

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 43 DEL 25 Marzo 2010

OGGETTO:

STATO DI ATTUAZIONE DELLE ATTIVITA' DI EN.COR SRL. PROVVEDIMENTI CONSEQUENTI.

L'anno 2010 il giorno venticinque del mese di Marzo alle ore 15:30, nella sala delle adunanze consiliari, previa convocazione disposta da parte del Presidente del Consiglio STORCHI DINO, 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 16:00 fatto l'appello nominale risultano presenti:

Il Sindaco IOTTI MARZIO S

1.BONINI CLAUDIA	S	11.NICOLINI MADDALENA	S
2.CASOLI CARLO	S	12.PELLACANI GIANFRANCO	S
3.CATTINI MARZIA	S	13.PELOSÌ FABRIZIO	S
4.FERRARI ENRICO	S	14.PORTA EDOARDO	N
5.FOLLONI DAVIDE	S	15.RANGONI ANTONIO	S
6.MAGNANI DAVIDE	S	16.SANTI GABRIELE	S
7.MENOZZI MARCO	S	17.STORCHI DINO	S
8.MORONI GABRIELE	S	18.TESTI FABIO	S
9.NANETTI ANDREA	S	19.VERGNANI GIORGIA	S
10.NICOLINI GIANLUCA	S	20.ZINI DANIELE	S

Presenti: 20

Assenti: 1

Sono presenti anche i seguenti componenti della Giunta Comunale

POZZI PAOLO	S	PAPARO MARIA	S
GOBBI EMANUELA	S	BULGARELLI MARCELLO	S
BARTOLOTTA FEDERICO	S	CARROZZA RITA	S

Assiste il Segretario Comunale del comune Dr. LORENZO ONORATI

Il Sig. STORCHI DINO – 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: PELOSÌ FABRIZIO - RANGONI ANTONIO - SANTI GABRIELE

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

## **DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 43 DEL 25/03/2010**

STATO DI ATTUAZIONE DELLE ATTIVITA' DI EN.COR SRL. PROVVEDIMENTI CONSEGUENTI

\*\*\*

Sono usciti Nanetti e Santi; i presenti sono n. 18.

\*\*\*

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

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

PREMESSO:

- che l'Amministrazione Comunale ha fra i suoi principali obiettivi di mandato lo sviluppo sul territorio di energia prodotta con sistemi puliti e alternativi agli idrocarburi;
- che a tal fine il Comune di Correggio ha costituito in data 10/01/2007 una società unipersonale a responsabilità limitata di intera proprietà del Comune di Correggio per l'innovazione tecnologica e la realizzazione di impianti e servizi energetici da fonti rinnovabili denominata EN.COR srl;
- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 20 del 23 febbraio 2007 è stato approvato il piano industriale della società stessa, nonché il documento di "linee guida" con gli indirizzi delle prime attività da perseguire, modalità e limiti di finanziamento e modalità e limiti di attuazione delle iniziative;
- che con successiva deliberazione di Consiglio Comunale n. 130 del 26 ottobre 2007 è stata approvata una integrazione e sviluppo delle attività della società stessa, individuando anche i relativi nuovi limiti finanziari;
- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 152 del 28/11/2008 è stato approvato un primo stato di attuazione degli interventi societari, adottando i provvedimenti conseguenti e necessari, ed in particolare individuando la necessità di dotare la società di un patrimonio immobiliare da trasferirle da parte del Comune attraverso apposito atto di conferimento ai sensi del comma 13 dell'art. 113 del T.U. delle leggi;
- che tale atto è stato successivamente confermato con i successivi provvedimenti n.34 del 16 Aprile 2009 e 135 del 21 Dicembre 2009 "approvazione piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2010-2012";
- che tale conferimento ha lo scopo di dotare la società di beni patrimoniali in grado di costituire idonea garanzia nei confronti degli istituti di credito che finanziano le iniziative societarie;
- che tali conferimenti, di prossima attuazione, sono anche finalizzati a mettere a disposizione di EN.COR alcune aree già di proprietà comunale su cui realizzare le previste centrali energetiche;

## CONSIDERATO

- che nel frattempo parte degli interventi previsti sono già stati realizzati o in corso di realizzazione, come la nuova scuola elementare San Francesco, l'impianto fotovoltaico sul Palasport, l'impianto fotovoltaico sulla palestra scuole medie, gli impianti solari termici di RSA e palestra scuole medie, la centrale EVA;

