



COMUNE DI COLLE DI VAL D'ELSA

Provincia di Siena

Oggetto: ELECTRA ITALIA S.r.l. - AUTORIZZAZIONE AD INSTALLARE COLONNINE PER LA RICARICA DI VEICOLI ELETTRICI - ISTANZA AI SENSI E PER GLI EFFETTI DEL DECRETO LEGGE N.76 DEL 16 LUGLIO 2020, COME CONVERTITO IN LEGGE N.120 DELL'11 SETTEMBRE 2020 - INSTALLAZIONE HUB DI RICARICA ULTRA RAPIDA PER VEICOLI ELETTRICI SU SUOLO COMUNALE – PARCHEGGIO PUBBLICO ZONA INDUSTRIALE – LOCALITÀ BELVEDERE. APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE.

Con istanza acquisita al protocollo comunale n. 4531 del 2 marzo 2026, la società Electra Italia S.r.l., operatore specializzato nella realizzazione e gestione di infrastrutture di ricarica ultrarapida per veicoli elettrici, ha richiesto al Comune di Colle di Val d'Elsa l'autorizzazione alla realizzazione e gestione, interamente a proprio carico, di un hub di ricarica ultrarapida su suolo pubblico, individuando quale sito idoneo il Parcheggio dell'Area Industriale in località Belvedere.

La società rappresenta di aver individuato tale area a seguito di proprie valutazioni territoriali basate, in particolare, sui flussi di traffico, sulla densità di popolazione e sulla presenza di attività commerciali o altri poli di attrazione. L'intervento proposto prevede la realizzazione di una stazione di ricarica ultrarapida completa delle relative apparecchiature, cabina di trasformazione, cabina di distribuzione e power unit, mediante investimento integralmente sostenuto da Electra.

L'istanza è formulata ai sensi dell'art. 57, commi 8 e 14-bis, del D.L. n. 76/2020, convertito dalla L. n. 120/2020. Electra richiama, in particolare, il procedimento previsto dal comma 8, secondo il quale l'istanza deve essere pubblicata sul sito istituzionale del Comune al fine di consentire l'eventuale presentazione di domande concorrenti, nonché il procedimento semplificato previsto dal comma 14-bis per l'occupazione del suolo pubblico, la realizzazione delle infrastrutture e delle relative opere di connessione.

A sostegno della propria richiesta, Electra richiama inoltre la sentenza TAR Emilia-Romagna n. 393/2025, secondo la quale l'eventuale programmazione comunale delle infrastrutture di ricarica non preclude agli operatori la possibilità di presentare ulteriori istanze relative a specifiche aree pubbliche, permanendo in capo al Comune l'obbligo di pubblicarle e valutarle, tenendo conto degli interessi pubblici coinvolti e dell'eventuale presenza di proposte concorrenti.

In concreto, la proposta riguarda:

area: Parcheggio Area Industriale – Località Belvedere;

indirizzo: Loc. Belvedere, ingresso 2, Colle di Val d'Elsa;

coordinate: 43.411520, 11.159354;

riferimenti catastali: Foglio 55, particella 245;

durata richiesta: 15 anni + ulteriori 5 anni.

Electra richiede pertanto al Comune, previa pubblicazione dell'istanza, di autorizzare sia la realizzazione e gestione dell'infrastruttura di ricarica, sia la conseguente occupazione del suolo pubblico e la realizzazione delle opere edilizie ed elettriche necessarie, comprese le cabine di trasformazione e ricezione e le opere di connessione.

Alla domanda risultano allegati la presentazione dell'operatore e del livello di servizio offerto, una bozza di protocollo d'intesa, il progetto delle infrastrutture con le relative schede tecniche e il progetto delle opere di connessione. La società precisa che il progetto potrà essere oggetto di modifiche di mero dettaglio in fase esecutiva.

Infine, sotto il profilo economico, Electra dichiara che, oltre all'eventuale Canone Unico previsto dal regolamento comunale, è disponibile a concordare con il Comune un ulteriore canone per la concessione delle aree destinate alla stazione di ricarica.

In estrema sintesi: Electra non chiede un contributo economico al Comune, ma propone di realizzare a proprie spese un hub ultrarapido nell'area industriale di Belvedere, ottenendo in cambio la disponibilità dell'area pubblica per 15+5 anni, previa procedura di pubblicazione/confronto concorrenziale prevista dall'art. 57 del D.L. 76/2020, dichiarandosi inoltre disponibile al pagamento di un corrispettivo aggiuntivo rispetto all'eventuale Canone Unico.

A seguito dell'istanza pervenuta si è provveduto alla pubblicazione di apposito Avviso Pubblico sulla PUN (Piattaforma Unica Nazionale dei punti di ricarica per i veicoli elettrici), in coerenza con il procedimento previsto dall'art. 57 del D.L. n. 76/2020, al fine di assicurare adeguata pubblicità all'iniziativa e consentire l'eventuale presentazione di istanze concorrenti.

