



# COMUNE DI MEZZANA

(Provincia di Trento)

## Verbale di deliberazione N. 52 della Giunta comunale

**OGGETTO:** Realizzazione nuova cabina a Media Tensione (MT) denominata 'Ortisè' n. 2-025762. Autorizzazione al Sindaco alla sottoscrizione dell'accordo preliminare per operazioni immobiliari di vendita di terreno e fabbricato.

L'anno **DUEMILAVENTUNO** addì **tredici** del mese di **luglio**, alle ore 10.30, nella sala delle riunioni, presso la sede Municipale di Mezzana, a seguito di regolari avvisi, recapitati a termine di legge, si è convocata la Giunta comunale.

Presenti i signori:

1. Redolfi Giacomo - Sindaco
2. Pasquali Mario - Vicesindaco
3. Dalla Valle Irene - Assessore
4. Barbetti Roberta - Assessore

Assenti	
giust.	ingiust.

Assiste il Segretario Comunale Signor Incapo dott. Carlo Alberto.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Signor Redolfi Giacomo, nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

**OGGETTO: Realizzazione nuova cabina a Media Tensione (MT) denominata 'Ortisè' n. 2-025762. Autorizzazione al Sindaco alla sottoscrizione dell'accordo preliminare per operazioni immobiliari di vendita di terreno e fabbricato.**

## **LA GIUNTA COMUNALE**

La legge provinciale 13 luglio 1995 n. 7 (*Disciplina delle funzioni provinciali inerenti l'impianto di opere elettriche con tensione nominale fino a 150.000 Volt*) disciplina la materia inerente l'autorizzazione alla costruzione ed esercizio di opere per la trasmissione e distribuzione dell'energia elettrica, comunque prodotta e di ogni altra opera accessoria aventi tensione nominale non superiore a 150.000 Volt.

Nel comune di Mezzana, e precisamente nella frazione di Ortisè la società SET Distribuzione S.p.A. con sede legale a Rovereto (TN) intende dare attuazione al programma diretto alla realizzazione, con l'apporto fattivo del Comune, di n. 1 nuova cabina elettrica in frazione Ortisè denominata 'Ortisè' su mq p.f. 1029 in CC Ortisè la cui proprietà è tavolarmente intestata al Comune di Mezzana Strade, bene demaniale del Comune.

Al fine di realizzare i lavori finalizzati a migliorare il servizio di distribuzione di energia elettrica, lavori che rientrano nell'ambito del progetto di razionalizzazione degli impianti di Set Distribuzione con riduzione dell'impatto sul territorio grazie all'interramento delle linee aeree e la demolizione di PTP, la società di distribuzione con nota di data 4 maggio 2021 acquisita al protocollo comunale in data 6 luglio 2021 *sub* 3856, ha richiesto la sottoscrizione di un accordo preliminare per operazioni immobiliari.

L'accordo preliminare riguarda le operazioni immobiliari per l'individuazione dell'area sulla quale costruire la nuova cabina MT, e gli adempimenti successivi alla realizzazione al fine di permettere a SET di acquisire, a lavori ultimati la piena proprietà della cabina stessa, fissando altresì il corrispettivo dovuto al Comune oltre che gli oneri e doveri reciproci.

L'ipotesi di accordo preliminare diretto alla realizzazione delle cabine elettriche prevede un impegno particolare da parte del Comune di Mezzana il quale deve:

1. Scorporare mq 20 dalla p.f. 1029 in CC Ortisè, attualmente tavolarmente intestata al comune stesso quale 'strada' e pertanto facente parte del demanio comunale ai sensi del combinato disposto di cui agli artt. 822 comma 2 e 824 CC, declassificandoli a patrimonio disponibile e sul quale poi verrà costruita la cabina MT 'Ortisè';
2. Realizzazione della cabina elettrica a cura e spese del Comune sia nella fase progettuale che esecutiva, il tutto secondo le indicazioni fornite da Set Distribuzione S.p.A.;
3. Cessione, ad ultimazione lavori, a Set Distribuzione S.p.A. della cabina elettrica *medio tempore* realizzata a fronte del corrispettivo indicato al punto 5 dell'allegata ipotesi di accordo.