- che, al fine di implementare ulteriormente l'attività sociale di EN.COR. conformemente al piano industriale approvato, si è altresì provveduto alla progettazione di altre centrali finanziate dagli istituti di credito, tra cui quelle poste in via Mandrio, 1 (presso i magazzini comunali) e quella posta nella zona del nuovo stadio, in via Fazzano;

- che per quanto riguarda la centrale di via Mandrio, 1 pur essendo già prevista nell'elenco delle aree da conferire ai sensi del comma 13 art 113 del D.lgs 267/2000 con delibera di Consiglio Comunale n. 152 del 28/11/2008, a seguito degli sviluppi progettuali definitivi effettuati, risulta necessario estendere tale area e quindi conferire una ulteriore parte di terreno, su cui allocare la cabina ENEL e la zona di deposito dell'olio vegetale, individuate ai mappali 272 e 274 del foglio catastale n.36 per rispettivi mq. 132 e 402 e quindi in totale mq 534;

- che per quanto riguarda la centrale da posizionare nella zona nuovo stadio, la progettazione in corso ha individuato la necessità di avere a disposizione, nell'ambito del foglio catastale n. 55 e sui mappali relativi alla zona nuovo stadio e relative pertinenze, un'area non superiore a 1000 mq, su cui allocare la centrale di cogenerazione, la cabina ENEL e le cisterne di deposito, area da individuare esattamente a seguito di apposito frazionamento catastale;

- che per tale area si ritiene opportuno prevedere la costituzione a favore di EN.COR di un diritto di superficie per anni 30 al fine di garantire la realizzazione della centrale e la sua gestione per tale periodo;

- che il corrispettivo in termini pecuniari del diritto di superficie viene fissato nell'importo forfetario di € 500,00 oltre IVA, da corrispondere al Comune alla stipula dell'atto relativo, e che alla scadenza dei 30 anni la centrale di cogenerazione passerà nella piena proprietà del Comune di Correggio;

## CONSIDERATO ALTRESI'

- che tra i terreni in corso di conferimento sono previste aree agricole ed aree boscate che risulta necessario mantenere e coltivare;

- che tra gli attuali oggetti sociali di EN.COR non è stata indicata esplicitamente la possibilità di coltivazione di aree agricole, ancorchè comunque tale possibilità esiste implicitamente ove, in calce all'art. 4 dello statuto societario si prevede che "La Società avrà altresì facoltà di compiere ogni operazione mobiliare, immobiliare, finanziaria (non nei confronti del pubblico), commerciale, ritenuta dal Socio unico utile o necessaria al conseguimento dell'oggetto sociale, nel rispetto delle previsioni di legge e del presente Statuto";

- che risulta comunque preferibile aggiornare l'oggetto sociale riportando esplicitamente tale previsione, integrando l'art. 4) dello statuto con il seguente comma:

- coltivazione diretta o tramite terzi di terreni agricoli, in proprietà, in affitto o altre forme di

affidamento, finalizzata alla produzione di biomasse o alla realizzazione di interventi a carattere ambientale o paesaggistico.

- che tra le attività richieste ad EN.COR srl dal socio Comune di Correggio è utile e necessario prevedere, in alcuni casi, la possibilità di realizzare immobili o infrastrutture di vario genere (scuole, strutture sociali, ecc.);

- che tale possibilità è già prevista al comma 2 dell'art. 4 dello Statuto ma, anche in questo caso, si intende esplicitare maggiormente tale possibilità al fine di garantire maggiore chiarezza e completezza degli oggetti sociali, trasformando pertanto il 2° comma dell'art. 4 nel seguente:

- ideazione, progettazione (anche tramite affidamento a professionisti o società), realizzazione diretta o in appalto, (anche nelle forme del project financing) e gestione di impianti, anche a rete, di opere di urbanizzazione, infrastrutture, immobili e, più in genere, di ~~altre~~ dotazioni patrimoniali funzionali alla erogazione di servizi pubblici locali o di servizi locali di pubblico interesse;

- che l'art. 42, comma 2, lettera g), del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000 - Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali - prevede la competenza del Consiglio Comunale in merito all'assegnazione di "indirizzi da osservare da parte delle aziende pubbliche e degli enti dipendenti, sovvenzionati o sottoposti a vigilanza";

RITENUTO pertanto necessario deliberare in merito alle seguenti tematiche:

