

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 133 DEL 24 Ottobre 2008

OGGETTO:

ACQUISTO AREE DAI SIG. BONINI E DOLCI E CONTESTUALE VENDITA AD EN.COR SRL PER LA REALIZZAZIONE DI IMPIANTI A FONTE RINNOVABILE.

L'anno 2008 il giorno ventiquattro del mese di Ottobre alle ore 15:30, nella sala delle adunanze consiliari, previa convocazione disposta da parte del Presidente del Consiglio PELLICIARDI GUIDO, con avvisi scritti e consegnati ai singoli consiglieri nei modi e nei termini di legge, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta di prima convocazione per la trattazione delle materie iscritte all'ordine del giorno.

Alle ore 16:05 fatto l'appello nominale risultano presenti:

Il Sindaco IOTTI MARZIO S

1.ANCESCHI CECILIA	S	11.NICOLINI GIANLUCA	S
2.BAGNULO ALBERTO	N	12.PELLICIARDI GUIDO	S
3.BEZZECCHI DAVIDE	S	13.RANGONI ANTONIO	S
4.BUCCI FULVIO	S	14.SACCANI MATTEO	S
5.BUSSEI DINO	N	15.SANTI GABRIELE	S
6.CARROZZA RITA	S	16.STORCHI DINO	S
7.CATELLANI GIANNI	S	17.TAVERNELLI FABRIZIO	S
8.CATTINI MARZIA	S	18.ZAMBRANO SIMONE	N
9.MAIOLI MONICA	S	19.ZARDETTO RINA	S
10.MESSORI LAURO	S	20.ZINI DANIELE	S

Presenti: 18

Assenti: 3

Sono presenti anche i seguenti componenti della Giunta Comunale

BULGARELLI MARCELLO	S	MALAVASI ILENIA	S
DI LORETO ALESSANDRO	S	OLEARI PIETRO	N
GOBBI EMANUELA	S	POZZI PAOLO	N

Assiste il Segretario Comunale del comune Dr. LORENZO ONORATI

Il Sig. PELLICIARDI GUIDO – Presidente del Consiglio Comunale, assume la presidenza dell'adunanza e, riconosciuto legale il numero dei consiglieri presenti per validamente deliberare designa a scrutatori i consiglieri: CATELLANI GIANNI - ZARDETTO RINA - ZINI DANIELE

L'ordine del giorno è stato regolarmente notificato nei termini.

## **DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 133 DEL 24/10/2008**

**ACQUISTO AREE DAI SIG. BONINI E DOLCI E CONTESTUALE VENDITA AD EN.COR SRL PER LA REALIZZAZIONE DI IMPIANTI A FONTE RINNOVABILE.**

Sono usciti Nicolini e Tavernelli; i presenti sono n. 16.

\*\*\*

Il Presidente del Consiglio Comunale propone l'adozione del seguente atto:

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**RICHIAMATA** la deliberazione di Consiglio Comunale n. 158 del 21.12.2007 con la quale si approvava il bilancio di previsione per l'anno 2008 e la relazione previsionale e programmatica 2008/2010 con allegato il programma triennale LL.PP. ed elenco lavori da avviare nel 2008;

**PRESO ATTO** che il Comune di Correggio ha tra i suoi principali obiettivi di mandato lo sviluppo sul territorio di energia prodotta con sistemi puliti ed alternativi agli idrocarburi e che tra le diverse iniziative, allo scopo avviate, ha costruito una società unipersonale a r.l. denominata En.cor, con capitale interamente del Comune di Correggio, per l'innovazione tecnologica, la realizzazione di impianti e servizi energetici da fonti rinnovabili, tra cui la costruzione di una centrale energetica a fonti rinnovabili denominata EVA (Energia per la Valorizzazione dell'Ambiente) ed altri impianti energetici;

**VISTO CHE** tra le diverse fonti energetiche rinnovabili per il funzionamento di EVA e di altri impianti energetici in programmazione, è prevista la dissociazione molecolare tramite gassificazione di sostanze legnose, per la produzione di syngas in grado di alimentare cogeneratori per la produzione di energia elettrica da immettere nella rete del gestore ed energia termica da immettere in una rete di teleriscaldamento al servizio di utenze cittadine;