Ciò premesso,

**Vista** la richiesta avanzata da SET Distribuzione S.p.A. del 4 maggio 2021 ed acquisita al protocollo comunale il successivo 6 luglio 2021 *sub* 3856 di richiesta di sottoscrizione dell'allegato accordo preliminare per operazioni immobiliari finalizzati alla realizzazione di una nuova cabina MT sul comune di Mezzana denominata 'Ortisè' in frazione Ortisè di Mezzana;

**Dato atto** che i lavori di realizzazione della cabina rientrano negli interventi di SET Distribuzione S.p.A. finalizzati a migliorare il servizio di distribuzione dell'energia elettrica mediante un progetto di razionalizzazione degli impianti e del servizio prestato, anche con interrimento di linee aeree e demolizioni di PTP esistenti;

**Accertato** che nella realizzazione della nuova cabina il comune riveste ruolo centrale come indicato in premessa e meglio specificato nell'allegato accordo preliminare per operazioni immobiliari e tanto nella fase di predisposizione delle aree necessarie quanto nella fase di progettazione, esecuzione ed alienazione della cabina stessa, attività tutte che necessitano di adempimenti amministrativi di vario tipo;

**Vista** l'ipotesi di accordo preliminare per vendita di terreno e fabbricato proposto e ritenuto di acconsentire alla sua sottoscrizione autorizzando all'uopo il Sindaco *pro tempore* quale legale rappresentante dell'ente in quanto primo atto propedeutico alla realizzazione delle opere;

**Acquisito** il parere di regolarità tecnica attestante la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa espresso dal Segretario Comunale sulla presente proposta di deliberazione ai sensi del combinato disposto di cui agli artt. 185 e 187 del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino Alto Adige approvato con L.R. 3 maggio 2018 n. 2 e s.m.i., e dato atto dell'assenza del parere del Responsabile del Servizio Finanziario non comportando la presente deliberazione effetti diretti e/o indiretti sulla gestione finanziaria dell'Ente;

**Vista** la legge 13 luglio 1995 n. 7;

**Visto** il Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino Alto Adige approvato con L.R. 3 maggio 2018 n. 2 e s.m.i.;

**Visto** lo Statuto comunale di Mezzana;

Con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge,

## **d e l i b e r a**

1. Di autorizzare il Sindaco *pro tempore* quale legale rappresentante dell'ente alla sottoscrizione dell'allegato schema di accordo preliminare per vendita di terreno e fabbricato così come trasmesso da Set Distribuzione S.p.A. con nota del 4 maggio 2021 ed acquisita al protocollo comunale il successivo 6 luglio 2021 *sub* 3856;
2. di trasmettere copia della presente deliberazione, ad esecutività acquisita alla società SET Distribuzione S.p.A.;
3. di inviare copia della presente deliberazione, contestualmente alla pubblicazione ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 183 comma 2 del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino Alto Adige approvato con L.R. 3 maggio 2018 n. 2;
4. di dare evidenza che ai sensi dell'art. 4 della L.P. 30 novembre 1992 n. 23 avverso il presente atto sono ammessi:
  - a) Ricorso amministrativo, da parte di ogni cittadino, alla Giunta Comunale durante il periodo di pubblicazione ai sensi dell'art. 183 comma 5 del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino Alto Adige approvato con L.R. 3 maggio 2018 n. 2;
  - b) Ricorso giurisdizionale al Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa di Trento entro 60 giorni, ai sensi degli artt. 13 e 29 del D.Lgs. 2 luglio 2010 n. 104;
  - c) Ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 24 novembre 1971 n. 1199 entro 120 giorni dalla data della notifica o della comunicazione, o da quando l'interessato ne abbia avuto piena conoscenza.Per l'impugnazione degli atti concernenti procedure di affidamento di pubblici lavori, servizi o forniture, si richiama la tutela processuale di cui al comma 5 dell'art. 120 dell'Allegato 1) al D.Lgs. 2 luglio 2010 n. 104. In particolare:
  - il termine per il ricorso al Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa è di 30 giorni;
  - non è ammesso il ricorso straordinario al Presidente della Repubblica.

