

SCHEMA DI CONVENZIONE

CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI SIURGUS DONIGALA E LA SOCIETA' _____ PER LA CONCESSIONE D'USO DI AREE PREDESTINATE ALLA COSTRUZIONE ED INSTALLAZIONE DI IMPIANTI FOTOVOLTAICI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA

SCRITTURA PRIVATA AUTENTICATA -REPERT. N.

L'anno _____, il giorno _____ del mese di _____, in Siurgus Donigala, Via Kenendy 1, presso la residenza municipale,

tra i Signori:

1) _____, il quale interviene nella propria qualità di _____ del Comune di Siurgus Donigala, con sede in Siurgus Donigala, Piazza Municipio, C.F. _____,

2) _____, il quale interviene nella propria qualità di _____, con sede _____, C.F. e P.I. _____ e iscrizione al Registro delle Imprese di _____ n.

PREMESSO

- che il Consiglio Comunale di Siurgus Donigala con la deliberazione n. _____ del _____ ha dato avvio all'assegnazione in concessione d'uso del diritto di superficie, per 20 anni, delle aree di sua proprietà site in Loc. _____, censite in Catasto al _____, e delle coperture degli edifici pubblici siti in _____ per la progettazione, installazione e gestione di impianti fotovoltaici, approvando lo schema del presente contratto che dovrà regolare i rapporti tra il Comune e il concessionario;
- che in data _____ mediante pubblicazione sull'albo pretorio del Comune è stato pubblicato il bando di gara avente ad oggetto “

BANDO PER LA CONCESSIONE D'USO DI SUPERFICI DI PROPRIETA' COMUNALE SULLE QUALI REALIZZARE IMPIANTI FOTOVOLTAICI”, che unitamente ai documenti ad esso allegati deve intendersi integralmente richiamato nel presente atto;

- che con determina dirigenziale n. _____ del _____ è stato preso atto dei lavori e delle valutazioni della commissione aggiudicatrice, dichiarando aggiudicatario in via definitiva la società _____;
- che il Comune di Siurgus Donigala in forza degli atti sopra richiamati intende concedere il diritto di superficie sulle aree e sulle coperture degli edifici pubblici, meglio descritte nei documenti tecnici, al fine di consentire la realizzazione e gestione di impianti fotovoltaici da parte del contraente convenuto;
- che sarà in facoltà della società _____ e del Comune di Siurgus Donigala, di rendere pubblico, in accordo tra le parti, nei limiti e nel

rispetto delle normative in vigore, il presente accordo e di utilizzare il progettato impianto, anche mediante cartelloni pubblicitari, riproduzioni fotografiche, ecc, a fini divulgativi, didattici e pubblicitari;

Tutto ciò premesso si conviene quanto segue:

Art. 1 – Gli allegati e le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

Art. 2 – Il Comune di Siurgus Donigala (di seguito anche "concedente"), senza diretta assunzione di oneri finanziari a proprio carico, concede in uso a _____ (di seguito anche "concessionario"), il diritto di superficie delle aree come di seguito specificati:

1. Area individuata al Foglio _____, mappali _____, di mq. _____,
2. Copertura dell'edificio pubblico individuato al Foglio _____ mappale _____ di mq. _____;

ai soli fini della realizzazione di impianti fotovoltaici, nonché della successiva conduzione e manutenzione per anni 20 (venti), conformemente alla documentazione prodotta in sede di gara.

Le Parti convengono pertanto che il diritto di installazione e mantenimento dell'impianto è condizione essenziale per tutta la durata della convenzione.

Art. 3 - Il concedente dichiara che sulle aree oggetto del diritto di superficie non sussistono iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli o altri diritti di terzi che in qualsiasi modo possano pregiudicare la piena disponibilità ed il

completo godimento delle aree da parte del concessionario, il quale resta pertanto garantito da ogni evizione e pretesa di terzi.

Art. 4 – La concessione avrà la durata di anni 20 (venti) a decorrere dalla data di attivazione dell'impianto.

Alla scadenza del contratto le aree e le coperture degli edifici pubblici torneranno nella piena disponibilità del Comune di Siurgus Donigala, che si riserva la facoltà di ritenere gratuitamente gli impianti realizzati ovvero di richiedere, a cura e spese del concessionario, la loro demolizione e smaltimento, e il ripristino dello stato dei luoghi.

