

**CONTRATTO DI AFFIDAMENTO DI COSTRUZIONE E GESTIONE DI
IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA
DERIVANTI DA SFRUTTAMENTO DELL'ENERGIA SOLARE SUL
TERRITORIO DEL COMUNE DI VILLALAGO**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno Duemiladieci addì del mese di in Villalago, nella sede municipale, avanti a me Dott. Gentile Tito, Segretario del Comune di Villalago, autorizzato a rogare gli atti nei quali il Comune è parte, senza la presenza di testimoni, cui le intervenute parti, me consenziente, hanno concordemente rinunciato, si sono presentati e personalmente costituiti:

a), nato a il....., quale Sindaco pro-tempore del **Comune di Villalago**, e per tanto esclusivamente per conto e nell'interesse del Comune stesso che rappresenta, in esecuzione della deliberazione n°.....del _____, resa esecutiva;

b) Sig., nato a il, quale legale rappresentante della Società s.r.l. (da qui in avanti anche solo **Società** o **Affidatario**) con sede in Villalago,come risulta dal certificato che si conserva in atti, contraenti della cui identità personale e veste rappresentativa, io Segretario Generale del Comune di Villalago sono certo.

Premesso

- ' che con determinazione n. del, il Comune di Villalago, ha indetto una gara per la selezione di un partner industriale, esperto nel settore della progettazione, costruzione e gestione di impianti per la produzione di energia elettrica derivante da sfruttamento dell'energia solare, al fine di costituire una società pubblico-privata (la **Società**), da individuare quale Affidatario della progettazione, costruzione e gestione degli impianti stessi da realizzarsi su aree di proprietà dei medesimi Comune (**l'Area**);
- ' che a seguito della predetta procedura di evidenza pubblica il socio privato è stato individuato nella società (il **partner privato**) cui è stata comunicata la relativa aggiudicazione;

- che con atto per Notaio, Rep. N. racc. n., in data è stata costituita, a termini della procedura di evidenza pubblica per la scelta del socio privato, una società mista pubblico-privata, denominata s.r.l., (la **Società e/o Affidatario**) detenuta al% dal Comune di Villalago ed all'....% dalla ed avente ad oggetto la progettazione, costruzione e gestione di impianti per la produzione di energia elettrica derivante da sfruttamento dell'energia solare (gli **Impianti e singolarmente l'impianto**), nonché l'esecuzione di tutte le attività connesse, da realizzarsi sulle aree ubicate nel Comune socio;
- che con la presente Convenzione, pertanto, le Parti intendono, le modalità ed i termini per l'affidamento della progettazione, realizzazione e gestione dell'impianto di proprietà del Comune di Villalago;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE :

Articolo 1. OGGETTO DELLA AFFIDAMENTO

Il Comune di Villalago, affida la Progettazione, Costruzione e Gestione di impianti di produzione fino a complessivi 4 MW di energia elettrica derivante da sfruttamento dell'energia solare alla società s.r.l., che accetta e si obbliga a:

- a) a1) Predisporre la progettazione esecutiva dei primi tre impianti da 197,8 Kw entro e non oltre quindici giorni dalla sottoscrizione del presente contratto, seguendone, in ogni sede, per conto del Comune richiedente, il necessario iter autorizzativo fino alla definitiva approvazione;
- a2) predisporre la progettazione esecutiva degli altri impianti entro e non oltre mesi ... dalla richiesta in tal senso formulata dal Comune, seguendone, in ogni sede, per conto del Comune medesimo, il necessario iter autorizzativo fino alla definitiva approvazione
- b) Eseguire gli impianti di cui alla lettera a) del presente articolo a propria cura e spese con la formula "chiavi in mano" impegnandosi, per quanto riguarda i primi impianti a concludere i lavori previsti dal progetto esecutivo entro e non oltre il 31 Dicembre 2010, salva la possibilità di proroga come disciplinata dal presente atto, i restanti entro e non oltre il 31 dicembre 2011.
- c) Predisporre tutta la documentazione necessaria per l'ottenimento delle autorizzazioni uniche ai sensi del D. Lgs. 387 del 2003 e successive modifiche, e delle soluzioni di connessione degli Impianti alla rete elettrica;

- d) Gestire gli impianti, provvedendo anche alla manutenzione ordinaria e straordinaria ed all'adeguamento alla normativa degli impianti della struttura;
- e) Finanziare economicamente la progettazione, realizzazione e gestione degli impianti.

Al fine di consentire la realizzazione del primo impianto, il Comune si impegna altresì ad avviare l'iter di espropriazione dell'Area immediatamente alla stipulazione della presente Convenzione, coordinandosi con la Società la quale dovrà redigere la Progettazione Definitiva sull'Area.

