

**DELIBERAZIONE ORIGINALE DELLA GIUNTA MUNICIPALE**

<p>N. 37 del Reg.</p> <p>Data 23.05.2013</p>	<p><b>Oggetto: Centrale elettrica provvisoria: Presa d'atto del deposito degli elaborati progettuali per l'installazione di gruppi elettrogeni in loc.tà Monte Pagliaro, quantificazione canone annuo per l'utilizzo della porzione dell'area sita a Ponza in Via Provinciale Tre Venti loc.tà Monte Pagliaro e approvazione schema contratto di affitto</b></p>
--	--

L'anno duemilatredici, il giorno ventitre del mese di maggio alle ore 14,15 nella solita sala delle adunanze del Comune suddetto, convocata a norma di legge, la Giunta Municipale si è riunita con la presenza dei signori:

Pier Lombardo VIGORELLI	Sindaco	si
Coppa Giosuè	Vicesindaco	si
Grassucci Renato	Assessore	no
Coppa Silverio	Assessore	si

Fra gli assenti sono giustificati i signori: Grassucci Renato

Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

Partecipa il Segretario Comunale Dr.ssa Anna Maria CATINO

**LA GIUNTA COMUNALE**

- Premesso, che sulla proposta della presente deliberazione,  ha  hanno espresso parere favorevole;
- il responsabile del servizio interessato (art.49,c.1 del T.U. n.267/2000);
- il responsabile di Ragioneria, per quanto concerne la regolarità contabile (art.49,c.1 del T.U.n.267/2000);

**Ogg.: Centrale elettrica provvisoria: Presa d'atto del deposito degli elaborati progettuali per l'installazione di gruppi elettrogeni in loc.tà Monte Pagliaro e quantificazione canone annuo per l'utilizzo della porzione dell'area sita a Ponza in Via Provinciale Tre Venti loc.tà Monte Pagliaro**

#### **La Giunta Comunale**

Premesso che la SEP S.p.A. gestisce la produzione e distribuzione dell'energia elettrica sull'Isola di Ponza; che i gruppi di produzione di energia elettrica posizionati in via Cesarano (Giancos), autorizzati dalla Provincia di Latina con provvedimento n.69384 del 10.8.2011, costituivano fino al 31.12.2011 la centrale primaria dell'Isola; che con provvedimento n.104125 del 14.12.2011 la Provincia di Latina procedeva alla revoca della citata autorizzazione;

che con ordinanza Commissariale n. 112 del 22.12.2011 veniva disposta la cessazione delle attività della suddetta centrale elettrica sita in via Cesarano (Giancos), con decorrenza dall'1.1.2012;

che con successiva ordinanza Commissariale n.114/2011, al fine di garantire la continuità della fornitura di energia elettrica alla popolazione dell'isola, veniva disposta la sospensione provvisoria dell'ordinanza n. 112 del 22.12.2011;

che per effetto dell'ordinanza Commissariale n.20/12 veniva attuato un Piano temporaneo di produzione/distribuzione di energia elettrica che prevede l'utilizzo dei due generatori ubicati in Loc.tà Le Forna e la messa in funzione, solo in via integrativa ed eccezionale, di uno, due gruppi di generatori della inibita centrale di Giancos, per una potenza complessiva non superiore a 3000 kVA, in coincidenza delle festività e/o dei periodi in cui è prevedibile una maggiore richiesta energetica; nonché, limitatamente al solo mese di agosto, la messa in funzione, solo in via integrativa ed eccezionale, di un terzo motore di potenza non superiore a 950 kVA.