Se il concedente eserciterà l'opzione di acquisto degli impianti, essi dovranno essere consegnati funzionanti ed atti alla produzione di energia elettrica.

Il Comune di Siurgus Donigala si riserva la facoltà di rinnovare la concessione per ulteriori anni 10 dalla sua scadenza definendo con il concessionario nuove condizioni contrattuali che tengano conto del grado di efficienza degli impianti e delle condizioni economiche del mercato dell'energia vigenti al momento del rinnovo.

Anche allo scadere dell'eventuale rinnovo di concessione permane l'obbligo allo smantellamento e smaltimento degli impianti a carico del concessionario.

Art. 5 – Il concessionario versa contestualmente alla stipula del presente atto il canone una tantum pari a €. _____ (diconsi euro ____), oltre an un canone annuo pari a €. _____(diconsi euro_____).

Il concedente, in qualità di "Soggetto Responsabile" degli impianti fotovoltaici, ai sensi dell'art. 3, lett. s), del Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 05 maggio 2011, introiterà dal Gestore dei Servizi Elettrici - G.S.E. S.p.A., le tariffe incentivanti di cui al medesimo Decreto, nonché i corrispettivi derivanti dalla vendita dell'energia immessa nella rete elettrica nazionale, secondo quanto previsto dalle deliberazioni dell'Autorità per l'Energia Elettrica e il Gas - A.E.E.G. in materia, per il periodo temporale di durata della concessione del diritto di superficie.

A tal fine, egli dovrà curare, a proprie spese, la gestione di tutte le pratiche necessarie affinché lo stesso sia ammesso a beneficiare delle tariffe incentivanti corrisposte dal G.S.E., nonché il compimento di tutti gli adempimenti richiesti per poter effettuare la vendita dell'energia al gestore della rete o ad altro terzo acquirente.

Articolo 6 – Sono a carico del concedente tutti gli oneri e spese, nessuna esclusa necessarie per la progettazione, installazione e conduzione degli impianti, delle opere e dei lavori necessari all'allacciamento degli impianti alla rete elettrica nazionale.

In particolare, senza che eventuali altri oneri, obblighi, adempimenti non espressamente citati ma necessari per la progettazione, installazione e conduzione possano considerarsi esclusi dalla prestazione dovuta, sono a carico del concessionario:

- progettazione ed esecuzione degli impianti fotovoltaici e opere connesse

(ad esempio gli stabili atti a contenere eventualmente l'inverter e tutte le

protezioni necessarie come da normativa) entro i termini indicati nella documentazione tecnica prodotta in sede di offerta. Il concessionario garantisce che, qualora le autorità preposte alla regolamentazione in materia di impianti energetici dovessero modificare la normativa vigente, provvederà nei tempi tecnici necessari e comunque non oltre 12 mesi dall'entrata in vigore della nuova legge, ad adeguare i propri impianti assumendosi tutti gli oneri relativi, pena lo smantellamento del sito stesso e la revoca della presente concessione;

- oneri della sicurezza;
- direzione tecnica;
- certificati e collaudi degli impianti, nonché eventuali verifiche e collaudi delle strutture esistenti;
- manutenzione e conduzione dell'impianto;
- demolizione, smaltimento dei detriti secondo la normativa al tempo vigente e ripristino dello stato dei luoghi al termine della concessione entro 6 mesi dalla richiesta del Comune;
- predisposizione della documentazione per l'accesso alle tariffe incentivanti del Conto Energia e per la connessione alla rete elettrica nazionale;
- richiesta di tutte le autorizzazioni ed i permessi necessari alla realizzazione degli interventi, presentando direttamente i progetti nelle opportune sedi, salvo l'obbligo del Comune di Siurgus Donigala di sottoscrivere eventuali istanze, domande, richieste che si rendessero necessarie;

- impiegare il personale, le attrezzature necessarie ed utili e gli strumenti per la conduzione e la manutenzione ordinaria preventiva, in conformità con le norme di sicurezza, assicurative, previdenziali in vigore;

Art. 7 – Sono inoltre a carico del concessionario gli oneri e gli obblighi seguenti:

