



VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione n. 36 del 03/06/2026

OGGETTO: Procedimento espropriativo relativo alla realizzazione di impianto fotovoltaico “Zola Predosa 1” nel Comune di Zola Predosa: ratifica delle conclusioni della Conferenza dei Servizi relativa al procedimento di approvazione del Progetto (Pratica 2/PAS/2025), apposizione vincolo preordinato all'esproprio, dichiarazione di pubblica utilità.

L'anno duemilaventisei il giorno tre del mese di giugno alle ore 19:46, in Zola Predosa, presso la Residenza Comunale e nell'apposita sala delle adunanze.

In seguito ad avvisi scritti, notificati a ciascun Consigliere nelle forme prescritte, si è oggi adunato il Consiglio Comunale in sessione Ordinaria, seduta Pubblica per adunanza in Prima convocazione.

Fatto l'appello risultano all'inizio della seduta:

DALL'OMO DAVIDE	Consigliere	P	BENASSI CLAUDIO	Consigliere	A
BIGNAMI GLORIA	Consigliere	P	BONFIGLIOLI DIEGO	Consigliere	A
LORENZINI LUCA	Consigliere	P	MIGNANI MICHELA	Consigliere	P
MAZZOLI MARA	Consigliere	P	MALAGOLINI NADIA	Consigliere	P
PROSDOCIMI CRISTINA	Consigliere	P	LELLI STEFANO	Consigliere	P
DELL'ERBA LORENZA	Consigliere	P	SANFELICI ALESSIO	Consigliere	P
BAULEO DOMENICO	Consigliere	P	BRAICOVICK SILVIA	Consigliere	P
ZANETTI TIZIANO	Consigliere	P	ROCCHETTA GIOVANNI	Consigliere	P
TOSI SIMONETTA	Consigliere	P			

PRESENTI N. 15

ASSENTI N. 2

Assume la presidenza BIGNAMI GLORIA quale Presidente del Consiglio Comunale.

Partecipa in funzione di Segretario Generale il dr. FANTI ANDREA, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Sono presenti n. 15 Consiglieri.

La Presidente Bignami Gloria dà atto della sussistenza del numero legale.

Sono stati designati scrutatori i Consiglieri: Mazzoli Mara, Dell'Erba Lorenza, Lelli Stefano.

Assessori presenti: Cardo Sergio, Degli Esposti Daniele, Occhiali Daniela, Pischedda Lidia Rosa.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Sentita la relazione dell'Assessore Sergio Cardo, illustrativa della seguente proposta di delibera:

Richiamati:

- l'art. 4 del Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165, a norma del quale gli organi di governo esercitano le funzioni di indirizzo politico - amministrativo, definendo gli obiettivi ed i programmi da attuare ed adottando gli altri atti rientranti nello svolgimento di tali funzioni;
- l'art. 42 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali", che prevede le competenze del Consiglio Comunale limitandole ad alcuni atti fondamentali;

Richiamati:

- la Deliberazione del Consiglio comunale n. 85 del 17.12.2025: "Approvazione della Nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (DUP) Periodo 2026/2028 (Art. 170, c.1, D.Lgs. n.267/2000)";
- la Deliberazione del Consiglio comunale n. 86 del 17.12.2025: "Approvazione del Bilancio di previsione finanziario 2026/2028 (Art. 151 del D.Lgs. n. 267/2000 e art. 10 D.Lgs. n. 118/2011)";
- la Deliberazione della Giunta comunale n. 148 del 17.12.2025: "Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (PEG 2026/2028). Parte finanziaria";
- la Deliberazione della Giunta comunale n. 13 del 11.02.2026: "Approvazione Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2026-2028 ai sensi dell'art. 6 del D.L. n. 80/2021, convertito con modificazioni in Legge n. 113/2021", come modificato dalla Delibera di Giunta comunale n. 19 del 18.02.2026;

Richiamati:

