CITTÀ DI LECCE

Settore 01 - Sviluppo Organizzativo e Gestione Risorse Umane, MUST, Servizi Museali, Patrimonio, Valorizzazione Monumentale, Casa, Attività Economiche e Produttive, Servizi alle Imprese, Agricoltura, Servizi per lo sport
Ufficio Patrimonio

PROPOSTA DI CONSIGLIO N. 247 DEL 12/10/2026

OGGETTO: **CONCESSIONE IN USO PER LA DURATA DI 29 ANNI DI AREA DI PROPRIETÀ COMUNALE, CON COSTITUZIONE DELLA RELATIVA SERVITÙ DI PASSAGGIO E DI ELETTRODOTTO, PER LA REALIZZAZIONE DI UNA CABINA ELETTRICA DI SEZIONAMENTO MT/BT E DELLE OPERE DI RACCORDO NELL'AMBITO DEL PROGETTO DI CONNESSIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO .**

Premesso che
la società EMMEC2 S.r.l. ha presentato, in data 29 maggio 2025, Procedura Abilitativa Semplificata (P.A.S.), pratica SUAP n. 04141020752-28052025-1228, per la costruzione, realizzazione ed esercizio di un impianto per la produzione di energia elettrica da fonte fotovoltaica denominato "ALARI", di potenza in AC pari a 4,5 MW, su terreni siti in agro di Lecce e individuati al N.C.T. al foglio 159, particelle 7, 48, 116 e 120;
con nota prot. comunale n. 0070127/2026 del 16 aprile 2026 il Comune di Lecce ha preso atto del subentro della società ALARI S.r.l., C.F. e P. IVA 05465300753, nel procedimento relativo alla predetta P.A.S.;
il procedimento si è concluso positivamente in data 9 luglio 2026, all'esito della Conferenza di Servizi decisoria svolta in forma semplificata e modalità asincrona, come richiamato nell'istanza della società;
nell'ambito delle opere necessarie alla connessione alla rete elettrica è prevista la realizzazione di un nuovo elettrodotto MT in cavo interrato e di una cabina elettrica di sezionamento tipo box; il progetto tecnico indica che l'esercizio e la gestione delle opere di rete saranno in capo a e-distribuzione S.p.A.;
il piano particellare individua, tra le aree interessate, la particella 346 del foglio 178 del N.C.T. del Comune di Lecce, di proprietà comunale, sulla quale è prevista la cabina di sezionamento; il medesimo elaborato indica, per tale particella, un'area da asservire pari a 120 mq, fermo restando che l'esatta consistenza dell'area oggetto di concessione e delle fasce di servitù dovrà risultare dagli elaborati tecnici e catastali allegati all'atto definitivo;
la cabina di sezionamento prevista ha dimensioni indicative di circa m 2,50 x 5,70;
la società ALARI S.r.l., con istanza acquisita al protocollo comunale n. 0168301/2026 del 16 settembre 2026, ha chiesto il rilascio di formale atto concessorio sull'area comunale interessata, finalizzato alla posa della cabina elettrica di sezionamento e delle relative opere di raccordo, precisando che il titolo e le opere saranno successivamente trasferiti a e-distribuzione S.p.A.;
Dato atto che S.r.l. si è avvalsa, nell'ambito della disciplina TICA, della facoltà di curare gli adempimenti necessari all'acquisizione delle autorizzazioni e dei titoli per la costruzione e l'esercizio