All'esito dell'istruttoria è stato quindi predisposto lo schema di convenzione/protocollo d'intesa destinato a disciplinare in modo puntuale i reciproci rapporti tra il Comune ed Electra, con particolare riferimento alla realizzazione, installazione, gestione, manutenzione e successiva rimozione delle infrastrutture di ricarica, nonché all'occupazione delle aree pubbliche interessate.

Lo schema prevede l'installazione, presso il Parcheggio Pubblico della Zona Industriale in località Belvedere, di un massimo di n. 4 infrastrutture di ricarica EVC FAST, con potenza elevata e con le relative componenti tecniche e accessorie, tra cui, secondo il lay-out progettuale definitivo, cabine elettriche, dispenser, eventuale pensilina, locale batterie, totem informativo, impianto di videosorveglianza e stalli dedicati. L'assetto definitivo dovrà risultare dai progetti esecutivi aggiornati da sottoporre agli uffici comunali competenti ai fini dei necessari titoli e autorizzazioni.

La convenzione pone integralmente a carico di Electra la progettazione, la realizzazione e l'installazione delle infrastrutture e delle opere di connessione, gli allacciamenti alla rete elettrica, i ripristini, gli eventuali adeguamenti delle aree, la segnaletica, il collaudo, l'accatastamento delle cabine nei casi previsti, nonché ogni costo di gestione, manutenzione ordinaria e straordinaria, fornitura dell'energia, adeguamento normativo e tecnologico e successiva rimozione delle opere. Non è pertanto previsto alcun corrispettivo o contributo economico a carico del Comune per la realizzazione o la gestione del servizio.

Particolare rilievo assume la disciplina del rischio e delle responsabilità: la concessione è esercitata a esclusivo rischio economico, organizzativo e gestionale del concessionario, che assume ogni responsabilità connessa alla realizzazione, installazione, manutenzione, gestione ed esercizio delle infrastrutture. Il Comune resta estraneo ai rapporti tra Electra e gli utenti, i fornitori, gli appaltatori e gli altri soggetti coinvolti nell'attività, senza assunzione di responsabilità per danni, pretese, disservizi o obbligazioni derivanti dall'esercizio del servizio.

Electra dovrà garantire la fruibilità del servizio 24 ore su 24 e 7 giorni su 7, provvedere alla manutenzione delle infrastrutture e mantenere le aree e gli stalli in condizioni di funzionalità, sicurezza, ordine, decoro e pulizia. In caso di guasto o malfunzionamento è previsto l'impegno al ripristino della piena funzionalità entro 15 giorni dalla segnalazione, compatibilmente con la natura dell'intervento e la disponibilità dei componenti; il protrarsi dell'inadempimento oltre i termini previsti potrà condurre, previa contestazione e contraddittorio, fino alla revoca o decadenza della concessione nei casi di particolare gravità.

L'intervento dovrà essere realizzato entro 36 mesi dalla sottoscrizione del protocollo. La durata della concessione è stabilita in 15 anni decorrenti dalla data di attivazione dell'infrastruttura. Electra potrà richiedere, almeno 12 mesi prima della scadenza, il rinnovo per ulteriori 5 anni; il rinnovo è subordinato alla verifica del regolare adempimento degli obblighi del concessionario e potrà essere negato dal Comune, con provvedimento motivato, in presenza di gravi ragioni di interesse pubblico o di significativi inadempimenti.

Sotto il profilo economico, lo schema di convenzione prevede, quale corrispettivo per la concessione in esclusiva delle aree pubbliche destinate all'installazione delle colonnine, il versamento al Comune di un canone annuo pari a euro 1.000,00, soggetto, a decorrere dal secondo anno, ad aggiornamento annuale nella misura del 100% della variazione dell'indice ISTAT FOI, al netto dei tabacchi. Tale corrispettivo ha natura concessoria ed è distinto dal Canone Unico eventualmente dovuto secondo la disciplina regolamentare applicabile.

A garanzia degli obblighi assunti, Electra dovrà produrre una polizza di responsabilità civile verso terzi con massimale non inferiore a euro 500.000,00, suscettibile di adeguamento su richiesta del Comune per ragioni di pubblico interesse, nonché una polizza assicurativa o fideiussione a prima richiesta dell'importo di euro 30.000,00, posta a garanzia di ogni possibile inadempienza, compresi gli oneri connessi all'eventuale rimozione dei manufatti al termine della concessione.

Il Comune, per parte propria, assume essenzialmente gli impegni connessi alla messa a disposizione delle aree necessarie, alla collaborazione nell'ambito dei procedimenti autorizzativi di competenza, all'adozione delle necessarie ordinanze di viabilità e alla disciplina degli stalli destinati ai veicoli in ricarica. Resta ferma la non esclusività generale del rapporto, essendo espressamente prevista la possibilità per il Comune di discutere o attuare programmi analoghi con altri operatori economici.