Successivamente,

## **LA GIUNTA COMUNALE**

Considerata l'opportunità di attivare da subito le procedure amministrative per realizzare l'opera e pertanto ritenuto sussistere i requisiti d'urgenza per dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 183 comma IV del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino Alto Adige approvato con L.R. 3 maggio 2018 n. 2 e s.m.i.;

Visto l'art. 183 comma IV del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino Alto Adige approvato con L.R. 3 maggio 2018 n. 2 e s.m.i.;

Con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge,

**d e l i b e r a**

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi dell' art. 183 comma IV del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino Alto Adige approvato con L.R. 3 maggio 2018 n. 2 e s.m.i..

Data lettura del presente verbale, lo stesso viene approvato e sottoscritto.

IL SINDACO  
Redolfi Giacomo

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Incapo dott. Carlo Alberto

*Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi degli art. 20 e 21 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).*

## **VENDITA DI TERRENO E FABBRICATO**

Il **COMUNE DI MEZZANA** con sede in Via Quattro Novembre, 75, 38020 Mezzana - P.IVA e Codice Fiscale 00252040225, rappresentata da \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ in qualità di \_\_\_\_\_, domiciliato per la carica presso la sede del Comune, proprietario della attuale p.f. 1029 C.C. Ortisè (tavolarmente in capo al Comune di Mezzana), di seguito brevemente "COMUNE",

premessi che:

- SET DISTRIBUZIONE S.p.a. con sede in Rovereto (TN), Via Manzoni 24 (P.IVA 01932800228), di seguito brevemente "SET", al fine di migliorare la qualità del servizio di distribuzione dell'energia elettrica, eliminando 3 PTP (punti trasformatori a palo) e, quindi la relativa linea aerea nella zona, necessita di allestire una nuova cabina elettrica in Frazione Ortisè Comune di Mezzana da realizzarsi su parte della attuale p.f. 1029 C.C. Ortisè, identificabile quale

### **CABINA ELETTRICA "ORTISE" n. 2-025762 C.C. ORTISE'**

- Il Comune di Mezzana, con propria lettera del 31/03/2021 prot. n. 4807, in previsione della sistemazione delle reti tecnologiche nella Frazione di Ortisè in C.C. Ortisè, ha comunicato la propria disponibilità a mettere a disposizione della SET sia eventuali manufatti (cabina elettrica) sia aree per la posa di cavidotti, da realizzarsi contestualmente alla strada.

Tutto ciò premesso, le parti hanno concordato quanto segue:

**1.** Il COMUNE si impegna, per sé e propri aventi causa, a cedere ed in assoluta proprietà a SET, alle condizioni in appresso specificate, l'appezzamento di terreno di circa 20 m<sup>2</sup> di sua proprietà, da scorporare dall'attuale p.f. 1029 C.C. Ortisè, ed il fabbricato cabina elettrica ivi realizzato a propria cura e spese, nella posizione e secondo le dimensioni, quote, indicazioni, materiali e particolari costruttivi, secondo le indicazioni tecniche che saranno impartite da SET, nonché nel rispetto dell'esecuzione a regola d'arte, nella posizione rappresentata nello schema di planimetria di data Aprile 2021 allegato al presente accordo.

**2.** Detta cabina elettrica sarà composta da:

**2.1.n.** 1 vano alloggiamento quadri e trasformatori di circa 10,50 m<sup>2</sup> netti interni realizzato a piano campagna, accessibile da proprietà pubblica;

**3.** Per la realizzazione della nuova cabina elettrica, il COMUNE si assume a propria cura e spesa ogni onere di progettazione esecutiva (conforme allo schema progettuale qui allegato), concessione/autorizzazione edilizia, affidamento, direzione lavori, collaudo, individuazione catastale (frazionamento/denuncia CEU) e tavolare dell'unità immobiliare e dei relativi costituenti diritti sotto menzionati, in osservanza anche di quanto prevede la normativa vigente ex DL 78/2010 convertito nella L. 122/2010.