che, pertanto, la SEP S.p.A. attualmente dispone di gruppi di produzione di energia elettrica dislocati in via Cesarano (Giancos) e nella centrale d'emergenza in Via Cala dell'Acqua Loc.tà Le Forna;

che i gruppi di produzione di energia elettrica posizionati in via Cesarano (Giancos), sono stati sottoposti a decreto di sequestro preventivo dal Tribunale di Latina, sezione GIP – procedimento 10879/12 del 5.4.2013, pur consentendone l'uso occasionale per picchi di potenza fino a gennaio 2014;

che attualmente l'alimentazione della linea elettrica dell'isola è basata sulla centrale elettrica in Via Cala dell'Acqua Loc.tà Le Forna, giusta autorizzazione della Provincia di Latina prot.10839 del 13.2.2012;

che con ordinanza n.66 del 12.4.2013 veniva disposto dal Sindaco del Comune di Ponza la localizzazione in loc.tà Monte Pagliaro di due nuovi gruppi elettrogeni da parte della SEP S.p.A. , sul terreno di proprietà comunale, avente idonea destinazione urbanistica e assegnando alla SEP S.p.A. il termine di 30 giorni per la presentazione dell'elaborazione progettuale;

che l'ordinanza garantisce l'utilizzo di n. 4 gruppi (due a Le Forna e due al Monte Pagliaro) per la produzione di energia consentendo di limitare al massimo l'accensione dei gruppi nel sito d'emergenza in località Giancos, dall'11/04/2013 sottoposto a sequestro, nei casi previsti dall'ordinanza Commissariale n. 20/12 la cui validità è confermata dal provvedimento giudiziario per altri 9 (nove) mesi;

che la SEP S.p.A. ha ottemperato al deposito degli elaborati progettuali, acquisiti agli atti del Comune al prot.4106 del 15.5.2013;

che con la suddetta ordinanza n.66 del 12.4.2013 veniva altresì disposta:

-la predisposizione di un contratto di comodato d'uso con la SEP per l'occupazione del terreno, limitato temporalmente alla realizzazione e messa in attività della nuova Centrale che sorgerà nella stessa località Monte Pagliaro;

-l'inserimento nel bando di gara per la vendita del terreno comunale e la realizzazione della nuova Centrale Elettrica in località Monte Pagliaro, dell'obbligo per l'eventuale aggiudicatario subentrante di riconoscere alla SEP le quote dell'investimento non ancora ammortizzato derivante dalla installazione dei due nuovi gruppi elettrogeni, dalla realizzazione del cavidotto per il trasporto dell'energia prodotto e per le altre opere strumentali;

che si rende necessario procedere alla formale presa d'atto del deposito degli elaborati progettuali per l'installazione di gruppi elettrogeni in loc.tà Monte Pagliaro, quale centrale elettrica provvisoria nonché alla quantificazione del canone annuo per l'utilizzo della porzione dell'area sita a Ponza in Via Provinciale Tre Venti loc.tà Monte Pagliaro della superficie di circa 1250 mq. necessaria alla realizzazione della suddetta centrale provvisoria di cui all'ordinanza n.66 del 12.4.2013;

Evidenziato che la realizzazione dell'opera riveste una importanza primaria per la collettività dell'Isola al fine di garantire la regolare erogazione della energia elettrica alle utenze domestiche e commerciali presenti sul territorio;

Che l'intervento di spostamento dei gruppi elettrogeni da Giancos in loc.tà Monte Pagliaro si rende urgente e necessario al fine di garantire la salute pubblica e la pubblica incolumità;

Preso atto della opportunità di procedere all'approvazione dello schema di contratto predisposto dal Segretario Generale ed allegato alla presente, che a parziale rettifica di quanto disposto nella citata ordinanza n.66/2013, viene configurato come contratto di affitto a fronte della imposizione di un canone, anziché come contratto di comodato che per sua natura consente il godimento del bene a titolo gratuito;

Acquisiti i pareri favorevoli in merito alla regolarità tecnica e contabile, rispettivamente rilasciati dal Responsabile del Servizio Tecnico e dal Responsabile del Servizio Finanziario , ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18.8.2000, n. 267;

Con voti unanimi

#### **DELIBERA**

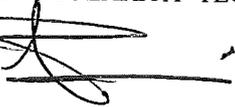
1. Le premesse fanno parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

2. Di prendere atto che la SEP S.p.A. ha ottemperato al deposito degli elaborati progettuali, acquisiti agli atti del Comune al prot.4106 del 15.5.2013, per l'installazione di gruppi elettrogeni in loc.tà Monte Pagliaro, quale centrale elettrica provvisoria.
3. Di quantificare in €.12.000,00 il canone annuo per l'utilizzo della porzione dell'area sita a Ponza in Via Provinciale Tre Venti loc.tà Monte Pagliaro della superficie di circa 1250 mq. necessaria alla realizzazione della suddetta centrale provvisoria di cui all'ordinanza n.66 del 12.4.2013.
4. Di Approvare lo schema contrattuale che, allegato alla presente ne costituisce parte integrante formale e sostanziale.

