

## LA GIUNTA UNIONALE

VISTA la manifestazione d'interesse di cui alle note prot. PU 116/2009 del 6.10.2009 e PU 118 del 9.10.2009 formulata dalla Società PANGEA Green Energy Srl con sede in Torino, Corso Vittorio Emanuele II, 83, tendente ad acquistare parte di terreno di proprietà unionale sito in Pezzana con lo scopo di realizzarvi un polo energetico costituito da n. 4 impianti di cogenerazione alimentati a oli vegetali, per una potenza elettrica complessiva installata pari a 4MWe e da rete di teleriscaldamento per la distribuzione del calore prodotto dai suddetti impianti per una potenza termica disponibile di circa 5 MWt.

VISTA la corrispondenza susseguente - nota del Presidente dell'Unione prot. n. 3798 del 30.10.2009, note Pangea prot. PU 130/2009 del 5.11.2009 pervenuta in pari data al prot. n. 3883 e PU 133/2009 del 9.11.2009 pervenuta in pari data al prot. n. 4009 - dalle quali emerge l'interesse di questa Amministrazione alla realizzazione del suddetto polo energetico mediante cessione di n. 4 lotti di terreno di proprietà unionale a destinazione agricola di superficie di circa 3.000 mq. l'uno, per una superficie complessiva di circa mq. 12.000, confinanti con l'area produttiva realizzata dall'Unione CoSer nel territorio del Comune di Pezzana, e meglio individuati nella allegata planimetria, per la realizzazione di un polo energetico come sopra indicato, alle seguenti principali condizioni a carico di ognuna delle quattro società che realizzeranno gli impianti:

- 1) vendita dei suddetti lotti di terreno per una superficie complessiva mq. 12.000 circa, al prezzo di € 32,00 (trentadue/00) al mq.;
- 2) corresponsione all'Unione di cifra forfetaria annuale di € 3.750,00 (tremilasettecentocinquanta/00) per un periodo di quindici anni;
- 3) trasferimento all'Unione a titolo gratuito del calore prodotto dagli impianti di cogenerazione mediante rete di teleriscaldamento;
- 4) predisposizione della progettazione preliminare della rete di teleriscaldamento e realizzazione delle opere di urbanizzazione relative ai lotti di terreno che dovranno definirsi puntualmente mediante stipula di apposite convenzioni.

VISTO l'art. 12, comma 7, del D.Lgs. 29.12.2003, n. 387 che consente agli impianti di produzione di energia elettrica alimentati da fonti rinnovabili di essere ubicati anche in zone classificate agricole dai vigenti piani urbanistici.

DATO ATTO che la presente proposta di acquisto incontra il gradimento dell'Amministrazione unionale, per i seguenti motivi:

- la proposta d'insediamento formulata coincide con l'inserimento, come da deliberazione del Consiglio unionale nr. 2 del 19.03.2009, esecutiva, dei suddetti terreni nel piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari di cui alla deliberazione della G.U. n. 5 in data 19.01.2009, come stabilito dall'art. 58 del precitato D.L. 112/2008 convertito con modificazioni nella legge 113/2008, ed agli affetti dell'art. 42 del D.Lgs n. 267/2000;
- la proposta d'acquisto formulata (€ 32,00/mq) risulta economicamente interessante come attestato dalla perizia redatta dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico unionale;
- la proposta d'acquisto risulta economicamente vantaggiosa, dal momento che le Società riconosceranno all'Ente unionale una cifra forfetaria complessiva di € 225.000,00, che verrà corrisposta in rate annuali su di un periodo di quindici anni;
- la proposta progettuale risulta strategicamente importante quale elemento di stimolo all'insediamento, in quanto il calore generato dagli impianti ad oli vegetali viene messo a disposizione dell'Ente pubblico a titolo gratuito, e potrà essere distribuito - a condizioni da stabilirsi - per il riscaldamento, il raffrescamento ed il ciclo produttivo degli attigui futuri insediamenti;
- la proposta complessiva permette infine la produzione e l'immissione nella rete del Gestore elettrico nazionale di energia 'verde' pulita.

PRESO ATTO altresì che in caso di autorizzazione parziale del progetto e conseguente riduzione della taglia di potenza del polo energetico, viene avanzata dai proponenti l'intervento, la riduzione in proporzione sia dell'estensione del terreno da acquistare sia della cifra forfettaria proposta.

DATO ATTO infine che le Società proponenti sono in grado di garantire la progettazione preliminare dell'intervento legato alla rete di teleriscaldamento, mentre la progettazione esecutiva e la realizzazione saranno a carico dei futuri beneficiari.

DATO ATTO altresì che le Società proponenti dovranno farsi carico della progettazione e della realizzazione delle opere di urbanizzazione necessarie all'utilizzo dei lotti in questione che saranno definite puntualmente in un secondo momento, dovranno essere oggetto di approvazione da parte dell'Unione CoSer e regolate da apposite convenzioni.