**4.** Qualora il manufatto cabina non venga dislocato in luogo direttamente accessibile da pubblica via, nel corrispettivo di cui al successivo art. 5., è compresa la costituzione del diritto di passo, ripasso, sosta e manovra a piedi e con mezzi anche pesanti su una fascia asservita della larghezza di almeno 3 (tre) metri posta fra la pubblica via e l'edificio cabina, lungo il tragitto compatibilmente più breve, per le necessità di allestimento, manutenzione e gestione della cabina stessa.

Qualora SET lo ritenga necessario, sarà costituito anche il diritto di servitù di posa e mantenimento di elettrodotto interrato inamovibile su una fascia asservita della larghezza di almeno 1,5 (uno virgola cinque) metri posta fra la pubblica via e l'edificio cabina, lungo il tracciato di posa delle reti elettriche scelto da SET, anche se ricadente su proprietà di terzi ed in tal caso con oneri di autorizzazione a carico del Richiedente. A tale riguardo, il titolare del fondo servente:

- si impegna ad astenersi dal compimento di qualsiasi atto che costituisca intralcio ai lavori da eseguirsi o pericolo per gli impianti, ostacoli il libero passaggio, diminuisca o renda più incomodo l'uso e l'esercizio delle servitù;
- riconosce che, in deroga al disposto dell'art. 122 del T.U. delle disposizioni di legge sulle acque e impianti elettrici (R.D. 1775/1933), le apparecchiature, i cavi, i conduttori, le opere sussidiarie e di sicurezza relative agli impianti di cui sopra che saranno installate da SET sono inamovibili, sono e rimarranno di proprietà della stessa che avrà pertanto anche la facoltà di rimuoverle; pertanto, la parte concedente rinuncia alla facoltà di avvalersi di cui al 4° comma dell'articolo 122 del Testo Unico sulle acque e sugli impianti elettrici 11 dicembre 1933 n. 1775;
- consentirà a SET il libero accesso in ogni tempo alle proprie opere ed ai propri impianti con il personale ed i mezzi necessari per la installazione, sorveglianza, manutenzione, esercizio, eventuali riparazioni, modifiche e recuperi;
- prende atto che i danni ai fondi serventi imputabili a SET ed eventualmente prodotti alle cose sia durante la realizzazione dell'impianto, sia in occasione di eventuali riparazioni, modifiche, recuperi, manutenzione, esercizio dello stesso, saranno determinati

di volta in volta in accordo diretto a lavori ultimati e liquidati dalla stessa SET a chi di ragione.

**5.** Il prezzo di compravendita dell'immobile di cui al punto 1., comprensivo dei diritti di servitù di cui al punto 4., è fissato in complessivi € 16.000,00 (€ sedicimila/00), oltre ad IVA se dovuta.

**6.** Il prezzo sarà versato alla parte venditrice, con esclusione di ulteriori somme a titolo di rivalutazione o interessi, alla firma del rogito da stipularsi preferibilmente a cura del Segretario Comunale o, in alternativa, presso uno studio notarile scelto da SET e, comunque, con oneri a carico della stessa, entro 3 (tre) mesi dalla consegna a SET del manufatto ultimato secondo lo schema progettuale qui allegato e secondo quanto previsto dal progetto approvato urbanisticamente, previo riscontro della regolare esecuzione delle opere e delle condizioni previste nel presente atto.