delle opere di rete per la connessione, comprese le relative servitù;
la documentazione di accettazione della soluzione tecnica di connessione prevede che il beneficiario dell'autorizzazione all'esercizio delle opere di rete per la connessione sia e-distribuzione S.p.A.;
e-distribuzione S.p.A. ha comunicato l'esito positivo della voltura della pratica di connessione codice rintracciabilità n. 475693186 in favore di ALARI S.r.l., relativa all'impianto con potenza in immissione richiesta pari a 4.500 kW;
la concessione dell'area e la costituzione delle servitù sono funzionali esclusivamente alla realizzazione, al mantenimento, all'esercizio, alla manutenzione, all'ispezione, alla sostituzione e all'eventuale adeguamento della cabina e delle opere elettriche di connessione;
Considerato che la realizzazione dell'infrastruttura elettrica risponde all'esigenza di consentire la connessione alla rete dell'impianto di produzione da fonte rinnovabile assentito e, una volta trasferite le opere, queste saranno esercite da e-distribuzione S.p.A. nell'ambito del servizio di distribuzione dell'energia elettrica;
per assicurare l'accessibilità alla cabina e alle opere di rete occorre prevedere, unitamente alla concessione in uso dell'area, una servitù di passaggio pedonale e carrabile, anche con mezzi d'opera, nonché la servitù necessaria alla posa, permanenza, esercizio e manutenzione delle linee e degli impianti elettrici, secondo il tracciato risultante dagli elaborati tecnici definitivi;
la durata della concessione viene stabilita in anni 29 (ventinove), decorrenti dalla data di sottoscrizione dell'atto concessorio;
il trasferimento delle opere di rete a e-distribuzione S.p.A. rende necessario consentire il subentro/trasferimento in favore della medesima società del titolo concessorio e dei diritti accessori, previa comunicazione al Comune e formalizzazione con atto idoneo, senza modifica della durata originaria e ferme restando tutte le obbligazioni assunte;
Ritenuto di accogliere la richiesta di ALARI S.r.l. e di concedere in uso l'area comunale necessaria alla realizzazione della cabina elettrica di sezionamento, con le connesse servitù, per la durata di 29 anni;
di demandare al Dirigente competente in materia di Patrimonio la puntuale individuazione della superficie oggetto di concessione e delle aree interessate dalle servitù, sulla base di rilievo, frazionamento o elaborato planimetrico idoneo alla stipula e alla trascrizione, nonché la determinazione del canone/corrispettivo e delle eventuali indennità secondo la disciplina comunale vigente e previa valutazione di congruità, ove dovuti;

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTI

- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e, in particolare, l'art. 42 in materia di attribuzioni del Consiglio comunale;
- il R.D. 11 dicembre 1933, n. 1775, recante il Testo unico delle disposizioni di legge sulle acque e sugli impianti elettrici, con particolare riferimento alla disciplina delle servitù di elettrodotto;
- il D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 e s.m.i., per quanto applicabile alle infrastrutture lineari energetiche e alle servitù;
- la L.R. Puglia 9 ottobre 2008, n. 25, recante norme in materia di autorizzazione alla costruzione ed esercizio di linee e impianti elettrici con tensione non superiore a 150.000 volt;
- il vigente Statuto comunale e i vigenti regolamenti comunali in materia di patrimonio e contabilità;

Acquisti i pareri di regolarità tecnica e contabile ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000;

DELIBERA

1. DI RICHIAMARE le premesse quali parti integranti e sostanziali del presente provvedimento.
2. DI APPROVARE, per le motivazioni esposte in premessa, la concessione in uso in favore della società ALARI S.r.l., C.F. e P. IVA 05465300753, dell'area di proprietà del Comune di Lecce ricadente al N.C.T. al foglio 178, particella 346, avente destinazione urbanistica "Zona agrigola E1", li-

