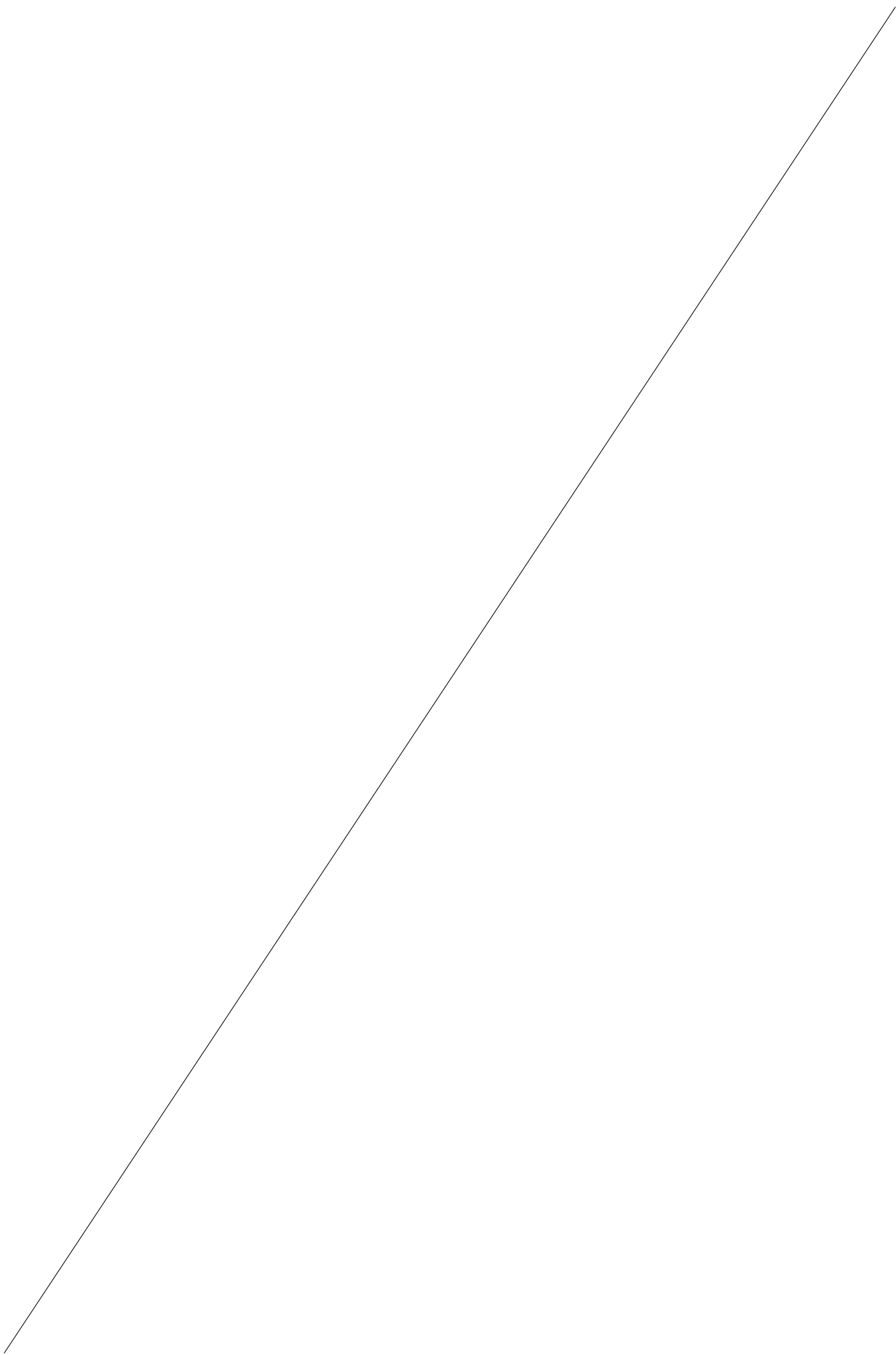




**PROPOSTA DELLA GIUNTA COMUNALE N. 45**  
**in data 25/11/2025**

**PROSPETTO DELLE PRESENZE DEI MEMBRI DELLA GIUNTA**

<i>Nome e cognome</i>	<i>Carica</i>	<i>Presente</i>
Maurizio RASERO	SINDACO	SI
Stefania MORRA	ASSESSORE	SI
Giovanni BOCCIA	ASSESSORE	SI
Loretta BOLOGNA	ASSESSORE	SI
Luigi GIACOMINI	ASSESSORE	SI
Riccardo ORIGLIA	ASSESSORE	SI
Marco GALVAGNO	ASSESSORE	NO
Paride CANDELARESI	ASSESSORE	NO
Eleonora ZOLLO	ASSESSORE	SI
Monica AMASIO	ASSESSORE	SI