**7.** Relativamente agli impianti e finiture della costruenda cabina, si precisa in particolare che:

**7.1.** Rimarranno a carico di SET:

**7.1.1.** la fornitura ed installazione dei componenti di impianto del vano cabina elettrica e cavedio aerato (quadri, trasformatori, impianto luce);

**7.1.2.** l'allacciamento alla rete elettrica urbana della costruenda cabina;

**7.2.** Rimarranno a carico del COMUNE:

**7.2.1.** la fornitura e la posa in opera dell'impianto di messa a terra perimetrale esterno alla cabina; detto impianto verrà realizzato non appena ultimati gli scavi e prima dell'esecuzione delle fondazioni;

**7.2.2.** la fornitura e posa dei serramenti (porte e griglie di ventilazione) in vetroresina omologate ENEL;

**8.** Con la formale accettazione da parte di SET del presente impegno, il COMUNE:

**8.1.** accorda l'immediato possesso dell'immobile sopra descritto non appena ultimato, del quale garantisce all'atto del trasferimento, la piena proprietà, disponibilità e libertà da ogni aggravio o servitù prediali e personali della medesima (salvo quanto apparente al libro fondiario) e, qualora ve ne fossero, s'impegna ad eliminarli a proprie spese, prestando al riguardo sin d'ora le più ampie garanzie ai sensi di legge. In particolare, il Comune si impegna a portare a patrimonio disponibile l'appezzamento di terreno di circa 20 m<sup>2</sup> della p.f. 1029 ed il relativo manufatto, quale risulterà dal tipo di frazionamento che avrà predisposto in funzione dell'operazione immobiliare in argomento. L'immobile sarà ceduto inoltre libero da persone e cose, diritti legali di prelazione, in regola con i disposti delle leggi urbanistiche, del Codice Civile e delle normative sulle costruzioni, nonché libero da



vizi, difetti e da oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria che non riguardino l'immobile oggetto di trasferimento;

**8.2.** si farà carico di tutti gli oneri di manutenzione relativi alla costruenda cabina elettrica, fino alla relativa consegna a SET;

**8.3.** prende atto che, ai fini del rispetto dell'obiettivo di qualità per il campo magnetico, previsto dall'art. 4.1 del DPCM 08/07/2003 (G.U. n. 200 del 29/08/03) "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici e magnetici", le aree ricomprese nel volume determinato dalla distanza di prima approssimazione Dpa, pari a 2 (due) metri misurati all'esterno della costruenda cabina da pareti e solai, non devono prevedere una permanenza di persone per un tempo superiore alle 4 (quattro) ore giornaliere.

**8.4.** consente a SET di erogare dalla cabina elettrica di trasformazione l'energia occorrente agli insediamenti della parte venditrice nonché ad altre utenze viciniori anche esterne alla proprietà di quest'ultima. A tale scopo il COMUNE concede e costituisce a favore della SET il diritto di installare nel suddetto immobile tutto il materiale e l'attrezzatura che essa riterrà necessari ai fini della distribuzione dell'energia elettrica, nonché il diritto di far arrivare e partire attraverso le aree del complesso le condutture elettriche che faranno capo alla cabina, e ciò anche prima della stipulazione del contratto definitivo di compravendita e senza pretendere alcun compenso supplementare, fermo restando che il materiale installato rimarrà di proprietà di SET, per cui lo stesso non potrà mai essere riconosciuto quale accessione del complesso edificatorio.

**8.5.** s'impegna fin d'ora a non appoggiare alcunché ai muri della futura cabina, a non costruirvi in aderenza, né a renderli comuni con proprie costruzioni;

**8.6.** in caso di trasferimento a terzi, a qualsiasi titolo, dell'area sulla quale è prevista la realizzazione della cabina elettrica, si obbliga ad avvertire tempestivamente SET fornendo alla stessa formale riscontro dell'accettazione del presente atto da parte dei terzi subentranti.

**9.** Con la formale accettazione del presente accordo, SET si impegna ad assumere a proprio carico tutte le spese inerenti e conseguenti sia il presente contratto preliminare sia del rogito.

**10.** Il presente accordo vincola la parte venditrice per 2 (due) mesi dalla data di propria sottoscrizione. Entro tale scadenza, SET dovrà trasmettere al COMUNE l'accettazione del presente patto, pena la decadenza, fatte salve le condizioni di cui al successivo punto 12.