- il D.Lgs. 190/2024 "Disciplina dei regimi amministrativi per la produzione di energia da fonti rinnovabili, in attuazione dell'articolo 26, commi 4 e 5, lettera b) e d), della legge 5 agosto 2022, n. 118" che dispone: "1. Il presente decreto, in attuazione dell'articolo 26, commi 4 e 5, lettere b) e d), della legge 5 agosto 2022, n. 118, definisce i regimi amministrativi per la costruzione e l'esercizio degli impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili, per gli interventi di modifica, potenziamento, rifacimento totale o parziale degli stessi impianti, nonché per le opere connesse e le infrastrutture indispensabili alla costruzione e all'esercizio dei medesimi impianti. Restano ferme le disposizioni urbanistiche e la normativa tecnica di cui al testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, ai soli fini dell'acquisizione del titolo edilizio necessario alla realizzazione delle costruzioni e delle opere edilizie costituenti opere connesse o infrastrutture indispensabili alla costruzione e all'esercizio degli impianti. Per gli interventi di cui al primo periodo resta altresì fermo quanto previsto al capo VI del titolo IV del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001";
- l'art. 8 del D.Lgs. 190/2024 che dispone: "2. Il ricorso alla PAS è precluso al proponente nel caso in cui lo stesso non abbia la disponibilità delle superfici per l'installazione dell'impianto o in assenza della compatibilità degli interventi con gli strumenti urbanistici approvati e i regolamenti edilizi vigenti, nonché in caso di contrarietà agli strumenti urbanistici adottati. In tal caso, si applica l'articolo 9 in tema di autorizzazione unica. Laddove necessario, per le opere connesse il proponente può attivare le procedure previste dal testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327";

- l'art. 6 del D.P.R. 327/2001 "Testo Unico sulle espropriazioni per pubblica utilità" che dispone: "9. Per le espropriazioni finalizzate alla realizzazione di opere private, l'autorità espropriante è l'Ente che emana il provvedimento dal quale deriva la dichiarazione di pubblica utilità.";
- l'art. 8 della L.R. 37/2002 "Disposizioni regionali in materia di espropri" che dispone: "1. I vincoli urbanistici finalizzati all'acquisizione coattiva di beni immobili o di diritti relativi ad immobili per la realizzazione di un'opera pubblica o di pubblica utilità, sono apposti attraverso il Piano operativo comunale (POC), ovvero sua variante. È fatto salvo quanto previsto dall'articolo 7, comma 3, della legge regionale 24 marzo 2000, n. 20 (Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio).
2. I vincoli urbanistici preordinati all'esproprio possono essere altresì apposti attraverso l'approvazione di accordi di programma di cui all'articolo 40 della l.r. 20/2000, nonché attraverso conferenze di servizi, intese o altri atti, comunque denominati, che secondo la legislazione nazionale e regionale vigente comportano variante al POC.
3. Gli atti deliberativi indicati ai commi 1 e 2, nonché i relativi avvisi pubblicati sul Bollettino ufficiale della Regione, devono esplicitamente indicare che l'efficacia degli stessi comporta apposizione del vincolo espropriativo.
4. Ai fini dell'applicazione delle disposizioni del d.p.r. 327/2001, per piano urbanistico generale si intende il POC di cui all'articolo 30 della l.r. 20/2000";
- l'art. 11 della L.R. 37/2002 "Disposizioni regionali in materia di espropri" che dispone: "1. Nel caso in cui l'apposizione del vincolo espropriativo derivi, secondo la legislazione vigente, da una conferenza di servizi, ovvero da una intesa o altro atto comunque denominato, ai sensi dell'articolo 8, comma 2, al progetto dell'opera deve essere allegato un elaborato in cui sono elencate le aree interessate dal vincolo espropriativo e i nominativi di coloro che risultino proprietari secondo le risultanze dei registri catastali.
2. Copia del progetto e dell'elaborato allegato sono depositati presso la sede dell'amministrazione procedente. Dell'avvenuto deposito è data altresì notizia mediante la pubblicazione di un avviso nel Bollettino ufficiale della Regione e su uno o più quotidiani diffusi nell'ambito territoriale interessato dall'intervento. L'avviso deve altresì indicare che gli esiti finali della conferenza di servizi, nonché l'intesa o l'atto di cui al comma 1, comportano apposizione del vincolo espropriativo e che è stato predisposto l'elaborato relativo alle aree interessate dal vincolo.
3. Entro i successivi sessanta giorni dalla pubblicazione di cui al comma 2, gli interessati possono formulare osservazioni. Le amministrazioni partecipanti alla conferenza di servizi, nonché quelle che approvano l'intesa o altro atto, sono tenute all'esame puntuale delle osservazioni presentate, ai fini dell'assunzione delle decisioni finali."
- l'art. 15 della L.R. 37/2002 "Disposizioni regionali in materia di espropri" che dispone: "1. Qualora le opere siano conformi alle previsioni del POC o ad una sua variante, assunta anche ai sensi dell'articolo 8, comma 2, la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera deriva dall'approvazione:
 - a) del progetto definitivo dell'opera pubblica o di pubblica utilità;
 - b) del Piano urbanistico attuativo (PUA) di cui all'articolo 31 della l.r. 20/2000;
 - c) di uno strumento di pianificazione, anche di settore o attuativo, ovvero dal rilascio di una concessione, di una autorizzazione o di un atto avente effetti equivalenti qualora, in base alla normativa vigente, l'approvazione od il rilascio di tali atti equivalga a dichiarazione di pubblica utilità.
- 2. La dichiarazione di pubblica utilità dell'opera può essere altresì disposta espressamente dagli atti di apposizione del vincolo espropriativo previsti dall'articolo 8, comma 2, qualora con i medesimi atti si provveda all'approvazione del progetto definitivo dell'opera, nell'osservanza anche degli adempimenti previsti dall'articolo 16.
- 3. Nei casi in cui il POC assume il valore e gli effetti di PUA, ai sensi dell'articolo 30, comma 4, della l.r. 20/2000, la dichiarazione di pubblica utilità delle opere ivi previste deriva

dall'approvazione del POC stesso.”