OGGETTO: COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE PER COSTRUZIONE DI TRE NUOVE CABINE ELETTRICHE E COSTITUZIONE SERVITÙ PER CAVIDOTTO INTERRATO, SU SUOLO PUBBLICO IN ASTI – INDIRIZZI

Premesso che:

- *e-distribuzione*, nell'ottica del miglioramento del servizio di distribuzione dell'energia elettrica attraverso il potenziamento della rete e in considerazione dell'aumentata richiesta di forniture di alcune zone, in accordo con le esigenze dell'Amministrazione Comunale, intende realizzare tre nuove cabine elettriche su sedimi di proprietà comunale, in regime di diritto di superficie, come di seguito descritto:
  - o una prima cabina di trasformazione e distribuzione dell'energia elettrica, per l'alimentazione della scuola elementare "Rio Crosio" in fase di ampliamento e riqualificazione, nonché per il collegamento alla rete esistente, sarà realizzata su una porzione dell'area di pertinenza della scuola stessa, per una superficie prevista di circa 17 mq. (Foglio 79, parte del mappale 337, come meglio risulterà dal frazionamento da redigersi a cura e spese del progettista e Direttore dei Lavori del progetto relativo alla scuola "Rio Crosio");
  - o una seconda cabina di trasformazione e distribuzione dell'energia elettrica ed i relativi elettrodotti per il collegamento alla rete esistente, sarà realizzata su una porzione dell'area di pertinenza esterna del Cimitero della Frazione Variglie, per una superficie prevista di circa 35 mq. di tale sedime di proprietà del Comune di Asti (Foglio 69, parte del mappale A, come meglio risulterà dal frazionamento da redigersi a cura e spese di *e-distribuzione*);
  - o una terza cabina di trasformazione e distribuzione dell'energia elettrica ed i relativi elettrodotti per il collegamento alla rete esistente, sarà realizzata su una porzione di terreno in località Valmanera adiacente all'omonima strada, per una superficie prevista di circa 35 mq. di tale sedime di proprietà del Comune di Asti (Foglio 47, parte del mappali 610 e 612 parte, come meglio risulterà dal frazionamento da redigersi a cura e spese di *e-distribuzione*);
  - o un quarto intervento riguarda la posa di un cavidotto interrato, dunque in regime di servitù, presso il cortile interno di Palazzo Mandela, sede degli uffici comunali di piazza Catena 3, opere per le quali *e-distribuzione* si impegna a provvedere anche alla posa di una tubazione per alimentare colonnine per ricarica elettrica di autovetture all'interno del cortile, all'esecuzione di scavi per la posa (a carico del comune) delle tubazioni per lo smaltimento delle acque meteoriche e successivo reinterro, nonché al rifacimento della pavimentazione bituminosa con fresatura e stesura di tappeto in conglomerato bituminoso per tutta la superficie del cortile stesso e della relativa segnaletica orizzontale;
- al fine di definire dimensionamento e posizione delle nuove cabine, nonché del cavidotto interno al cortile di Palazzo Mandela sono stati eseguiti alcuni sopralluoghi congiunti nei mesi tra agosto e ottobre 2025, alla presenza di tecnici comunali e incaricati di *e-distribuzione*;
- l'autorizzazione ad edificare manufatti di tale natura su suolo pubblico, destinati a rimanere in esercizio per periodi temporali medio-lunghi, in assenza di volontà o convenienza per l'Ente a

cedere a titolo definitivo la proprietà del sedime, si può concedere a fronte di un titolo reale sulla proprietà che conceda le stesse possibilità edificatorie, nella fattispecie diritto di superficie per le nuove cabine elettriche e servitù di elettrodotto per ciò che riguarda il quarto intervento;

