



*Città di Castenaso*

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**Deliberazione n. 116 del 06/08/2026**

**OGGETTO: DIRITTO DI SUPERFICIE PER INSTALLAZIONE DI IMPIANTO DI PRODUZIONE DI ENERGIA FOTOVOLTAICA SITO SUL COPERTO DEL CIMITERO DI CASTENASO - ESPRESSIONE DI PARERE FAVOREVOLE ALLA DECORRENZA DELLA DURATA VENTENNALE DI CONCESSIONE A PARTIRE DALLA DATA DI CONCESSIONE DEL "QUARTO CONTO ENERGIA".**

L'anno **duemilaventisei** addì **sei** del mese di **agosto** alle ore **09:00** nella Casa Comunale, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge e dallo Statuto Comunale, sono stati convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale, che nelle persone seguenti risultano presenti alla trattazione della proposta di deliberazione in oggetto:

|                      |              |          |
|----------------------|--------------|----------|
| GUBELLINI CARLO      | Sindaco      | Presente |
| PRATA PIER FRANCESCO | Vice Sindaco | Presente |
| SCALAMBRA ELISABETTA | Assessore    | Assente  |
| SAPIENZA LAURIANA    | Assessore    | Presente |
| GRANDI STEFANO       | Assessore    | Presente |
| MONTI SERGIO         | Assessore    | Presente |

**Presenti n. 5**

**Assenti n. 1**

Assiste il Segretario Generale RISTAURI LETIZIA che provvede alla redazione del presente verbale.

Presiede la seduta, nella sua qualità di Sindaco, il Sig. GUBELLINI CARLO e constata la legalità dell'adunanza dichiara aperta la presente seduta invitando la Giunta a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

**OGGETTO: DIRITTO DI SUPERFICIE PER INSTALLAZIONE DI IMPIANTO DI PRODUZIONE DI ENERGIA FOTOVOLTAICA SITO SUL COPERTO DEL CIMITERO DI CASTENASO - ESPRESSIONE DI PARERE FAVOREVOLE ALLA DECORRENZA DELLA DURATA VENTENNALE DI CONCESSIONE A PARTIRE DALLA DATA DI CONCESSIONE DEL "QUARTO CONTO ENERGIA".**

## **LA GIUNTA COMUNALE**

PREMESSO che:

- con Determinazione n. 311 del 01.07.2011 veniva approvato il bando di gara per la “Procedura di selezione per l’affidamento del diritto di superficie su alcuni edifici di proprietà del Comune di Castenaso per la progettazione, realizzazione e gestione della rete di impianti fotovoltaici”.  
Le strutture oggetto di concessione venivano individuate in:
  - parte degli edifici del Cimitero Comunale, via XXI Ottobre 1944, 4/4;
  - Palazzetto dello Sport, Via dello Sport, 2/2;
  - Magazzino Comunale, via Caduti per la libertà, 3;
- con Determinazione n. 338 del 28.07.2011 veniva approvato il verbale di gara e contestualmente affidato alla Ditta ELION S.r.l. Piazza Caduti di San Ruffillo n. 5 40141 – Bologna P.I. 02953991201 il diritto di superficie in oggetto per un importo annuo complessivo di € 10.200,00 (euro diecimiladuecento/00) da versarsi all’Amministrazione in rate uniche annuali anticipate per anni 20 (venti) consecutivi decorrenti dalla data di messa in funzione del primo impianto (26.06.2012), per un totale complessivo di € 204.000,00 (diconsi euro duecentoquattromila/00), oltre al rifacimento integrale della copertura del Palazzetto dello Sport, con rimozione della copertura in amianto e relativo smaltimento;
- con contratto atto rep. 123.486 raccolta n. 29.271 del 29.11.2011 Notaio Dott. Vincenzo Maria Santoro, acquisito al Protocollo Generale dell’Ente con n. 2101 del 03.02.2012, è stata stipulata la cessione del diritto di superficie con la sola finalità di installazione di impianti di produzione di energia fotovoltaica con la Ditta ELION S.r.l. Piazza Caduti di San Ruffillo n. 5 40141 – Bologna P.I. 02953991201;
- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 153 del 04.12.2025 è stata accettata la proposta di cessione del contratto in essere, pervenuta dalla Ditta ELION S.r.l. acquisita agli atti dell’Ente con Protocollo Generale n. 32492 del 06.10.2025 e successivamente integrata con Protocollo Generale n. 36852 del 20.11.2025, con riferimento ai 3 impianti summenzionati;
- con nota P.G. n. 32843 del 16.07.2026 la società ELION S.r.l. ha rinviato a data da destinarsi la cessione degli impianti;

VISTA la sentenza del Consiglio di Stato n. 9354 del 27.11.2025 esecutiva (Allegato 1), che si è espressa in appello su richiesta di Elion S.r.l. annullando i due atti ivi impugnati (provvedimento del Gestore dei servizi energetici prot. GSE/P20140136290 del 18 settembre 2014 e atto della Provincia di Bologna prot. 11.11.2/2/2013 del 16 aprile), e disponendo che la Città Metropolitana di Bologna (ora competenza Arpa) si pronunci espressamente sull’istanza presentata in data 29 marzo 2013 dalla Elion S.r.l. (ex art. 4-bis, comma 2, lettera a), della legge regionale dell’Emilia-Romagna 18 maggio 1999, n. 9, vigente razione temporis) e che il Gestore dei Servizi Energetici successivamente ridetermini conseguentemente sull’istanza di ammissione alle tariffe incentivanti di cui al D.M. del 5 luglio 2011 (cosiddetto quarto conto energia) presentata in data 3 luglio 2013 dalla Elion S.r.l. (prot. GSE/FTVA20131934455) in relazione all’impianto fotovoltaico denominato “Elion Cimitero