- comunicare con congruo anticipo all'Amministrazione Comunale il cronoprogramma dei lavori sulle aree pubbliche;
- garantire, durante lo svolgimento dei lavori, l'accesso ed il transito ai parcheggi di uso pubblico ed alle aree pubbliche presenti nelle aree limitrofe non soggette ai lavori di installazione delle pensiline di copertura con impianti fotovoltaici senza creare impedimenti di alcun genere;
- a lavori ultimati, garantire l'utilizzo pubblico delle aree interessate dalle coperture mantenendo l'utilizzo delle superfici destinate al passaggio pedonale, veicolare e alla sosta;
- il rifacimento immediato della segnaletica orizzontale e verticale, delle opere edilizie e del manto stradale danneggiato dai lavori per la realizzazione delle strutture interrato ed in elevazione e le altre opere accessorie richieste dal D. Lgs. 285/1992 (Codice della Strada);
- la riparazione di ogni danno arrecato dalle opere realizzate sia pubbliche che private;

E' fatta salva la facoltà del Comune di Siurgus Donigala di impartire eventuali prescrizioni e limitazioni nel corso dell'esecuzione dei lavori sulle

aree pubbliche al fine di salvaguardare le esigenze di interesse pubblico e di sicurezza.

Art. 8 - Il concessionario per la realizzazione degli impianti assume la qualifica di Committente dei lavori e Responsabile dei lavori ai sensi del D.Lgs. 81/08.

Il concessionario dovrà curare l'esecuzione dei lavori secondo le buone regole dell'arte ed in conformità alle autorizzazioni di legge.

In occasione di interventi comportanti scavi in genere, demolizioni, trivellazioni o operazioni similari, il concessionario dovrà provvedere alla ricerca ed alla scoperta di eventuali cavi elettrici, telefonici, fibre ottiche, di segnalamento e simili, nonché di condotte idriche e di flussi di gas o liquidi in genere, con modalità atte ad evitare il loro danneggiamento. Il mantenimento della continuità e funzionalità di detti impianti, per il tempo delle prestazioni, resta a carico del concessionario con i relativi oneri, come anche gli interventi per il ripristino dei luoghi nelle condizioni originarie.

Il concessionario si impegna ad adeguare tempestivamente l'impianto ad ogni nuova norma o disposizioni in materia di salvaguardia della salute e ad operare solo previo ottenimento di tutte le autorizzazioni necessarie.

Il concessionario dovrà trasmettere all'Amministrazione Comunale tutta la documentazione tecnica atta a comprovare la corretta realizzazione delle opere e degli impianti sulla base delle disposizioni normative vigenti per le opere in argomento ed in particolare:

- progetto esecutivo delle opere realizzate contenente elaborati in scala di dettaglio riportanti l'esatta ubicazione delle strutture e degli impianti nonché gli schemi costruttivi delle opere di fondazione, in elevazione e degli impianti elettrici realizzati;
- dichiarazioni di conformità degli impianti elettrici realizzati;
- relazione strutturale a firma di tecnico abilitato per la verifica dell'idoneità statica delle opere in elevazione e dei moduli fotovoltaici;
- certificati di regolare esecuzione/collaudato per le opere realizzate;
- ogni altro documento richiesto dalla legge.

Tutta la documentazione dovrà essere prodotta separatamente per ciascun impianto.

Art. 9 – Il concessionario assume ogni responsabilità per casi di infortuni e di danni eventualmente arrecati, al Comune di Siurgus Donigala e/o a terzi in dipendenza di manchevolezze o di trascuratezza nella esecuzione degli adempimenti assunti con il contratto e assume l'obbligo di mantenere il Comune di Siurgus Donigala estraneo ed indenne di fronte ad azioni o pretese al riguardo.

Il Comune di Siurgus Donigala resta estraneo a responsabilità per danni, incidenti, infortuni od altro che potessero derivare al concessionario ed ai suoi dipendenti, coadiutori e ausiliari autonomi o subappaltatori, ovvero a terzi, e/o alle loro cose, nell'espletamento delle prestazioni oggetto del presente bando.

Il Comune, inoltre, resta estraneo da qualsiasi responsabilità connessa a ritardi autorizzativi, blocchi di cantiere o quanto altro connesso alla realizzazione delle opere, fatte salve negligenze e ritardi non giustificabili nelle procedure di propria competenza, e il concessionario non potrà richiedere in merito alcun indennizzo connesso al presente bando.

Il concessionario si impegna a tenere, altresì, sollevato il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità derivante da infortuni sul lavoro o danni al medesimo e al suo personale, dal mancato rispetto delle norme antinfortunistiche e d'igiene sul lavoro, di quelle ambientali, di quelle sui rifiuti, del codice della Strada e di tutte quelle leggi, regolamenti, istruzioni, ecc. che, pur non essendo esplicitamente citate, il concessionario deve conoscere e attuare per l'esecuzione del contratto. Le medesime condizioni si applicano per la custodia e il deposito dei propri materiali e mezzi depositati su aree pubbliche o di terzi.