**PARERE FAVOREVOLE DI REGOLARITA' TECNICA**

Il Responsabile del Servizio

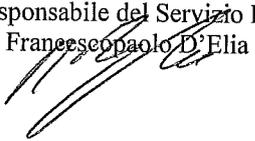
Geom. Pompeo Scotti



**PARERE FAVOREVOLE DI REGOLARITA' CONTABILE**

Il Responsabile del Servizio Finanziario

Dott. Francesco Paolo D'Elia



**REPUBBLICA ITALIANA**

**COMUNE DI PONZA**

**(Provincia di LATINA)**

**CONTRATTO DI AFFITTO**

L'anno 2013 addì \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ in PONZA nella Casa Comunale, avanti a me dott.ssa Anna Maria Catino- Segretario Comunale, autorizzato a rogare gli atti nella forma pubblica amministrativa nell'interesse del Comune ai sensi dell'art. 97 del T.U.E.L. – D. LGS N. 267/200, si sono costituiti:

il dott. Francescopaolo D'Elia nato a Formia il 06.08.1971 in rappresentanza del Comune di Ponza e domiciliato per la carica presso la sede municipale sita in Piazza C.Pisacane, il quale dichiara di intervenire in questo atto non in proprio, ma esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del Comune che rappresenta, avente codice fiscale C.F. n 81004890596 , nella qualità di proprietario locatore della porzione di immobile sita a Ponza in Via Provinciale Tre Venti loc.tà Monte Pagliaro distinto in catasto terreni al **Foglio 18, particella 299**

e il Signor \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, residente a \_\_\_\_\_, in via \_\_\_\_\_, codice fiscale: \_\_\_\_\_, munito dei poteri di rappresentanza della società Società Elettrica Ponzese S.p.A. (SEP) con sede in Ponza Via Panoramica 34 di seguito indicata con "la SEP", quale Società affittuaria,

Premesso che la SEP S.p.A. gestisce la produzione e distribuzione dell'energia elettrica sull'Isola di Ponza;

che i gruppi di produzione di energia elettrica posizionati in via Cesarano (Giancos), autorizzati dalla Provincia di Latina con provvedimento n.69384 del 10.8.2011, costituivano fino al 31.12.2011 la centrale primaria dell'Isola;

che con provvedimento n.104125 del 14.12.2011 la Provincia di Latina procedeva alla revoca della citata autorizzazione;

che con ordinanza Commissariale n. 112 del 22.12.2011 veniva disposta la cessazione delle attività della suddetta centrale elettrica sita in via Cesarano (Giancos), con decorrenza dall'1.1.2012;

che con successiva ordinanza Commissariale n.114/2011, al fine di garantire la continuità della fornitura di energia elettrica alla popolazione dell'isola, veniva disposta la sospensione provvisoria dell'ordinanza n. 112 del 22.12.2011;

che per effetto dell'ordinanza Commissariale n.20/12 veniva attuato un Piano temporaneo di produzione/distribuzione di energia elettrica che prevede l'utilizzo dei due generatori ubicati in Loc.tà Le Forna e la messa in funzione, solo in via integrativa ed eccezionale, di uno, due gruppi di generatori della inibita centrale di Giancos, per una potenza complessiva non superiore a 3000 kVA, in coincidenza delle festività e/o dei periodi in cui è prevedibile una maggiore richiesta energetica; nonché, limitatamente al solo mese di agosto, la messa in funzione, solo in via integrativa ed eccezionale, di un terzo motore di potenza non superiore a 950 kVA.