Le Aree su cui si prevede la costruzione degli Impianti si trova a Villalago dislocate in varie località ed hanno una superficie di Ha --- circa.

Articolo 2. DURATA DELL’AFFIDAMENTO

La gestione di ciascun impianto viene affidata dal Comune di Villalago per anni venti a decorrere dal primo giorno del mese successivo a quello del collaudo definitivo e conseguente verbale di consegna di ogni impianto.

La consegna dell’area dovrà avvenire mediante apposito verbale che dovrà essere redatto in contraddittorio tra le due parti e da entrambe sottoscritto.

Il termine per la realizzazione dei primi impianti di cui al punto a1) dell’ art. 1, e per la produzione di energia elettrica nella potenzialità indicata dal medesimo articolo 1, è fissato al 31.12.2010;

I termini predetti potranno essere prorogati dall’Organo comunale competente su richiesta del Affidatario per comprovati motivi; eventuali ritardi nella progettazione, esecuzione, collaudo dei lavori per cause non imputabili al Affidatario, comporteranno la proroga dei termini previsti mediante specifico atto e la conseguente esenzione da ogni responsabilità e penalità del Affidatario. Ricorrendone i presupposti, la proroga dovrà comunque essere oggetto di richiesta da parte del Affidatario.

Alla scadenza del termine fissato per la durata del contratto, gli impianti realizzati dall’Affidatario, con le relative opere accessorie, compresi gli arredi, passeranno nella piena ed esclusiva disponibilità del Comune di Villalago.

Articolo 3. DIRITTI DEL AFFIDATARIO E MODALITA’ DI GESTIONE

All’Affidatario è affidata la gestione funzionale degli impianti per tutta la durata del contratto.

Peraltro, essendo gli impianti di proprietà del Comune, in forza di quanto previsto dalla legge n° 244 del 24/12/2007, e beneficiando lo stesso della Tariffa “CONTO ENERGIA” e sempre “ con integrazione architettonica” anche se posati a terra, il Comune medesimo, anche a titolo di

corrispettivo della gestione, verserà al Affidatario, tramite cessione di credito da perfezionarsi con separato atto, l'intero importo del Conto Energia provvedendo altresì a cedergli il corrispettivo derivante dal credito IVA conseguente al trasferimento, da esso Comune al Affidatario, del contributo e quindi alla fatturazione emessa da quest'ultimo.

Il Comune provvederà inoltre alla cessione in favore del Affidatario, anche a titolo di corrispettivo della gestione, di quanto ad esso proveniente dalla vendita dell'energia elettrica, con esclusione di quanto trattenuto ai sensi del successivo comma del presente articolo.

Il Comune di Villalago, tratterrà, quale proprietario dell'Impianto e Soggetto Responsabile dello stesso, nonché a titolo di compensazione ambientale per il mancato uso alternativo del territorio e per l'impatto logistico dei cantieri con riferimento all'attività produttiva relativa alla produzione elettrica, la somma di €00 (euro/00) per ciascun MW di potenziale produzione degli impianti. Tale somma è calcolata con riferimento alla potenzialità media annua di produzione di ciascun impianto, stimata in000 KW; la somma di €00 (euro/00) per ciascun MW di potenziale produzione degli impianti sarà trattenuta dal Comune per tutta la durata dell'iniziativa anche prescindendo dalla quantità effettiva di energia elettrica prodotta e/o venduta, e sarà soggetta alla medesima indicizzazione del prezzo di vendita dell'energia elettrica.

Articolo 4. FINANZIAMENTO DELLA SPESA

L'Affidatario si impegna a reperire il finanziamento della somma necessaria alla progettazione, realizzazione e gestione degli impianti, fermi restando gli impegni assunti dal Comune proprietario e di cui al successivo art. 7).

Articolo 5. SUB-CONCESSIONI

E' fatto divieto all'Affidatario di affidare a terzi, in tutto o in parte, l'esecuzione di quanto ad essa affidato con il presente contratto.

L'Affidatario potrà peraltro affidare l'esecuzione della progettazione, realizzazione e gestione degli impianti al proprio socio industriale individuato attraverso procedura di evidenza pubblica.

Articolo 6. OBBLIGHI DEL AFFIDATARIO

Ai fini di cui alla presente Convenzione, l'Affidatario dichiara di essere a conoscenza sia dell'ubicazione delle aree e degli impianti, sia dei tempi di esecuzione delle opere indicate nel presente contratto, dichiarando espressamente di aver visionato i luoghi e di essere a conoscenza

di tutte le condizioni locali e delle circostanze generali e particolari che possano influire sull'esecuzione della affidamento.