In particolare quando si eseguono le operazioni in loco il concessionario dovrà predisporre le cautele necessarie (es. segnaletica, delimitazione luoghi interessati dagli interventi, applicazione delle prescrizioni imposte dagli Enti preposti, dalle norme del Codice della strada, ecc.) e applicare le relative norme in modo da non arrecare soggezioni all'attività e all'esercizio del servizio di trasporto pubblico locale, alla circolazione stradale, e/o di terzi nonché incidenti o danni.

Art. 10 - A garanzia di tutti gli obblighi inerenti e conseguenti all'esecuzione del presente contratto il concessionario ha prestato cauzione

definitiva di €. _____, mediante polizza fideiusoria n. _____
rilasciata da _____ valida fino al _____.

Il concessionario si obbliga rinnovare detta polizza ogni anno alla scadenza
fino la termine di durata della concessione.

Inoltre il concessionario ha rilasciato le seguenti polizze:

a) polizza assicurativa n. _____, rilasciata da _____ a favore del
Comune di Siurgus Donigala per i danni che eventualmente possa subire a
causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed
opere, anche preesistenti, verificatisi nel corso dell'esecuzione dei lavori,
contro i rischi dell'incendio, dello scoppio e dell'azione del fulmine per
manufatti, materiali, attrezzature e opere provvisorie di cantiere con
massimale pari ad euro 2.000.000,00 (euro duemilioni,00), valida per tutto il
periodo di realizzazione degli impianti e fino al collaudo degli stessi;

b) polizza assicurativa responsabilità civile a terzi n. _____, rilasciata da
_____ per i danni verso persone, cose o animali verificatisi nel corso
dell'esecuzione dei lavori, con un massimale pari ad euro 2.000.000,00
(euro duemilioni,00), valida per tutto il periodo di realizzazione degli
impianti e fino al collaudo degli stessi;

c) polizza assicurativa di tipo "all risks" a copertura dei rischi di guasto o
distruzione totale o parziale delle opere, ovvero dei rischi derivanti da difetti
costruttivi, oltreché a copertura dei danni verso persone, cose e animali, con
decorrenza fino alla data di scadenza della concessione del diritto di
superficie con massimale pari ad euro 5.000.000,00 (euro cinquemilioni,00).

Art. 11 - Il Comune si riserva il diritto di effettuare, con qualsiasi mezzo che riterrà opportuno, gli accertamenti di danni e inadempienze.

Qualora vengano accertate a carico del concessionario violazioni agli obblighi assunti, il Comune contesta gli addebiti prefiggendo un termine congruo, non inferiore a sette giorni, per eventuali giustificazioni. Se il concessionario, entro il termine stabilito, non rimuove gli inconvenienti contestatigli o non fornisce giustificazioni ritenute valide da parte del Comune, viene assoggettato al pagamento di una somma pari ai danni eventualmente arrecati e di una penale variabile da € 500,00 (euro cinquecento/00) a € 3.000,00

(euro tremila/00) secondo la gravità dell'inadempienza.

Gli importi delle penali indicati sono aggiornati sulla base dell'indice dei prezzi al consumo calcolato dall'ISTAT a partire dal secondo anno in misura pari al 100% della variazione annuale ISTAT per l'ultimo mese disponibile.

Il pagamento deve essere attuato entro trenta giorni dalla notifica del provvedimento; in mancanza il Comune provvederà a recuperare la somma corrispondente avvalendosi della cauzione definitiva.

La medesima dovrà essere reintegrata entro i successivi trenta giorni, pena la decadenza del contratto.