che, pertanto, la SEP S.p.A. attualmente dispone di gruppi di produzione di energia elettrica dislocati in via Cesarano (Giancos) e nella centrale d'emergenza in Via Cala dell'Acqua Loc.tà Le Forna;

che i gruppi di produzione di energia elettrica posizionati in via Cesarano (Giancos), sono stati sottoposti a decreto di sequestro preventivo dal Tribunale di Latina, sezione GIP – procedimento 10879/12 del 5.4.2013, pur consentendone l'uso occasionale per picchi di potenza fino a gennaio 2014;

che attualmente l'alimentazione della linea elettrica dell'isola è basata sulla centrale elettrica in Via Cala dell'Acqua Loc.tà Le Forna, giusta autorizzazione della Provincia di Latina prot.10839 del 13.2.2012;

che con ordinanza n.66 del 12.4.2013 veniva disposto dal Sindaco del Comune di Ponza la localizzazione in loc.tà Monte Pagliaro di due nuovi gruppi elettrogenida parte della SEP S.p.A. , sul terreno di proprietà comunale, avente idonea destinazione urbanistica e assegnando alla SEP S.p.A. il termine di 30 giorni per la presentazione dell'elaborazione progettuale;

che l'ordinanza garantisce l'utilizzo di n. 4 gruppi (due a Le Forna e due al Monte Pagliaro) per la produzione di energia consentendo di limitare al massimo l'accensione dei gruppi nel sito d'emergenza in località Giancos, dall'11/04/2013 sottoposto a sequestro, nei casi previsti dall'ordinanza Commissariale n. 20/12 la cui validità è confermata dal provvedimento giudiziario per altri 9 (nove) mesi;

che la SEP S.p.A. ha ottemperato al deposito degli elaborati progettuali, acquisiti agli atti del Comune al prot.4106 del 15.5.2013, prevedendo l'installazione di n.4 gruppi elettrogeni in loc.tà Monte Pagliaro per garantire una maggiore efficienza del sito;

che con la suddetta ordinanza n.66 del 12.4.2013 veniva altresì disposta:

- la predisposizione di un contratto di comodato d'uso con la SEP per l'occupazione del terreno, limitato temporalmente alla realizzazione e messa in attività della nuova Centrale che sorgerà nella stessa località Monte Pagliaro;

- l'inserimento nel bando di gara per la vendita del terreno comunale e la realizzazione della nuova Centrale Elettrica in località Monte Pagliaro, dell'obbligo per l'eventuale aggiudicatario subentrante di riconoscere alla SEP le quote dell'investimento non ancora ammortizzato derivante dalla istallazione dei due nuovi gruppi elettrogeni, dalla realizzazione del cavidotto per il trasporto dell'energia prodotto e per le altre opere strumentali;

che con deliberazione G.C. n. del veniva preso atto del deposito degli elaborati progettuali per l'installazione di gruppi elettrogeni in loc.tà Monte Pagliaro, quale centrale elettrica provvisoria, approvato lo schema del presente contratto d'affitto e quantificato in €.12.000,00 il canone annuo per l'utilizzo della porzione dell'area sita a Ponza in Via Provinciale Tre Venti loc.tà Monte Pagliaro, distinta in catasto al Foglio 18, particella 299 della superficie di circa 1250 mq., avente destinazione urbanistica "zona per attrezzature collettive", così come attestato nell'allegato certificato rilasciato dall'Ufficio tecnico comunale, necessaria alla realizzazione della suddetta centrale provvisoria di cui all'ordinanza n.66 del 12.4.2013;

Tutto ciò premesso ed evidenziato, le parti come sopra costituite e rappresentate stipulano e convengono quanto segue:

## 1. OGGETTO E SCOPO

1.1. Il Comune consegna in affitto alla SEP S.p.A. , che accetta, la porzione dell'area di sua proprietà come sopra descritta e nello stato di fatto in cui si trova, per una superficie di complessivi mq.1250 affinché realizzi il progetto tecnico per la collocazione dei previsti nuovi gruppi elettrogeni.

1.2. La SEP S.p.A. si obbliga a non concedere in alcun modo il godimento del suddetto immobile a terzi senza il consenso del comune ed a utilizzarli esclusivamente nell'esercizio della propria attività d'impresa, con divieto espresso di sublocazione e cessione anche parziale nonché divieto di mutamento di destinazione.