**RICORDATO** che allo scopo di attuare interventi per la produzione di energia da fonti alternative rinnovabili, EN.COR srl ed il Comune ricercano aree agricole da adibire a bosco per la produzione di sostanze legnose e/o per la localizzazione di impianti energetici alimentati da fonti rinnovabili;

**CONSIDERATO CHE**, con proposta pervenuta al Comune di Correggio al prot. 11718 in data 29/08/2008 i signori Bonini Gianna di Correggio, Dolci Claudio di Correggio, Dolci Dino di Reggio Emilia, Dolci Giorgio di San Martino in Rio, comproprietari di un appezzamento di terreno posto nella zona sud di Correggio, hanno proposta l'alienazione dei suddetti terreni al Comune stesso, mediante apposita proposta irrevocabile di vendita;

**PRESO ATTO** che tale area, pur non risultando necessaria per le finalità dirette del Comune si presenta invece idonea per la eventuale realizzazione di bosco per la produzione di sostanze legnose o la localizzazione di eventuali impianti energetici alimentati con fonti rinnovabili, finalità questa, perseguita da EN.COR srl;

CHE al fine di verificare l'eventuale interesse per l'area suddetta è stata contattata la società unipersonale En.cor srl a capitale interamente del Comune di Correggio proponendo alla stessa, con lettera Prot. n. 13228 del 6.10.2008, la vendita delle aree in oggetto, se di loro interesse, per la realizzazione degli obiettivi relativi alla produzione di energia da fonti rinnovabili della società stessa, in quanto l'area non risulta negli interessi diretti del Comune;

PRESO ATTO che la società En.cor srl ha manifestato il proprio interesse e disponibilità all'acquisto dal Comune di Correggio (soggetto a cui è stata rivolta la proposta irrevocabile di vendita) delle aree in parola inviando la propria accettazione scritta delle condizioni di acquisto, assunta al Prot. n. 13681 del 16.10.2008;

CHE l'area in parola è classificata all'attuale PRG come zona E1 – agricola normale con l'aggiunta dei seguenti vincoli:

- tutta l'area: zona di tutela degli elementi delle centuriazione;
- circa 7.000 mq.: zona F4 di rispetto di metanodotti;

CHE le aree sono censite al NCT e individuate al Foglio 64 Mappale 19 (parte) – 20 – 21 – 22 ed il costo è commisurato al valore presunto di mercato valutato ad € 9,72 al mq. oltre all'aggiunta di una somma forfettaria per danni agricoli pari ad euro 12.880,00, il tutto per una cifra complessiva di circa euro 460.000,00 da definire meglio in funzione di successivo frazionamento di parte dell'area;

VISTA la opportunità di acquisto dell'area da cedere successivamente alla propria società En.cor srl per le sue finalità statutarie, precisando che l'acquisto è esclusivamente finalizzato a tale eventualità;

RITENUTO pertanto di procedere all'acquisto delle aree in parola dai comproprietari sigg.: Bonini Gianna di Correggio, Dolci Claudio di Correggio, Dolci Dino di Reggio Emilia, Dolci Giorgio di San Martino in Rio, dando atto che dopo il frazionamento dei mappali da regolarizzare, su esplicita richiesta dei proprietari, nel caso di rilocalizzazione del lagone, il Comune di Correggio si impegna sin d'ora ad acquistare il residuo del mappale citato al medesimo prezzo unitario stabilito nella proposta di vendita ;

PRESO atto delle altre condizioni previste nella proposta di vendita;

RITENUTO altresì di procedere conseguentemente alla vendita delle aree medesime alla società En.cor srl , predisponendo fin da subito apposita convenzione regolante la predetta vendita, che allegata alla presente deliberazione ne è parte integrante;

VISTA la proposta di vendita degli attuali proprietari sigg. Bonini e Dolci e le clausole in esso contenute;

VISTO l'art. 118 del D.Lgs. 267/2000 e sm ad oggetto "Regime del trasferimento di beni";

TUTTO ciò premesso e ritenuto di provvedere in merito;

CONSTATATO che nella proposta della presente deliberazione ha espresso parere favorevole ai sensi art. 49 comma 1 del D. Lgs. 18.8.2000 n. 267 e s.m.:

- il Dirigente del Settore Finanziario in ordine alla regolarità tecnica ed in ordine alla regolarità contabile;