Art. 12 - Il Comune di Siurgus Donigala, senza pregiudizio di ogni maggiore ragione, azione o diritto anche a titolo di risarcimento danni e senza che l'aggiudicatario possa vantare alcuna pretesa od indennizzo di

sorta, neppure a titolo di rimborso spese, si riserva la facoltà di avvalersi nei confronti dell'aggiudicatario della clausola risolutiva espressa di cui all'art. 1456 del codice civile, previa diffida, anche per una sola delle seguenti cause:

- 1) fallimento dell'aggiudicatario ovvero inizio di una procedura concorsuale a suo carico;
- 2) mancata realizzazione delle opere e degli impianti fotovoltaici entro 2 anni dalla sottoscrizione del presente contratto;
- 3) realizzazione di opere non direttamente funzionali all'impianto e non autorizzate dal concedente;
- 4) mancata reintegrazione della cauzione definitiva a seguito di applicazioni di penalità e sanzioni;
- 5) violazione dell'obbligo di curare la manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere edili e degli impianti fotovoltaici;
- 6) violazione dell'obbligo di provvedere al ripristino originario dei luoghi nelle aree interessate dall'intervento;
- 7) abituale deficienza e negligenza nell'espletamento degli obblighi oggetto del presente contratto, allorché la gravità e la frequenza delle infrazioni commesse, debitamente accertate e notificate, compromettano la fruibilità delle aree pubbliche, il decoro e la sicurezza dei luoghi;
- 8) gravi violazioni delle norme in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro di cui al D. Lgs. 81/08, debitamente accertate e notificate, relativamente ai

lavori di realizzazione e di manutenzione delle opere e di conduzione degli impianti;

9) eventi di frode o sentenze passate in giudicato, accertate dalla competente autorità giudiziaria;

10) messa in liquidazione o altri casi di cessazione di attività del soggetto aggiudicatario;

11) cessione del presente contratto stipulato con l'Amministrazione Comunale senza preventiva autorizzazione del Comune di Siurgus Donigala pena l'immediato incameramento della cauzione definitiva fatto salvo l'eventuale risarcimento dei danni e delle spese causate all'Amministrazione Comunale;

12) violazione delle norme in materia contributiva e retributiva;

13) mancato rispetto degli obblighi indicati nel bando di gara;

14) in ogni altro caso previsto dalla legge.

La facoltà di risoluzione è esercitata dal Comune con il semplice preavviso scritto di trenta giorni, senza che l'aggiudicatario abbia nulla a pretendere.

La risoluzione per inadempimento e l'esecuzione in danno non pregiudicano il diritto del Comune al risarcimento dei maggiori danni subiti e non esimono l'aggiudicatario dalle responsabilità civili e penali in cui lo stesso è eventualmente incorso, a norma di legge, per i fatti che hanno determinato la risoluzione.

In caso di risoluzione della concessione del diritto di superficie l'aggiudicatario non potrà richiedere all'Amministrazione Comunale il canone corrisposto.

Art. 13 - La concessione del diritto di superficie può altresì essere revocata dal Comune di Siurgus Donigala per esigenze di pubblico interesse. In tal caso sarà dovuto al concessionario un indennizzo secondo le disposizioni di legge vigenti in materia.

Art. 14 - E' fatto divieto al concessionario di cedere gli impianti nonché il presente contratto, pena la revoca della concessione. Il concessionario avrà dunque facoltà di cedere l'impianto ed il presente contratto solo previa autorizzazione scritta del concedente.

Art. 15 - Qualora le pubbliche autorità competenti, entro 12 mesi dalla data di sottoscrizione del presente contratto, non rilasciassero le necessarie autorizzazioni per l'installazione dell'impianto ed il suo utilizzo, il presente contratto potrà essere risolto a tutti gli effetti dal concessionario senza che il concedente abbia nulla da pretendere dal concessionario stesso.

Art. 16 - Tutte le spese ed oneri relativi alla redazione in forma pubblica, registrazione e quanto altro annessi e connessi al presente contratto saranno a carico del concessionario.

Sarà in ogni caso a carico del concessionario ogni tassa presente o futura che disposizioni di legge inderogabili non pongano espressamente a carico del Comune.

Art. 17 - Per ogni controversia concernente il presente contratto, connessa allo stesso, comprese quelle relative alla sua interpretazione, validità, esecuzione e risoluzione, che non sia potuta risolvere bonariamente, sarà competente il Tribunale del Foro di Cagliari.

Art. 18 - Per tutto quanto non previsto nel presente contratto, si rinvia alle disposizioni normative, legislative e regolamentari vigenti in materia.

Art. 19 – Qualsiasi modifica alla concessione sarà valida solo se risultante da atto debitamente sottoscritto tra le Parti.

Letto, confermato e sottoscritto.

Comune di Siurgus Donigala _____

Il legale rappresentante

Il presente contratto viene redatto in forma di scrittura privata autenticata, che verrà debitamente trascritta a cura e spese del concessionario.