1. modifica ed integrazione dell'oggetto sociale della società EN.COR srl;
2. conferimento ad EN.COR dei terreni di cui ai mappali 272 e 274 Foglio catastale 36 relativi all'impianto da realizzare in via Mandrio, 1 presso i magazzini comunali;
3. assegnazione del diritto di superficie su area di circa 1000 mq nei pressi del nuovo stadio comunale per la realizzazione di una centrale energetica;

CONSIDERATO CHE il Sindaco del Comune di Correggio essendo il rappresentante del socio unico di EN.COR srl è pertanto deputato a perseguire le nuove indicazioni di cui sopra all'interno degli organismi societari appositamente deputati;

CONSTATATO che sulla proposta della presente deliberazione il Direttore generale ha espresso parere favorevole, ai sensi dell'art. 49 comma 1° del D. Lgs. 267/2000, in ordine alla regolarità tecnica ed Dirigente del 2° Settore in ordine alla regolarità contabile;

#### DELIBERA

- 1) di modificare il comma 2 dell'art. 4) dello statuto della società EN.COR. s.r.l. nel seguente modo:
  - ideazione, progettazione (anche tramite affidamento a professionisti o società), realizzazione diretta o in appalto, (anche nelle forme del project financing) e gestione di impianti, anche a rete, di opere di urbanizzazione, infrastrutture, immobili e, più in genere, di ~~altre~~ dotazioni patrimoniali funzionali alla erogazione di servizi pubblici locali o di servizi locali di pubblico interesse;

- 2) di aggiungere un comma all'art. 4) dello statuto della società EN.COR srl come di seguito:
  - coltivazione diretta o tramite terzi di terreni agricoli, in proprietà, in affitto o altre forme di affidamento, finalizzata alla produzione di biomasse o alla realizzazione di interventi a carattere ambientale o paesaggistico;
- 3) di approvare il passaggio da beni indisponibili del patrimonio comunale a beni disponibili delle aree ubicate in Via Mandrio n. 1, censite nel N.C.T. al foglio 36 mappali 272 e 274 per complessivi mq 534, secondo quanto disposto dall'art. 829, comma 2, c.c.;
- 4) di procedere, conseguentemente, alla pubblicazione del presente atto all'Albo Pretorio per giorni 15 consecutivi, al fine di rendere esecutivo il trasferimento da bene indisponibile a bene disponibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 delle disposizioni preliminari al codice civile;
- 5) di conferire successivamente ad EN.COR. s.r.l. i terreni posti in via Mandrio, 1 (presso i magazzini comunali) censiti al catasto terreni ai mappali 272 e 274 del foglio catastale n.36 per rispettivi mq. 132 e 402 e quindi in totale mq 534, al fine di realizzare una centrale energetica ai sensi del comma 13 art 113 del D.lgs 267/2000;
- 6) di costituire a favore di EN.COR srl il diritto di superficie per anni 30, per l'importo forfetario di € 500,00 oltre IVA, su un terreno da individuare successivamente con idoneo frazionamento dei mappali della zona stadio e relative pertinenze, afferenti il foglio catastale n. 55, della estensione non superiore a mq 1000 in via Fazzano, da destinare a realizzazione di centrale energetica a fonti rinnovabili e relativi accessori di servizio, il tutto secondo quanto previsto dallo schema di atto allegato alla presente deliberazione;
- 7) di stabilire fin da ora che ogni spesa necessaria per i trasferimenti e la costituzione di diritti di cui sopra risulta a totale carico di EN.COR. s.r.l., nulla escluso (perizie, frazionamenti, rogiti, bolli, imposte, ecc.);
- 8) di autorizzare, ad integrazione di quanto già approvato con deliberazione n.20 del 23 Febbraio 2007 "piano industriale di encor e relative linee guida sulle modalità e limiti di finanziamento, in alternativa al conferimento nel patrimonio di ENCOR, la concessione a garanzia da parte del Comune di Correggio dei beni inseriti negli atti di valorizzazione del patrimonio comunale (da ultimo deliberazione consiliare n. 135 del 21 Dicembre 2009 "approvazione piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2010-2012", concesso in favore di istituti di credito che finanzino il piano industriale di ENCOR;
- 9) di autorizzare il Sindaco, in rappresentanza del socio unico della Società EN.COR. s.r.l. a perseguire nell'interesse del Comune di Correggio le finalità sopra indicate ai precedenti punti, all'interno degli organismi societari di EN.COR. s.r.l.;
- 10) di autorizzare il Dirigente del II settore "Programmazione finanziaria e servizi interni" ad intervenire, in nome e per conto del Comune, alla stipula degli atti di concessione di ipoteche/garanzie sui beni suddetti al punto 8 e di conferimento/trasferimento/assegnazione dei diritti reali previsti nel presente atto conferendo altresì al suddetto dirigente il più ampio mandato al riguardo, fatta salva la sostanza del negozio, con facoltà di provvedere alle eventuali integrazioni, specificazioni e/o modifiche che fossero necessarie e/o opportune in