**11.** Il presente compromesso opererà alle stesse condizioni anche nei confronti di eventuali successori, subentranti ed aventi causa della parte venditrice e di SET.

**12.** L'efficacia del presente atto è espressamente condizionata al rilascio dei nulla-osta e dei permessi di costruzione della cabina elettrica da parte delle Autorità preposte, nonché all'assenza di eventuali vincoli e impedimenti all'edificazione.

**13.** Le parti dichiarano di essere a conoscenza della normativa vigente in materia di responsabilità amministrativa delle persone giuridiche e, in particolare, delle previsioni di cui al decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231.

Le parti si impegnano, nell'espletamento delle attività previste dal contratto, a non tenere alcun comportamento, a non porre in essere alcun atto o omissione e a non dare origine ad alcun fatto che possa comportare la responsabilità amministrativa delle altre parti ai sensi del decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231.

Mezzana, lì

Per accettazione delle condizioni sopra riportate con assunzione dei derivanti obblighi ed effetti.

IL COMUNE DI MEZZANA

---

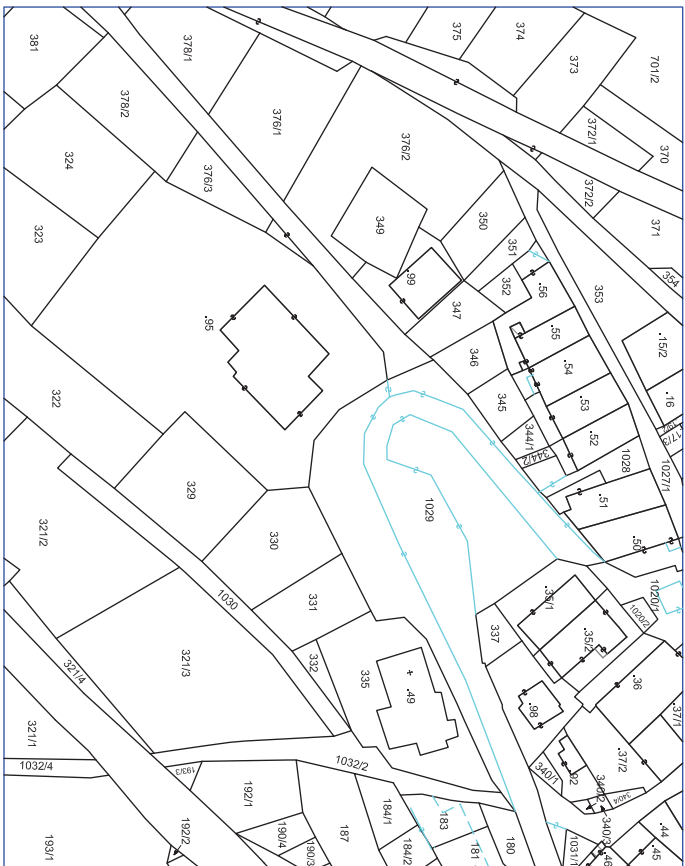
Rovereto, lì

Per accettazione delle condizioni sopra riportate con assunzione dei derivanti obblighi ed effetti.

SET Distribuzione S.p.a.