- il controvalore del diritto di superficie si calcola come percentuale del valore pieno dell'area, in maniera direttamente proporzionale al numero degli anni per i quali viene concesso tale diritto: considerato che *e-distribuzione* richiede che non venga stabilito a priori un tempo determinato per la cessazione di tale diritto, e dunque che esso “...durerà per tutto il tempo in cui *e-distribuzione*, suoi eventuali successori o aventi causa, avranno la necessità di esercitare la cabina elettrica e le condutture elettriche ...”, il Servizio Patrimonio ha provveduto a stimare il controvalore del diritto di superficie sul periodo massimo pari a novantanove anni, e permanente nel caso della servitù, specificando che la cessazione del diritto reale può realizzarsi anche per eventuali nuovi accordi tra le parti, perimento del manufatto o non uso dello stesso per un periodo superiore ai venti anni, senza diritto a rimborso;
- i corrispettivi del diritto di superficie così calcolati, come comunicati a *e-distribuzione* sono di seguito elencati:

cabina elettrica presso scuola “Rio Crosio”, diritto di superficie pari a €. 733,89  
cabina elettrica presso cimitero Fraz. Variglie, diritto di superficie pari a €. 311,00  
cabina elettrica presso località Valmanera, diritto di superficie pari a €. 700,00  
servitù di elettrodotto e di passaggio cortile Palazzo Mandela pari a €. 2.279,25;

- tali valori del diritto di superficie, determinati su periodi temporali così lunghi, corrispondono a importi superiori al 90% del valore pieno dei sedimi interessati, sulla base dei valori delle aree edificabili per l'anno 2025, approvati con D.C.C. n. 39 del 16/12/2024, per la zone omogenee di P.R.G.C. entro le quali si trovano i sedimi interessati;
- i corrispettivi dei diritti di superficie, che mantengono salva la proprietà dei sedimi in capo al Comune di Asti, corrispondono dunque quasi interamente al valore commerciale pieno dei terreni interessati in caso di alienazione;

Tutto quanto sopra premesso, per formalizzare la costituzione del diritto di superficie e la servitù sulle aree in oggetto a favore di *e-distribuzione*, si rende necessario sottoscrivere i relativi atti tra le parti;

Ritenuto di dover dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile al fine di dare concreta e immediata attuazione ai suddetti intendimenti dell'Amministrazione ai fini dell'erogazione di un più efficiente servizio collettivo, sulla scorta delle motivazioni precedentemente esposte;

Visti i pareri favorevoli espressi, ai sensi dell'art. 49 del d.lgs. n. 267 del 18.8.2000, dal dirigente del settore interessato sotto il profilo della regolarità tecnica e dal responsabile del settore economico-finanziario sotto il profilo della regolarità contabile;

Dato atto che la presente deliberazione non necessita di copertura finanziaria;

Ritenuto che il presente atto rientri nelle competenze del Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 42 del d.lgs. 267 del 18.8.2000;

Su proposta dell'Assessore ing. Stefania Morra;

LA GIUNTA, a voti favorevoli espressi all'unanimità, formula la seguente proposta:

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### D E L I B E R A

1) di approvare, per le motivazioni esposte in premessa, la costituzione del diritto di superficie sulle tre aree in oggetto a favore di *e-distribuzione*, nonché la servitù di elettrodotto, con atti da sottoscrivere tra le parti;

2) di stabilire che tutte le spese inerenti gli atti di cui al punto precedente, ivi compresi gli eventuali costi e oneri per il frazionamento catastale dell'area e l'ottenimento delle necessarie autorizzazioni da parte degli Enti competenti, saranno interamente a carico di *e-distribuzione*, escluso il frazionamento dell'intervento presso la scuola elementare "Rio Crosio", a carico del progettista e D.L. incaricato;

3) di demandare al Dirigente del Settore Lavori Pubblici ed Edilizia Pubblica la sottoscrizione degli atti di cui al punto precedente, autorizzando il medesimo ad apportare le eventuali modifiche di carattere formale e non sostanziale che dovessero rendersi necessarie e a compiere gli eventuali ulteriori atti necessari per la regolarità e il perfezionamento del procedimento amministrativo.

Infine, dichiara la presente decisione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134.4 del d.lgs. n. 267/2000.