Alla cessazione del rapporto, per scadenza o altra causa, Electra è tenuta, a propria cura e spese, alla rimozione delle infrastrutture e al ripristino dello stato dei luoghi, salve le componenti espressamente destinate a permanere secondo la convenzione. Sono inoltre disciplinate le ipotesi di rimozione anticipata per

sopravvenute circostanze di fatto nuove e imprevedibili imposte da legge o regolamento e l'eventuale individuazione di aree sostitutive.

Occorre, infine, evidenziare il particolare contesto nel quale si è sviluppata l'interlocuzione con Electra Italia S.r.l.

A seguito della presentazione dell'istanza e della conseguente pubblicazione prevista dall'art. 57, comma 8, del D.L. n. 76/2020, non è stato riscontrato l'interesse di ulteriori operatori economici alla realizzazione di infrastrutture di ricarica nell'area interessata dalla proposta.

Tale circostanza assume rilievo anche ai fini della valutazione della successiva fase di negoziazione delle condizioni convenzionali. La disciplina dettata dall'art. 57, comma 8, del D.L. n. 76/2020 configura infatti un procedimento nel quale, una volta ricevuta e pubblicata l'istanza e in assenza di domande concorrenti, l'Amministrazione è comunque chiamata a pronunciarsi sulla proposta presentata. Come evidenziato dalla stessa Electra nell'istanza, la giurisprudenza ha inoltre chiarito che l'esistenza di una programmazione comunale non può tradursi in un limite assoluto alla presentazione di nuove istanze, che devono essere oggetto di effettiva valutazione da parte dell'Ente.

Ne consegue che, in assenza di concrete e motivate ragioni ostative riconducibili alla tutela di specifici interessi pubblici, non sarebbe risultato ragionevole opporre un diniego alla proposta per il solo fatto che l'iniziativa provenga autonomamente dall'operatore economico. L'Amministrazione si è trovata, pertanto, a svolgere la negoziazione in una posizione che, sotto il profilo della forza contrattuale, deve essere realisticamente considerata meno incisiva rispetto a quella che avrebbe caratterizzato una procedura competitiva con la presenza di una pluralità di operatori e di offerte tra loro comparabili.

In tale quadro, l'attività negoziale svolta dagli uffici è stata conseguentemente orientata non tanto alla ridefinizione dell'iniziativa economica proposta da Electra, quanto alla massima tutela possibile dell'interesse pubblico nell'ambito del procedimento concretamente instauratosi, introducendo nello schema convenzionale specifici obblighi e garanzie a carico del concessionario e limitando, per quanto possibile, l'esposizione economica, patrimoniale e gestionale del Comune.

Il testo sottoposto all'approvazione della Giunta rappresenta pertanto il punto di equilibrio raggiunto all'esito della negoziazione, tenuto conto, da un lato, della disciplina speciale prevista dall'art. 57 del D.L. n. 76/2020 e dell'assenza di manifestazioni di interesse concorrenti e, dall'altro, dell'esigenza dell'Amministrazione di assicurare adeguate condizioni di tutela nell'utilizzo del proprio patrimonio.

In questa prospettiva devono essere lette, in particolare, le previsioni che pongono integralmente a carico di Electra i costi di realizzazione, gestione e manutenzione e il relativo rischio d'impresa, quelle concernenti le responsabilità verso il Comune e i terzi, gli obblighi di manutenzione e ripristino, le garanzie assicurative e fidejussorie, nonché la previsione di un corrispettivo annuo di € 1.000,00, soggetto ad aggiornamento ISTAT, riconosciuto al Comune per la concessione in esclusiva delle aree interessate dall'installazione.

Tali condizioni, pur maturate nell'ambito di una posizione negoziale dell'Amministrazione oggettivamente condizionata dalla particolare configurazione del procedimento e dall'assenza di proposte alternative, consentono di ritenere che lo schema di convenzione raggiunga un ragionevole temperamento tra l'interesse dell'operatore alla realizzazione dell'investimento e l'interesse pubblico alla diffusione delle infrastrutture di ricarica elettrica, alla tutela del patrimonio comunale e all'assenza di oneri economici e gestionali a carico dell'Ente.

Si tratta, in conclusione, di chiudere il procedimento avviato ai sensi dell'articolo 57 del D.l. 76/2020, con l'istanza di Electra Srl sopra citata.

Si propone pertanto alla Giunta Comunale di approvare lo schema di convenzione allegato, quale disciplina dei rapporti tra il Comune di Colle di Val d'Elsa ed Electra Italia S.r.l. per la realizzazione e gestione dell'hub di ricarica ultrarapida presso il Parcheggio Pubblico della Zona Industriale – località Belvedere, demandando ai competenti uffici i successivi adempimenti necessari alla sottoscrizione e all'attuazione della convenzione.

Colle di Val d'Elsa, 12/08/2026

Il Responsabile

Dr. Roberto Donati