1.3. L'Amministrazione Comunale si impegna a supportare la società, con l'adozione degli opportuni provvedimenti, affinché la centrale provvisoria possa essere realizzata nel rispetto dei termini assegnati dall'Autorità Giudiziaria per la chiusura definitiva dell'impianto in località Giancos.

1.4. La SEP S.p.A. si servirà del bene sopra descritto con la dovuta diligenza, esclusivamente per l'installazione delle opere necessarie e strumentali all'attivazione della centrale elettrica provvisoria e si impegna a non destinare il bene a scopi differenti.

1.5. La SEP S.p.A. si obbliga a conservare e custodire il bene concesso in affitto con la dovuta diligenza, e non potrà, senza il consenso del Comune, concederne a terzi il godimento, neppure temporaneo, sia a titolo gratuito sia a titolo oneroso.

## 2. DURATA E RESTITUZIONE DEL BENE

2.1. La durata dell'affitto è fissata in sei (6) anni a partire dalla data di sottoscrizione del presente contratto ed è comunque funzionale alla realizzazione della nuova centrale elettrica.

Al momento della consegna verrà redatto apposito verbale di presa in carico dell'area.

2.2. Alla scadenza concordata la SEP S.p.A. si obbliga a restituire al Comune il bene oggetto del presente contratto, fatta salva la possibilità di disporre la prosecuzione del rapporto contrattuale per il tempo utile alla realizzazione e messa in funzione della nuova centrale elettrica.

2.3. E' data facoltà al comune di risoluzione anticipata del contratto solamente nel caso in cui venga aggiudicata con gara di appalto a soggetto diverso dalla SEP SpA la realizzazione della nuova centrale. Al verificarsi di detta ipotesi il rilascio dell'area avverrà contestualmente al pagamento da parte dell'aggiudicatario delle quote dell'investimento sostenuto dalla SEP per la realizzazione delle opere e non ancora ammortizzate, in conformità a quanto stabilito al successivo art.7

Rimarranno in favore dell'Amministrazione Comunale gli eseguiti interventi di sbancamento e trasformazione dell'area strettamente necessari alla realizzazione dei manufatti ed attrezzature strumentali al funzionamento della centrale, così come previsti dagli elaborati progettuali depositati in ottemperanza all'ordinanza n.66 del 12.04.2013 ed in conformità ad eventuali prescrizioni di natura tecnica eventualmente imposte in sede di Conferenza di Servizi dalle Autorità competenti.

### 3. DISCIPLINA DEL CONTRATTO

3.1. Il presente contratto è disciplinato, per tutto quanto non è previsto nel presente atto, dalle norme degli artt. 1571 - 1654 del Codice Civile, alle quali le parti si rimettono.

### 4. PAGAMENTO CANONE

Il canone annuo per l'utilizzo della porzione dell'area sita a Ponza in Via Provinciale Tre Venti loc.tà Monte Pagliaro della superficie di circa 1250 mq. distinta in catasto al Foglio 18, particella 299, necessaria alla realizzazione della suddetta centrale provvisoria di cui all'ordinanza n.66 del 12.4.2013 viene determinato in €.12.000 da corrispondere al Comune in 2 ratei semestrali entro la prima decade del mese di gennaio e luglio. Qualora risultino insolute fatture di pagamento per forniture di energia elettrica relative ad utenze intestate al Comune di Ponza, è data facoltà alla SEP di compensare il proprio debito con detti crediti, limitandosi a corrispondere la residua somma all'Amministrazione Comunale.

## 5. MIGLIORIE O MODIFICHE DELLO STATO DEI LUOGHI

5.1 Le migliorie o modifiche apportate allo stato dei luoghi dalla SEP S.p.A., eseguite con il consenso del comune, restano acquisite al patrimonio dell'ente senza obbligo di compenso, fatto salvo quanto previsto dal successivo articolo 7.

5.2 La mutata destinazione d'uso dell'area per fatto e colpa della SEP S.p.A. produrrà ipso jure la risoluzione del contratto.