Premesso che:

- con istanza di Procedura Abilitativa Semplificata (PAS) n. 2/PAS/2025, acquisita al prot. n.36073 del 10/10/2025, la società H-SOLAR 10 SRL (C.F. 05713030285), ha proposto la realizzazione di impianto fotovoltaico a terra di potenza nominale pari a 2710,40 Kwp da eseguirsi in via Masini su terreno identificato catastalmente al Fg. 12 Mapp. 175;
- per l'esame della soluzione progettuale, la Responsabile del Servizio SUE e SUAP edilizio, responsabile dell'istruttoria di PAS, con nota prot. n.40070 del 13/11/2025 ha indetto Conferenza dei Servizi in forma semplificata e in modalità asincrona ai sensi dell'art.14-bis della L. 241/1990, espletata ai sensi dell'art. 8 comma 8 del D.Lgs. 190/2024;

Premesso inoltre che:

- per la realizzazione delle opere di connessione (cavidotti interrati e cabine) funzionali all'impianto fotovoltaico si rende necessario interessare porzioni di terreno di proprietà privata sulle quali saranno imposte servitù di elettrodotto, cabina, accesso e passaggio;
- in allegato all'istanza di PAS , acquisita al prot. n.36073 del 10/10/2025, la società H-SOLAR 10 SRL ha richiesto che, ai sensi dell'art. 8 comma 2 del D.Lgs. 190/2024, le opere di connessione siano dichiarate di pubblica utilità e che contestualmente venga apposto il vincolo preordinato all'esproprio per i terreni e le relative estensioni indicate nel piano particellare di esproprio allegato all'istanza;
- le porzioni di terreno di proprietà privata sono identificate catastalmente al Fg. 12 Mapp.li 84, 258, 91, 124, 85, 313, 294, 296, 612, 175 e al Fg. 17 Mapp.li 85, 86;
- le servitù relative alle opere di connessione che interessano i Mapp.li 612 e 175 del Fg. 12 sono state disciplinate tramite contratto preliminare di compravendita tra la società H-SOLAR 10 SRL ed i privati proprietari delle aree, acquisito agli atti con prot. n.14971 del 19/05/2026;
- le servitù relative alle opere di connessione che interessano invece i Mapp.li 84, 258, 91, 124, 85, 313, 294, 296 del Fg. 12 e i Mapp.li 85, 86 del Fg. 17, così come individuati nel piano particellare allegato all'istanza e al presente atto così da costituirne parte integrante e sostanziale, dovranno essere imposte tramite l'attivazione delle procedure espropriative previste dal D.P.R. 327/2001 ai sensi dell'art.8 del D.Lgs. 190/2024.

Dato atto che, ai sensi del D.P.R. 327/2001, al fine di dare avvio alla fase conoscitiva preordinata all'imposizione di servitù su aree di proprietà privata per la realizzazione delle suddette opere di connessione:

- la soluzione progettuale è stata pubblicata sul sito istituzionale dell'Ente e depositata presso la Sede Comunale per 60 giorni consecutivi dal 25/02/2026 al 26/04/2026;
- l'avviso di deposito della soluzione progettuale è stato pubblicato sul BURERT e su un quotidiano a diffusione nazionale e locale in data 25/02/2026, nonché pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Zola Predosa in data 25/02/2026 al prot. n.6067;
- l'avvio del procedimento è stato notificato ai proprietari delle aree interessate, così come risultante dai registri catastali e dal piano particellare allegato all'istanza;
- durante il periodo di deposito sono pervenute n.2 osservazioni, acquisite al prot. n.8295 del16/03/2026 e prot. n.10311 del 07/04/2026, non comportanti modifiche alla soluzione progettuale, controdedotte con comunicazioni del Responsabile dell'Area Gestione del Territorio, rispettivamente acquisite al prot. n. 14113 dell'11/05/2026 e prot. n. 14109 dell'11/05/2026, allegate al presente atto così da costituirne parte integrante e sostanziale.