Castenaso” di potenza di 182 kW, ubicato nel Comune di Castenaso;

CONSIDERATO che per effetto della rideterminazione del Gestore dei Servizi Energetici la sentenza sopra richiamata presuppone che il termine di decorrenza della concessione inerente all'impianto oggetto di sentenza ridecorra dalla data di ammissione al quarto conto energia, per il periodo di 20 anni, tempo di durata del quarto conto energia;

VISTA l'istanza di Elion S.r.l. P.G. n. 29336 del 10.06.2026, con cui la società chiede al Comune di Castenaso “di modificare ora per allora il termine di inizio della concessione del diritto di superficie sull'impianto Elion inerente al cimitero, ferma restando la durata ventennale e i restanti patti e condizioni, indicando come nuova data di decorrenza la data di ammissione al quarto conto energia, al fine di garantire che la sentenza possa produrre i propri effetti”;

EVIDENZIATO che la Ditta ELION S.r.l. presenta ad oggi una situazione debitoria nei confronti del Comune di Castenaso meglio dettagliata negli allegati A) e B), parte integrante e sostanziale del presente atto seppur non pubblicati in quanto contenenti informazioni riservate;

EVIDENZIATO inoltre che, relativamente agli allegati A) e B) summenzionati, sono stati eseguiti calcoli degli interessi legali sino alla data del 20.12.2025 e che l'Amministrazione Comunale assume sin d'ora l'onere di procedere al ricalcolo di detti interessi al momento della corresponsione, al fine dell'estinzione della posizione debitoria;

DATO ATTO inoltre che rimane a carico di ELION S.r.l. il pagamento degli interessi moratori che saranno calcolati da ADER a seguito della liquidazione dei carichi tributari loro affidati;

DATO ATTO che questa Amministrazione Comunale ritiene di esprimere parere favorevole all'applicazione della sentenza del Consiglio di Stato n. 9354 del 27.11.2025 (Allegato 1), in ordine alla decorrenza della durata ventennale della concessione del diritto di superficie per l'impianto “Elion Cimitero Castenaso” a partire dalla data di ammissione al “quarto conto energia”, qualora si verifichi la condizione di concessione dell'incentivo da parte del Gestore servizi energetici, condizionata a sua volta dall'espressione di parere da parte di Arpa e sull'istanza presentata in data 29 marzo 2013 dalla Elion S.r.l.;

EVIDENZIATO che, ai sensi dell'art. 11 del summenzionato contratto, l'impresa ELION S.r.l. ha presentato garanzie come di seguito specificato:

- a) € 36.800,00 corrispondente al 10% dell'importo contrattuale calcolato sommando l'importo del canone ventennale ed il costo degli interventi di manutenzione da eseguirsi per l'installazione dei pannelli, compresa la rimozione della copertura in cemento/amianto e la sua sostituzione;
- b) Polizza assicurativa indennitaria RCVT;
- c) Polizza assicurativa per Responsabilità Civile verso terzi e verso dipendenti;
- d) € 600.000,00 corrispondente agli oneri di smantellamento degli impianti;

RITENUTO che sussistano gli elementi di fatto e di diritto che motivano l'approvazione del presente atto;

VISTI i pareri inseriti nella proposta di delibera ed allegati al presente atto ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000;

Con voti unanimi favorevoli, espressi in forma palese, nei modi e nelle forme di legge;

## **DELIBERA**

per le ragioni espresse in premessa e che qui si intendono integralmente richiamate:

DI DICHIARARE parere favorevole all'applicazione della sentenza del Consiglio di Stato n. 9354 del 27.11.2025 (Allegato 1), che comporta che il termine di concessione del diritto di superficie per l'impianto Elion inerente al cimitero, sito in via XXI Ottobre 1944, 4/4, ridecorra dalla data di ammissione al "quarto conto energia", ferma restando la durata ventennale e i restanti patti e condizioni (ivi compresa la rideterminazione del canone), qualora intervengano le condizioni sospensive di ammissibilità all'incentivo, derivante da determinazione del Gestore servizi energetici, condizionata a sua volta dall'espressione di parere da parte di Arpae sull'istanza presentata in data 29 marzo 2013 dalla Elion S.r.l.;

DI DARE ATTO che Elion S.r.l. presenta ad oggi una situazione debitoria nei confronti del Comune di Castenaso meglio dettagliata negli allegati A) e B), parte integrante e sostanziale del presente atto seppur non pubblicati in quanto contenenti informazioni riservate; importi da assoggettare al ricalcolo degli interessi al momento della corresponsione, al fine dell'estinzione della posizione debitoria;

DI DARE ATTO inoltre che rimane a carico di ELION S.r.l. il pagamento degli interessi moratori che saranno calcolati da ADER a seguito della liquidazione dei carichi tributari loro affidati;

DI DARE MANDATO all'Ing. Silvia Malaguti, già Responsabile dell'Area Tecnica e Patrimonio in forza del Decreto Sindacale n. 11/2024, affinché quest'ultima compaia avanti il Notaio scelto dalle parti per la sottoscrizione degli atti necessari.

Successivamente, con votazione unanime e palese,

## **DELIBERA**

- di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, per consentire la rapida esecuzione di tutti gli adempimenti conseguenti al presente atto.



*Città di Castenaso*

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.

Verbale n. **35** del **06.08.2026**

IL Sindaco  
GUBELLINI CARLO

IL Segretario Generale  
RISTAURI LETIZIA