---

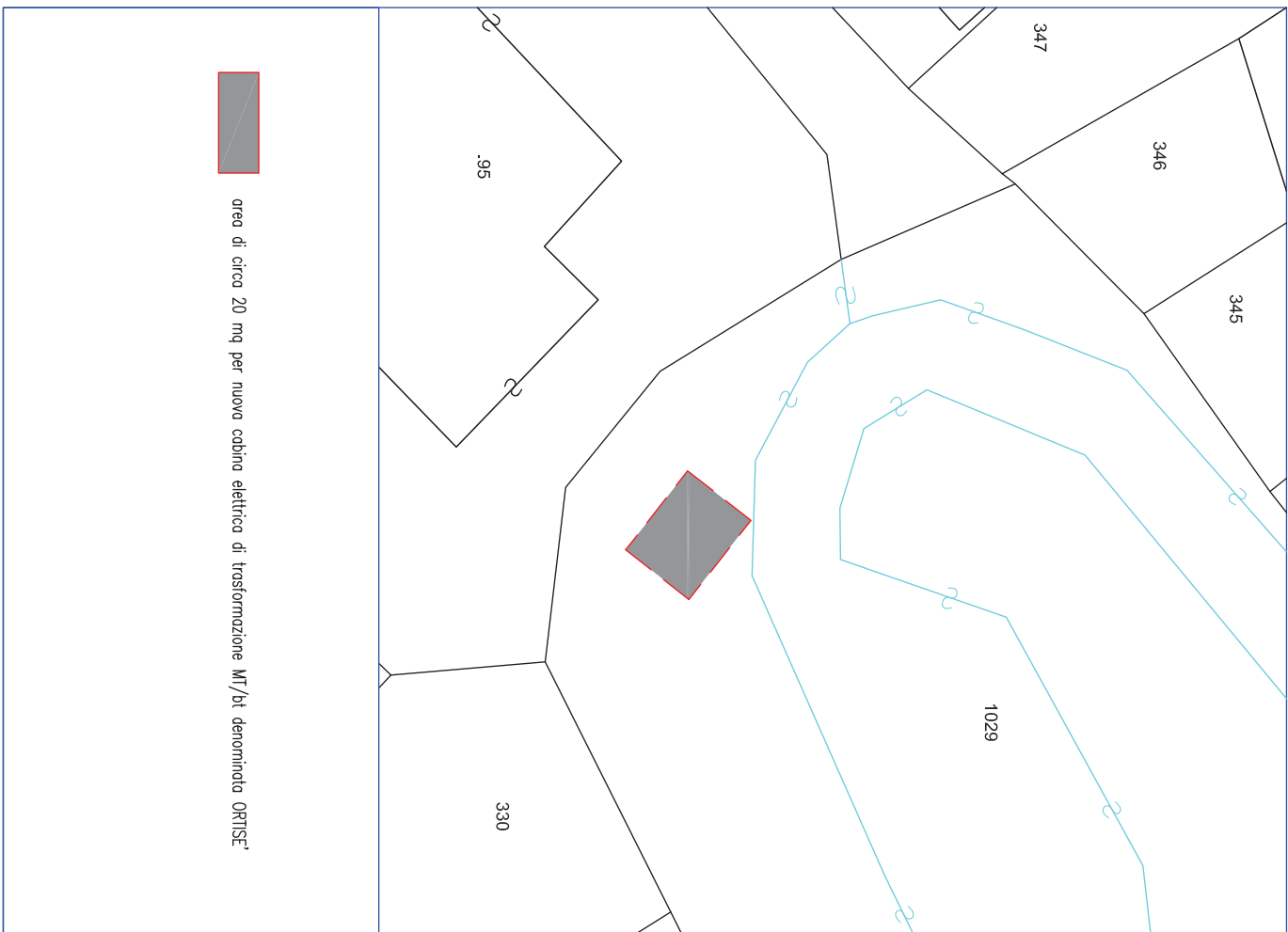
ESTRATTO MAPPA  
C.C. Ortisè - scala 1:1000



Per il Comune di Mezzano

Per SET Distribuzione S.p.A.

PLANIMETRIA  
scala 1:250



area di circa 20 mq per nuova cabina elettrica di trasformazione MT/bt denominata ORTISE'

 <b>SET</b> DISTRIBUZIONE		SCHEMA PLANIMETRIA		DISEGNO:
		CABINA " ORTISE' "		
C.C. ORTISE'		DATA: Aprile 2021		AGGIORNAMENTI:
COMUNE CATASTALE: ORTISE'		COMUNE AMMINISTRATIVO: MEZZANA		
TECNICO ESECUTORE: Marika Croci		VISTO:		SCALA: Varie