L'Affidatario si obbliga:

- a redigere, a proprie cure e spese il progetto esecutivo degli Impianti, nonché a procedere alla predisposizione per conto del Comune alla documentazione necessaria per l'acquisizione dei necessari nullaosta ed autorizzazioni;
- all'esecuzione, a perfetta regola d'arte, di tutti i lavori in conformità alla Progettazione Esecutiva;
- a rifondere al Comune tutte le spese che da questo dovessero essere sostenute per l'acquisizione delle aree oggetto dell'intervento;
- ad effettuare la Direzione Lavori con l'obbligo di tenuta della contabilità secondo le norme vigenti in materia di opere pubbliche;
- ad appaltare mediante procedura ad evidenza pubblica, a soggetti terzi, i lavori, i servizi e le forniture che esso Affidatario non eseguisse direttamente ovvero tramite il proprio socio industriale;
- a sostenere le spese di collaudo e per la Direzione Lavori. Il collaudatore in corso d'opera sarà nominato dal Comune proprietario della relativa porzione di Area. Le visite di collaudo in corso d'opera saranno concordate direttamente tra il Direttore dei Lavori ed il collaudatore; al termine dei lavori sarà redatto, in conformità a quanto richiesto dal GSE/ENEL, certificato di collaudo provvisorio ed il certificato di collaudo finale sarà redatto entro e non oltre un 15 giorni dalla data di ultimazione lavori da Comunicare con raccomandata A.R.;
- ad eseguire durante tutto il periodo della Affidamento tutte le opere di manutenzione, ordinarie e straordinarie, necessarie per assicurare l'ottimale stato e funzionalità dell'impianto e di tutte le opere accessorie;
- a nominare, prima dell'inizio della gestione e per la gestione stessa, un referente generale previa acquisizione del gradimento del Comune; in caso di cambiamento del referente nel corso della gestione questo dovrà essere comunicato tempestivamente al Comune, che dovrà esprimere il proprio gradimento;
- a provvedere, al termine dell'affidamento, qualora necessario, allo smaltimento ed all'eventuale bonifica dell'area oggetto dell'intervento qualora il Comune proprietario ritenga

di non estendere il periodo di funzionamento dell'impianto oltre quello del presente affidamento.

Il Comune potrà in ogni momento, tramite i propri uffici competenti, verificare lo stato di efficienza e manutenzione degli impianti e disporre affinché, in caso di comprovata e persistente negligenza, si provveda in merito; in caso di persistente inadempienza da parte dell'Affidatario, il Comune potrà, previa costituzione in mora, provvedere autonomamente agli interventi di manutenzione, addebitando la relativa spesa all'Affidatario stesso.

In particolare l'Affidatario dovrà:

- provvedere, prima dell'inizio dei lavori, alla stipula di adeguate polizze assicurative a copertura del rischio di responsabilità civile verso terzi nonché polizza "all-risk";
- provvedere, successivamente al completamento dell'impianto, alla stipula di polizza fidejussoria, a garanzia della continuità della gestione e per coprire eventuali diseconomie o danni derivanti dalla interruzione del rapporto di affidamento per responsabilità dell'Affidatario, pari ad € 500.000,00 (euro cinquecentomila/00);
- assumere a proprio carico, con utenze ad essa intestate, i consumi di energia elettrica, gas, acqua per il funzionamento dell'impianto.

Alla fine di ogni anno solare, e comunque entro non oltre il 31 marzo di ogni anno dell'anno successivo a quello considerato, l'Affidatario presenterà al Comune rendiconto delle risultanze economiche della gestione anche ai fini di un eventuale riesame delle complessive condizioni della presente Convenzione.

Articolo 7. ONERI DEL COMUNE

Il Comune rimarrà esonerato da qualsiasi responsabilità connessa alla realizzazione, al funzionamento, alla gestione ed alla manutenzione degli Impianti, salvo che lo stesso non concorra in fatto o in diritto al verificarsi di accadimenti dannosi o colposi connessi a quanto sopra.

Ai fini di cui alla presente Convenzione, il Comune:

- si impegna per quanto di sua competenza a facilitare gli adempimenti autorizzativi necessari al raggiungimento delle finalità della presente Convenzione nel rispetto della vigente normativa;
- si impegna a procedere all'esproprio, se necessario, come da piano particellare che verrà predisposto da parte dell'Affidatario - direttamente, o tramite terzi, in ogni caso a beneficio e

nell'interesse del Comune - svolgendo tutto quanto necessario o anche solo opportuno per il buon fine di tale procedura (dichiarazioni di pubblica utilità, fissazione dei termini, notifiche ai proprietari, stati di consistenza, pubblicazioni, trascrizioni, etc.). Resta inteso che l'adozione finale dei predetti atti, predisposti dall'Affidatario o da proprio appaltatore, sarà formalizzata da parte del Comune in qualità di soggetto espropriante.