Richiamata la determinazione conclusiva della Conferenza dei Servizi adottata dalla Responsabile SUE e SUAP edilizio, con prot. n. 15121 del 20/05/2026, allegata al presente atto così da costituirne parte integrante e sostanziale, la quale:

- dà atto dei pareri favorevoli acquisiti;
- richiama la Delibera di Giunta Comunale n. 44 del 13/05/2026 con la quale è stato approvato lo schema di Accordo ai sensi dell'art. 8 del D.Lgs. 190/2024 relativo alla determinazione delle misure di compensazione ambientale a favore del Comune di Zola Predosa per la realizzazione dell'impianto fotovoltaico;
- prescrive, tra le condizioni per l'inizio dei lavori, che venga conclusa la procedura espropriativa in corso;

Ritenuto di procedere, limitatamente agli interventi che interessano i Mapp.li 84, 258, 91, 124, 85, 313, 294, 296 del Fg. 12 e i Mapp.li 85, 86 del Fg. 17, alla ratifica delle determinazioni assunte dalla Conferenza dei Servizi quale conclusione positiva del procedimento di PAS (pratica 2/PAS/2025), implicante l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio (mediante imposizione di servitù coattiva) sulle porzioni dei terreni di proprietà privata sopra richiamati, e a dichiarare la pubblica utilità delle relative opere;

Dato atto che il presente provvedimento è stato presentato e discusso nella seduta congiunta delle Commissioni consiliari permanenti in data 28/05/2026;

Dato atto altresì che dal presente provvedimento non derivano riflessi diretti sulla situazione economica, finanziaria e patrimoniale dell'Ente;

Visti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile del presente provvedimento espressi, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs.n.267/2000, dal Responsabile del Servizio competente e dal Responsabile dei Servizi Finanziari ed Economali, allegati alla presente deliberazione;

La Presidente del Consiglio comunale, **Gloria Bignami**, passa la parola al Consiglio comunale per gli interventi.

Intervengono i Consiglieri:

Lelli, capogruppo Fratelli d'Italia,

Rocchetta, capogruppo Zola Futura, anticipa il voto favorevole;

Lorenzini, gruppo PD, anticipa il voto favorevole;

Interviene l'**Assessore Cardo** per la chiusura del punto.

La **Presidente** passa la parola al Consiglio comunale per le dichiarazioni di voto che vengono di seguito riportate, ai sensi dell'art. 68, comma 5, del vigente Regolamento del Consiglio comunale.

Intervengono i Consiglieri:

Lelli, capogruppo Fratelli d'Italia. Auspicando che possano arrivare altri progetti analoghi a questo, è importante interrogarsi sull'impatto ambientale dell'impianto. Il Consigliere si sente rincuorato dal fatto che si possa avviare questo intervento di utilità per la collettività. Anticipa pertanto il voto favorevole;

- Successivamente la **Presidente**, assistita dagli scrutatori, mette ai voti per alzata di mano la proposta innanzi riportata.

L'esito della votazione è il seguente:

Presenti n. 15 consiglieri;

n. 15 voti favorevoli unanimi

D E L I B E R A

Per quanto espresso in premessa e che qui si intende integralmente riportato:

- 1) **di ratificare**, limitatamente agli interventi che interessano i Mapp.li 84, 258, 91, 124, 85, 313, 294, 296 del Fg. 12 e i Mapp.li 85, 86 del Fg. 17, le determinazioni assunte dalla Conferenza dei Servizi quale conclusione positiva del procedimento di PAS (pratica 2/PAS/2025), acquisita al protocollo dell'Ente al n. 15121 del 20/05/2026 e allegata al presente atto così da costituirne parte integrante e sostanziale;
- 2) **di stabilire** che la suddetta ratifica implica l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio (imposizione servitù) sulle porzioni di terreno di proprietà privata di cui al precedente punto 1) e la dichiarazione di pubblica utilità delle relative opere.

Successivamente, stante la necessità di dare avvio tempestivo alle successive fasi della procedura espropriativa, la **Presidente**, assistita dagli scrutatori, mette ai voti per alzata di mano l'immediata eseguibilità

L'esito della votazione è il seguente:

Presenti n. 15 consiglieri;

n. 15 voti favorevoli unanimi;

il Consiglio comunale

DELIBERA

di rendere immediatamente eseguibile la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267

Ai sensi dell'art. 68, comma 5, del vigente Regolamento del Consiglio Comunale, gli interventi dei Consiglieri vengono integralmente registrati su supporto informatico e il relativo file audio, acquisito al protocollo con il n. 16893/2026, è conservato agli atti presso l'Ufficio Segreteria Generale quale verbale della seduta. Il dibattito viene trascritto integralmente e condiviso nell'Area riservata agli Amministratori.



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

La Presidente
Bignami Gloria

Il Segretario Generale
Fanti Andrea