**DELIBERA**

- 1) acquistare dagli attuali proprietari sigg. Bonini Gianna di Correggio, Dolci Claudio di Correggio, Dolci Dino di Reggio Emilia, Dolci Giorgio di San Martino in Rio le aree censite al NCT ed individuate al Foglio 64 Mappale 19 (parte) – 20 – 21 – 22 pari a mq 46.000 circa, da definire meglio in sede di successivo frazionamento, provvedendo alla successiva vendita alla società En.cor srl a capitale interamente del Comune di Correggio, per gli scopi statuari prefissati;
- 2) definire che il prezzo di acquisto dai sigg. Bonini e Dolci delle aree sopraindicate è fissato in € 9,72 al mq oltre ad euro 12.880,00 per danni, per un totale presunto di euro 460.000,00 per mq 46.000 circa, da definire meglio a seguito di frazionamento delle aree;
- 3) accettare le condizioni poste nella proposta di alienazione della proprietà Dolci/Bonini assunta al Prot. 11718 del 29.8.2008;
- 4) definire che il prezzo di vendita alla società unipersonale En.cor srl è fissato alle medesime condizioni di acquisto da Dolci/Bonini e quindi in € 460.000,00 circa, salvo variazioni dovute al successivo frazionamento;
- 5) disporre che le spese del frazionamento dell'area nonché le spese notarili per la stipula dell'atto di compravendita e delle eventuali imposte conseguenti siano poste a carico della società En.cor srl;
- 6) approvare la bozza di convenzione allegata al presente atto regolante i rapporti tra il Comune di Correggio ed En.cor srl relativamente alla vendita/gestione delle aree in parola;
- 7) autorizzare il Dirigente del Servizio Patrimonio alla sottoscrizione della convenzione, conferendo allo stesso il più ampio mandato in tema di adeguamento, rettifica, precisazione, ecc. che si rendessero necessari per la stipula, ferma restando la sostanza del negozio.

Conclusa la propria relazione e nessun consigliere chiedendo di intervenire, il Presidente del Consiglio Comunale pone in votazione, per alzata di mano, il proposto provvedimento.

Presenti e votanti      N. 16  
Voti a favore            N. 16

In conseguenza lo stesso proclama che

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

Ha approvato, *all'unanimità*, il suesposto provvedimento.

SUCCESSIVAMENTE con separata apposita votazione dall'esito unanime

il Consiglio Comunale ,

DICHIARA la presente immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, 4° comma, del D. lgs. 18.8.2000 n. 267 e s.m.;

Prot.

CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI CORREGGIO ED EN.COR SRL REGOLANTE LA VENDITA DELLE AREE FG. 64 MAPPALI 19 (PARTE) – 20 – 21 - 22.

Oggi: anno 2008 giorno ... del mese di ..... in esecuzione dei rispettivi atti degli organi decisionali, con la presente convenzione a valere ad ogni effetto di legge, tra:

- a) EN.COR srl con sede in Correggio (RE) Corso Mazzini, 33/b P.I. 02256420353, rappresentata in questo atto dall'Amministratore Unico Dr. Luciano Pellegrini, nato a Fanano (MO) il 15/3/1959 – CF. PLLLCN59C15D486T, autorizzato alla stipula della presente convenzione ai sensi dell'art. 16 dello statuto delle società quale parte brevemente definita nel seguito En.cor srl ;
- b) COMUNE DI CORREGGIO con sede in Correggio (RE) Corso Mazzini, 33 – CF 00341180354 rappresentato in questo atto dal Dirigente 2° Settore Dr. Daniele Cristoforetti, nato a Parma il 1° gennaio 1973 domiciliato agli effetti della presente convenzione nella Residenza Comunale, autorizzato alla stipula con deliberazione C.C. n. ... del ... immediatamente eseguibile, quale parte brevemente definita nel seguito Comune:

Premesso:

- che tra le finalità della società En.cor srl , a capitale interamente del Comune di Correggio, vi è anche quella della ricerca di diverse fonti energetiche rinnovabili che si prevede di utilizzare nell'ambito delle centrali energetiche (tra cui EVA) in progettazione e previste per il futuro per la produzione di energia;

- che tra le diverse fonti energetiche rinnovabili per l'alimentazione delle centrali energetiche è prevista la dissociazione molecolare tramite massificazione di sostanze legnose;

- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. ... del .... è stata approvato l'acquisto da privati e la successiva vendita ad En.cor srl di porzioni di terreno da adibirsi a bosco per la coltivazione di sostanze legnose e/o insediamento di centrale energetica alimentata da fonti rinnovabili;

Ciò premesso e considerato si sottoscrive quanto segue:

#### Art. 1 – Premesse

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente convenzione;

#### Art. 2 – Oggetto della convenzione

La presente convenzione è stipulata ai sensi dell'art. 119 del D.Lgs. 267/2000 e sm ed ha per oggetto la compravendita di terreni che verranno utilizzate da En.cor srl per la piantumazione di bosco per la produzione di sostanze legnose da utilizzarsi come materiale per la produzione di energia da fonti alternative rinnovabili e/o per l'insediamento di impianti energetici alimentati a fonti rinnovabili. Le aree interessate sono censite al NCT del Comune di Correggio ed individuate

come di seguito indicato: Fg. 64 mappale 19 (parte) – 20 – 21 – 22 di estensione di circa 46000 mq. classificate all'attuale PRG come zona E 1 – area agricola con l'aggiunta dei seguenti vincoli: tutta l'area: zona di tutela degli elementi della centuriazione; circa 7000 mq: zona F4 di rispetto di metanodotto;

#### Art. 3 – Prezzo di vendita

Il prezzo di vendita dei terreni sopra indicati è fissato nel prezzo di euro 9.72/mq oltre ad euro 12.880,00 per danni, per un totale presunto di € 460.000,00 salvo variazioni dovute al successivo frazionamento. Il prezzo della cessione verrà corrisposto secondo quanto qui indicato:

- acconto pari ad € 50.000,00 entro 60 giorni dalla data di accettazione della proposta da parte di En.cor srl assunta al Prot. Gen. n. 13681 del 16.10.2008
- saldo al momento della stipula del rogito notarile;

#### Art. 4 – Modalità di utilizzo

Vengono trasferiti ad En.cor srl gli impegni sottoscritti dal Comune in sede di acquisto dell'area, ed in particolare quelli riportati nella proposta irrevocabile di vendita dei Dolci/Bonini, sintetizzabili in:

- concessione in uso per 10 anni il lagone per effluenti, salvo che ciò non impedisca gli usi previsti dell'area in esame; in questo caso En.Cor srl dovrà dare apposita comunicazione della cessata disponibilità almeno 12 mesi prima;
- eventuali costi di dismissione del lagone saranno a carico di En.cor srl mentre gli attuali proprietari sigg. Bonini e Dolci dovranno sostenere il costo per la ricostruzione di un nuovo lagone su terreni propri o altre soluzioni che En.cor srl si impegna a ricercare di comune accordo;
- compatibilmente con le attività che En.cor srl svolgerà sull'area in parola, e fatto salvo il rispetto delle norme di settore, sarà permesso agli attuali proprietari lo spandimento di liquami zootecnici.

#### Art. 5 – Spese

Le spese del frazionamento dell'area , nonché le spese notarili per la stipula dell'atto di compravendita e delle eventuali imposte conseguenti sono a carico della società En.cor srl.

Correggio, .....

L'amministratore unico  
Dr. Luciano Pellegrini

Il Dirigente 2° Settore  
Dr. Daniele Cristoforetti

Firmati all'originale:

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE  
F.to PELLICIARDI GUIDO

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to LORENZO ONORATI

Copia conforme all'originale, in carta libera, per uso amministrativo.

Dal Municipio, li

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dr Lorenzo Onorati)

---

#### ATTESTATO DI INIZIO PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della presente deliberazione, ai sensi del 1° comma dell'art. 124 del D.Lgs. N. 267/2000, è stata pubblicata all' Albo Pretorio di questo comune per quindici giorni consecutivi dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_ (prot. N° \_\_\_\_\_ registro pubblicazione deliberazioni e determinazioni).

Li,

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Dr. Lorenzo Onorati

---

#### ESECUTIVITA'

- La presente deliberazione, ai sensi del 3° comma dell'art. 134 del D.Lgs. N. 267/2000, è divenuta esecutiva in data \_\_\_\_\_, essendo trascorsi dieci giorni dalla fine della suindicata pubblicazione.

Li,

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Dr. Lorenzo Onorati

- La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente esecutiva, ai sensi del 4° comma dell'art. 134 del D. Lgs. N. 267/2000.



Lì,

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Dr. Lorenzo Onorati