specie, per la completa ed esatta individuazione degli immobili, curandone altresì eventuali rettifiche o errori nella descrizione catastale, nonché nella individuazione delle controparti con i rispettivi diritti.

-----

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. 18
Voti a favore	N. 17
Voti contrari	N. 0
Astenuti	N. 1 (Ferrari / Correggio al Centro)

In conseguenza lo stesso proclama che

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

Ha approvato, *a maggioranza*, il sujesteso provvedimento.

COMUNE di CORREGGIO  
(Provincia di Reggio Emilia)

\*\*\*\*

REPUBBLICA ITALIANA

*ATTO DI COSTITUZIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE*

L'anno duemiladieci il giorno

del mese di \_\_\_\_\_, negli uffici dell'intestato Comune, avanti a me Dott. Lorenzo Onorati, Segretario Generale del Comune di Correggio, autorizzato, ai sensi dell'art. 97, comma 4, lettera c) del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, a rogare contratti ed atti nell'interesse dell'Amministrazione Comunale, senza assistenza dei testimoni per avervi gli infradicendi comparenti, di comune accordo e con il mio consenso, espressamente rinunciato, sono comparsi i signori:

Dott. DANIELE CRISTOFORETTI, nato a Parma il 01.01.1973, domiciliato presso la residenza municipale, il quale interviene nel presente atto non in proprio ma in qualità di Dirigente II Settore, in nome e per conto del

- **COMUNE DI CORREGGIO** (C.F. 00341180354), ente pubblico territoriale con sede in Correggio (RE), Corso Mazzini n. 33, a tanto autorizzato ai sensi dell'art. 26 del vigente Statuto comunale e dei successivi atti di conferimento di incarico dirigenziale, ed in esecuzione della deliberazione di Consiglio comunale n. .... del ....., omessane la lettura per espressa e concorde dispensa a me segretario data dai comparenti;

Dott. LUCIANO PELLEGRINI, nato a Fanano (MO) il 15.03.1959, in qualità di Amministratore unico di

- **EN.COR S.R.L.** - società unipersonale (C.F. 02256420353), con sede legale in Correggio (RE), Via Pio La Torre n. 18.

Tra le parti, della cui identità personale e capacità giuridica io Segretario Rogante sono personalmente certo

PREMESSO

- che il Comune di Correggio intende attuare ed implementare il piano industriale della

società EN.COR S.R.L., società partecipata al 100% dal Comune stesso, allo scopo di sviluppare sul territorio energia prodotta con sistemi puliti ed alternativi agli idrocarburi;

- che, a tal fine, si è provveduto alla progettazione di altre centrali finanziate dagli istituti di credito, tra cui quella posta in via Mandrino, 1 (presso i magazzini comunali) e quella posta nella zona del nuovo stadio, in via Fazzano e per quest'ultima la progettazione in corso ha individuato la necessità di avere a disposizione, nell'ambito del foglio catastale n. 55 e sui mappali relativi alla zona nuovo stadio e relative pertinenze, un'area non superiore a 1000 mq, su cui allocare la centrale di cogenerazione, la cabina ENEL e le cisterne di deposito, area da individuare esattamente a seguito di apposito frazionamento catastale;
- che, al fine di garantire la realizzazione della centrale e la sua gestione, con deliberazione di Consiglio comunale n.....del.....il Comune di Correggio ha approvato la costituzione a favore di EN.COR di un diritto di superficie sui terreni censiti nel N.C.T. al foglio .....mappali....., per complessivi mq..... e per la durata di anni 30, ;
- la destinazione attuale dei terreni da P.R.G. è
- per il mappale n. ";
- per il mappale n. ;
- per il mappale n. ;

tutto ciò premesso e considerato parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti convengono e stipulano quanto segue:

#### ART. 1 - COSTITUZIONE DIRITTO DI SUPERFICIE

##### CONSENSO ED OGGETTO

Il Comune di Correggio, come sopra rappresentato, concede alla società EN.COR S.R.L. che, come sopra rappresentata, accetta, **il diritto di superficie, per la durata di anni 30**, sui seguenti terreni, ubicati in Correggio, zona stadio, estesi per complessivi mq.....catastali, aventi la destinazione di cui all'allegato certificato,



confinanti con:.....,

identificati nel N.C.T. al foglio 55

mappale.....

mappale.....