5.3 E' facoltà del comune ispezionare o far ispezionare l'area oggetto del presente contratto dandone preavviso scritto.

## 6. RESPONSABILITA'

6.1 Il Comune di Ponza è esonerato dalla SEP S.p.A. da ogni e qualsiasi responsabilità per danni che allo stesso potessero derivare dal fatto, omissione o colpa della società o dei suoi lavoratori e addetti o terzi in genere.

6.2 La SEP S.p.A. è costituita custode dell'immobile oggetto del presente contratto ed è direttamente responsabile verso il comodante e i terzi di ogni eventuale danno subito o causato e di ogni eventuale abuso o responsabilità a qualsiasi titolo derivante dall'uso dell'immobile.

## 7. INVESTIMENTI

7.1 La Società si farà carico degli investimenti strettamente necessari alla realizzazione delle opere ed attrezzature strumentali alla centrale provvisoria, consegnando al Comune di Ponza dettagliata documentazione comprovante le spese a tal fine sostenute.

7.2 Il Comune di Ponza avrà l'obbligo di inserire nel bando di gara per la vendita del terreno comunale e la realizzazione della nuova Centrale Elettrica in località Monte Pagliaro, l'obbligo per l'eventuale aggiudicatario subentrante di riconoscere alla SEP le quote dell'investimento non ancora ammortizzato,

derivante dalla installazione dei due nuovi gruppi elettrogeni, dalla realizzazione del cavidotto per il trasporto dell'energia prodotta e dalle eventuali altre opere strumentali.

## 8. SPESE

8.1. Tutte le spese inerenti e pertinenti antecedenti e susseguenti al presente contratto, ivi comprese quelle per bollo, tasse, registrazioni, imposte e diritti, nessuna esclusa od eccettuata, sono a completo carico della SEP S.p.A.

Le parti si danno inoltre reciprocamente atto che il presente contratto viene stipulato conformemente a quanto disposto dall'art. 11, comma 13, del codice dei contratti pubblici D.Lgs. n. 163/2006, così come modificato dal D.L. 18 ottobre 2012, n. 179, convertito con Legge 17 dicembre 2012, n. 221. Il presente atto, formato e stipulato in modalità elettronica, è stato redatto da me, Segretario, mediante l'utilizzo ed il controllo personale degli strumenti informatici su 7 (sette) pagine a video. Il presente contratto viene da me, Segretario, letto alle parti contraenti che, riconosciutolo conforme alla loro volontà, insieme con me ed alla mia presenza e vista lo sottoscrivono con modalità di firma digitale ai sensi dell'art. 1, comma 1, lettera s) del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 codice dell'amministrazione digitale (CAD).

Letto, approvato e sottoscritto.

IL RESPONSABILE AREA FINANZIARIA (dott. Francescopaolo D'Elia)

firmato digitalmente

IL LEGALE RAPPRESENTANTE della SEP S.p.A.

firmato digitalmente

Il Segretario Comunale (dott. Anna Maria Catino)

firmato digitalmente

  
**Il Segretario Comunale**  
**(Anna Maria CATINO)**

**Il Presidente**  
**(Pier Lombardo VIGORELLI)**  


**Il sottoscritto,**  
**visti gli atti d'ufficio**

**ATTESTA**

- che la presente deliberazione:
  - è stata affissa all'albo pretorio comunale il giorno 4.7.2013 , per rimanervi per quindici giorni consecutivi (art.124,c.1,del T.U.18.08.2000, n.267);
  - è stata compresa nell'elenco n.....,in data.....,delle deliberazioni comunicate ai capigruppo consiliari (art.125 del T.U.n.267/2000);
  - E' stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 c.4 – T.U.n°267/2000;  
Prot.n°.....

Dalla Residenza municipale, li 4.7.2013

  
**Il Segretario Comunale**  
**(Dott.ssa Anna Maria CATINO)**

**Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,**

**ATTESTA**

- che la presente deliberazione:
  - E' divenuta esecutiva il giorno.....;
  - E' stata affissa all'albo pretorio comunale, come prescritto dall'art.124,c.1, del T.U.n.267/2000, per quindici giorni consecutivi dal.....al.....;

Dalla Residenza municipale, li.....

**Il Segretario Comunale**  
**(Dr.ssa Anna Maria CATINO)**