in premessa, e dunque sino alla data del 15/12/51, con facoltà, alla scadenza, di rinnovo della stessa o di riscatto dell'intero impianto a titolo gratuito in favore del Comune di Pioltello.
3. DI APPROVARE lo schema della convenzione che regolerà i rapporti tra le parti, la durata e le condizioni nel testo allegato sub "A".
4. DI DARE ATTO che, a fronte dell'autorizzazione concessa ai sensi del precedente punto 2, è convenuto il pagamento di un importo forfettario fissato in € 300.000,00 (euro trecentomila/00), da corrispondersi da parte di Cogeser S.p.A. in due distinte tranche di € 150.000,00 (euro centocinquantamila/00), rispettivamente, entro il 31/12/20 ed entro il 31/12/21.
5. DI DARE MANDATO al Dirigente di porre in essere tutte le incombenze procedurali per la sottoscrizione della convenzione e di apportare tutte le eventuali modifiche e integrazioni alla stessa, nonché le precisazioni che si rendessero necessarie o utili per definire in tutti i suoi aspetti la convenzione medesima, anche in sede di stipula definitiva davanti al notaio.
6. DI DARE ATTO che tutte le spese inerenti e conseguenti la stipula della convenzione sono a carico di Cogeser S.p.A..
7. DI RENDERE, con separata votazione favorevole unanime, la presente deliberazione immediatamente. eseguibile ai sensi dell'art. 134, c. 4, d.lg. n. 267/00.