mitatamente alla porzione strettamente necessaria alla realizzazione e all'esercizio della cabina elettrica di sezionamento MT/BT e delle relative opere di raccordo, come individuata negli elaborati progettuali e da definirsi puntualmente nell'atto concessorio.
3. DI STABILIRE che la concessione avrà durata di anni 29 (ventinove), decorrenti dalla data di sottoscrizione del relativo atto, senza che dalla presente deliberazione possa derivare alcun diritto al rinnovo automatico alla scadenza, salvo nuovo espresso provvedimento dell'Amministrazione competente.
4. DI APPROVARE, quale elemento accessorio e funzionalmente connesso alla concessione, la costituzione sulle aree comunali interessate delle servitù necessarie alla realizzazione e all'esercizio dell'opera e, in particolare, della servitù di passaggio pedonale e carrabile, anche con mezzi d'opera, per consentire in ogni momento l'accesso alla cabina ai fini di costruzione, esercizio, ispezione, manutenzione, riparazione, sostituzione e adeguamento, nonché della servitù di elettrodotto per la posa, permanenza, esercizio e manutenzione delle linee elettriche e delle relative opere di raccordo, secondo il tracciato risultante dagli elaborati tecnici definitivi.
5. DI DARE ATTO che l'esatta consistenza dell'area oggetto di concessione, la larghezza e il tracciato delle fasce interessate dalle servitù e ogni ulteriore dato catastale necessario alla stipula e alla trascrizione saranno definiti dal competente Settore Patrimonio sulla base degli elaborati tecnici approvati e di eventuale tipo di frazionamento/planimetria catastale, senza alterare la sostanza dell'indirizzo approvato con il presente provvedimento.
6. DI STABILIRE che tutte le opere dovranno essere realizzate a cura e spese della società concessionaria, nel rispetto del progetto assentito, delle prescrizioni impartite dagli enti competenti e delle regole tecniche di e-distribuzione S.p.A., senza oneri a carico del Comune di Lecce.
7. DI STABILIRE che saranno parimenti a carico della concessionaria, e successivamente del soggetto subentrante, tutti gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria, custodia, sicurezza, adeguamento, gestione e responsabilità connessi alla cabina e alle opere elettriche, nonché le spese tecniche, catastali, notarili, fiscali, di registrazione e trascrizione dell'atto.
8. DI DARE ATTO che la concessione è finalizzata alla successiva acquisizione delle opere di rete da parte di e-distribuzione S.p.A. e, conseguentemente, DI AUTORIZZARE il trasferimento/subentro in favore di e-distribuzione S.p.A. nella concessione e nei diritti di servitù costituiti con il relativo atto, previa comunicazione al Comune e formalizzazione mediante atto idoneo, restando invariata la scadenza originaria del rapporto e ferme tutte le condizioni, gli obblighi e le responsabilità previsti a tutela dell'Ente.
9. DI PRECISARE che il trasferimento a e-distribuzione S.p.A. non potrà comportare ampliamenti dell'area concessa, modifiche del tracciato delle servitù, proroghe della durata o ulteriori diritti sul patrimonio comunale senza preventivo espresso assenso del Comune.
10. DI DEMANDARE al Dirigente del Settore competente in materia di Patrimonio la determinazione, prima della stipula, del canone/corrispettivo della concessione e delle eventuali indennità relative alle servitù, secondo il vigente ordinamento comunale e sulla base di apposita valutazione di congruità, ove dovuti, non essendo tali elementi quantificati nella documentazione posta a base della presente proposta.
11. DI STABILIRE che l'atto concessorio dovrà prevedere almeno: la destinazione esclusiva dell'area alle opere elettriche assentite; il divieto di utilizzazioni diverse; l'obbligo di mantenere libero e accessibile il percorso di accesso; il divieto di cessione a soggetti diversi da e-distribuzione S.p.A. senza autorizzazione comunale; l'obbligo di manleva del Comune per danni derivanti dalla costruzione e gestione delle opere; la disciplina della scadenza, della decadenza e della revoca per sopravvenute ragioni di pubblico interesse, nel rispetto della normativa vigente; la ripartizione degli oneri e delle responsabilità; le modalità di subentro di e-distribuzione S.p.A.
12. DI DARE ATTO che, in coerenza con la documentazione tecnica di connessione, il regime delle opere di rete successivamente trasferite a e-distribuzione S.p.A. e gli eventuali obblighi alla cessazione dell'impianto di produzione dovranno essere disciplinati nell'atto definitivo nel rispetto della normativa di settore e del titolo autorizzativo, evitando clausole incompatibili con la permanenza delle opere di rete destinate al servizio di distribuzione elettrica.

13. DI DEMANDARE al Dirigente competente tutti gli atti gestionali conseguenti, ivi compresa la sottoscrizione del contratto di concessione e degli atti costitutivi delle servitù, con facoltà di apportare modifiche e integrazioni di carattere tecnico-formale che non incidano sugli elementi essenziali approvati con la presente deliberazione.
DI DICHIARARE, con separata votazione, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000, stante la necessità di consentire il completamento degli adempimenti necessari alla realizzazione delle opere di connessione.