APPURATO che, in merito alla suddetta proposta è necessario disporre apposito atto d'indirizzo al Responsabile del Servizio interessato, affinché possa avviare con i proponenti una procedura negoziata che porti alla vendita mirata dei lotti, una volta attivate le procedure autorizzative per gli impianti legati al proposto polo energetico.

VISTO il seguente parere, espresso dal responsabile del Servizio Tecnico, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 18.8.2000 n. 267: "Parere favorevole sotto il profilo tecnico".

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
F.to geom. Sigismondo INGLESE

CON VOTI unanimi favorevoli, palesemente espressi,

### **D E L I B E R A**

1) DI ACCOGLIERE la manifestazione d'interesse formulata dalla Società Pangea Green Energy Srl con sede a Torino, per la realizzazione di un polo energetico presso i terreni di proprietà unionale posti a ridosso dell'area produttiva dell'Unione CoSer ubicata in Comune di Pezzana, in fregio alla S.R. n. 31 del Monferrato, da parte delle seguenti Società:

- LE GRANGE GREEN ENERGY S.r.l. avente sede a Novara, Baluardo Quintino Sella, 24,
- NOVE ECO ENERGY S.r.l. avente sede a Novara, Baluardo Quintino Sella, 24,
- BIO ENERGY SOLUTION S.r.l. avente sede a Novara, Baluardo Quintino Sella, 24,
- SELLA BIO ENERGY S.r.l. avente sede a Novara, Baluardo Quintino Sella, 24.

2) DI PRENDERE ATTO che la proposta di acquisire n. 4 lotti di terreno di circa mq. 3.000 l'uno, meglio individuati nella allegata planimetria, da parte di ognuna delle quattro società di cui sopra, è finalizzato alla realizzazione in un polo energetico così rappresentato:

- a) n. 4 impianti di cogenerazione alimentati ad oli vegetali con una potenza complessiva prevista di 4 MWe;
- b) rete di teleriscaldamento per la distribuzione del calore prodotto dagli impianti di cogenerazione suddetti per una potenza termica disponibile di circa 5 MWt.

3) DI DARE ATTO che la proposta di acquisto incontra il gradimento dell'Amministrazione unionale, per i motivi in parte premessa indicati, alle seguenti principali condizioni a carico di ognuna delle quattro società indicate al punto 1):

- vendita dei suddetti lotti di terreno per una superficie complessiva mq. 12.000 circa, al prezzo di € 32,00 (trentadue/00) al mq.;
- corresponsione all'Unione di cifra forfettaria annuale di € 3.750,00 (tremilasettecentocinquanta/00) per un periodo di quindici anni;

- trasferimento all'Unione a titolo gratuito del calore prodotto dagli impianti di cogenerazione mediante rete di teleriscaldamento;
- predisposizione della progettazione preliminare della rete di teleriscaldamento e realizzazione delle opere di urbanizzazione a servizio dei lotti di terreno che dovranno definirsi puntualmente mediante stipula di apposite convenzioni.

4) DI RICHIEDERE alle società di cui al punto 1) il versamento di una caparra pari al 5% del valore complessivo dell'area, pertanto ammontante a complessivi € 19.200,00, da restituire nel caso il progetto complessivo subisse il diniego da parte degli Enti deputati all'autorizzazione, in sede di Conferenza dei Servizi a livello provinciale.

5) DI PRENDERE ATTO che le Società indicate al punto 1) assumono a proprio carico gli oneri della progettazione preliminare dell'intervento legato alla rete di teleriscaldamento, mentre la progettazione esecutiva e la realizzazione saranno a carico dei futuri beneficiari.

6) DI DARE ATTO che le Società proponenti dovranno farsi carico della progettazione e della realizzazione delle opere di urbanizzazione necessarie a servizio del polo energetico in questione, che saranno definite puntualmente in un secondo momento, dovranno essere oggetto di approvazione da parte dell'Unione CoSer e regolate da apposite convenzioni.

7) DI DARE ATTO altresì che il completamento del procedimento di cessione è subordinato all'ottenimento delle autorizzazioni da parte della Provincia di Vercelli e che la concessione di eventuali autorizzazioni parziali, con riduzione della taglia di potenza del progetto, comporterà la proporzionale riduzione dell'estensione complessiva del terreno da cedere e della cifra forfetaria annuale sopra citata.

8) DI DISPORRE pertanto apposito atto d'indirizzo al Responsabile del Servizio interessato, affinché possa avviare con i proponenti una procedura negoziata che porti alla vendita mirata dell'area, una volta attivate le procedure autorizzative per gli impianti legati al proposto polo energetico.

9) DI DARE ATTO che la presente esternazione di consenso rappresenta - unitamente al versamento della caparra del 5% del valore complessivo dell'area - l'autorizzazione alle Società proponenti alla presentazione del progetto sopra ampiamente illustrato, alla Provincia ed agli Enti deputati a tale ruolo riuniti nella Conferenza dei Servizi.

DI DICHIARARE la presente deliberazione, con successiva votazione, resa unanimemente dai presenti per alzata di mano, immediatamente eseguibile, stante la necessità e l'urgenza di provvedere in merito.