La parte venditrice dichiara che le unità immobiliari oggetto del presente atto le sono pervenute come segue:

- quanto al mappale....., in virtù di atto.....;

- quanto al mappale.....in virtù di.....

#### ART. 2 - PATTI E CONDIZIONI

Gli effetti giuridici decorrono dalla data odierna.

Il possesso giuridico e la materiale disponibilità degli immobili viene trasferito alla parte cessionaria dalla data odierna, per tutti gli effetti utili ed onerosi.

Gli immobili vengono ceduti in diritto di superficie nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, conosciuti da EN.COR. s.r.l. con tutte le aderenze e pertinenze, azioni, ragioni, usi e comunioni, servitù attive e passive se e come esistenti, anche in base ai titoli di acquisto che si vogliono qui integralmente richiamati.

La parte cedente presta le garanzie di legge, per l'evizione ed i vizi, dichiarando che i diritti ceduti sono di sua esclusiva proprietà e disponibilità e che sono liberi da trascrizioni pregiudizievoli, iscrizioni, privilegi anche fiscali, pignoramenti, oneri reali e diritti a terzi comunque spettanti.

Il diritto di superficie viene concesso sui terreni sopra indicati al solo scopo vi venga costruita una centrale energetica a fonti rinnovabili e relativi accessori di servizio, in conformità al progetto definitivo redatto.

Alla scadenza del diritto di superficie la centrale di cogenerazione passerà nella piena ed esclusiva proprietà del Comune di Correggio.

#### ART. 3 - CORRISPETTIVO DEL DIRITTO DI SUPERFICIE

Il corrispettivo in termini pecuniari del diritto di superficie viene fissato in misura forfetaria in € 500,00 oltre IVA, che il Comune di Correggio dichiara di avere interamente

percepito da EN.COR al momento della stipula del presente atto.

#### ART. 4 - RINVIO AD ALTRE NORME E SPESE

Per quanto non espressamente stabilito nella presente convenzione le parti si rimettono a quanto previsto in merito dalle vigenti leggi.

Il Dott. Cristoforetti, nella predetta qualità, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm., dichiara che le aree oggetto del presente atto hanno le caratteristiche risultanti dal certificato di destinazione urbanistica, rilasciato dalla competente Autorità comunale in data. prot....., che si allega al presente atto sotto la lettera A); dichiara che dalla data del rilascio di detto certificato fino ad oggi non sono intervenute modifiche nei relativi strumenti urbanistici; garantisce che non gli è stata fino ad oggi notificata alcuna ordinanza del Sindaco accertante l'effettuazione di lottizzazione a scopo edificatorio non autorizzata.

Tutte le spese inerenti e conseguenti la stipula del presente atto sono poste a carico del concessionario.

Le parti richiedono la registrazione del presente contratto a tassa fissa, ai sensi dell'art. 40 del T.U. approvato con D.P.R. n. 131 del 26.4.1986, trattandosi di opere e di beni soggetti ad IVA.

Il presente atto è soggetto ad imposta ipotecaria e catastale in misura fissa, ai sensi del T.U. approvato con D.Lgs. n. 347/1990.

Richiesto io, Segretario Generale del Comune di Correggio, ho redatto il presente contratto che viene da me letto alle parti contraenti le quali lo approvano e dichiarano conforme alla loro volontà espressami ed a verità.

Dattiloscritto da persona di mia fiducia in n..... fogli di cui si sono occupate n. .... pagine intere e parte di questa .....a fin qui, oltre le firme:

IL DIRIGENTE II SETTORE  
Dott. Daniele Cristoforetti

EN.COR. SRL  
Dott. Luciano Pellegrini

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dott. Lorenzo Onorati)

---

Firmati all'originale:

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE  
F.to STORCHI DINO

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to LORENZO ONORATI

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

Dal Municipio, lì

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dr Lorenzo Onorati)

---

#### ATTESTATO DI 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).

Lì,

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.

Lì,

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