- Tutte le spese che il Comune dovesse sostenere per le attività di esproprio, ivi comprese le relative indennità da corrispondere agli attuali proprietari dei terreni, saranno a carico dell'Affidatario.

Il Comune inoltre:

- autorizza l'Affidatario ad occupare per tutto il tempo occorrente le aree necessarie alla esecuzione dei lavori di realizzazione degli impianti, previa acquisizione del possesso delle stesse;
- si impegna a non compiere alcuna attività che possa ostacolare l'esecuzione dei lavori e delle opere necessarie alla realizzazione, alla manutenzione, alla gestione ed al funzionamento degli impianti, opere accessorie e collegamenti inclusi, così come si impegna ad astenersi dal porre in essere fatti o atti che possano risultare pericolosi per gli impianti stessi ovvero che ne ostacolino il normale uso o l'esercizio dei diritti qui concessi all'Affidatario;
- si impegna ad adottare e/o richiedere ogni atto, parere e provvedimento amministrativo necessario od anche solo utile per l'esecuzione dei lavori e delle opere occorrenti alla realizzazione, alla manutenzione, alla gestione ed al funzionamento degli impianti;
- consente all'Affidatario, ove quest'ultimo lo ritenga necessario, di costituire garanzie in favore di terzi, ivi compresi eventuali enti finanziatori, aventi ad oggetto anche i manufatti e le costruzioni posti in essere per la realizzazione degli Impianti, ed ai terzi beneficiari delle suddette garanzie consente di esercitare i diritti derivanti dalla prestazione di siffatte garanzie, fermo restando il diritto del Comune a percepire i corrispettivi ad esso dovuti in forza della presente Convenzione; in particolare il Comune fin d'ora si impegna a:
 - costituire ipoteca immobiliare sull'area oggetto dell'intervento, sulle parti fisse dell'impianto e più in generale sulle pertinenze, sui miglioramenti e gli accessori dell'area e dell'impianto;
 - a costituire sulle parti mobili dell'impianto, ed in particolare sui pannelli fotovoltaici, privilegio generale ex art. 46 del Testo Unico Bancario.

Il Comune potrà, nei casi previsti dal precedente comma del presente articolo, chiedere che l’Affidatario costituisca, anche tramite polizza fideiussoria rilasciata da primaria compagnia assicurativa, una cauzione volta a garantire l’eventuale azione del creditore in favore del quale siano state costituite l’ipoteca ed il privilegio.

Articolo 8. GARANZIE PER I LAVORI E GESTIONE

L’Affidatario provvederà, entro e non oltre giorni 15 dalla conclusione del presente atto, alla costituzione di una garanzia, anche sotto forma di fideiussione bancaria o assicurativa, con clausola “a prima richiesta” e che preveda espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, per un importo di € 1.200.000,00 (euro unmilioneduecentomila/00) a garanzia del puntuale adempimento di tutti gli obblighi ad esso derivanti dalla presente convenzione

Nel caso in cui si verificano inadempimenti contrattuali ad opera dell’Affidatario il Comune provvederà ad incamerare la cauzione, anche in quota parte, fermo restando che la ditta dovrà provvedere alla sua ricostituzione entro quindici giorni, e fermo restando il diritto del Comune medesimo ad agire onde ottenere il risarcimento dell’eventuale maggiore danno.

L’Affidatario si obbliga a stipulare, inoltre, dopo l’ultimazione dei lavori e prima dell’inizio della gestione, le seguenti polizze:

- all risk comprensiva della garanzia per danni da incendio, calamità naturali, atti vandalici, forza maggiore;
- di responsabilità civile per danni causati a terzi nell’esecuzione della Affidamento, di massimale non inferiore a € 1.000.000,00 (euro un milione,00).

Articolo 9. VARIAZIONI CONTRATTUALI

I presupposti e le condizioni di base che determinano l’equilibrio economico-finanziario degli investimenti e della connessa gestione sono indicati nel piano economico-finanziario allegato al presente contratto, che ne costituisce parte integrante.

Le variazioni apportate dall’Amministrazione committente a detti presupposti o condizioni di base, nonché norme legislative e regolamenti che stabiliscano nuovi meccanismi tariffari o nuove condizioni per l’esercizio delle attività previste nella Convenzione, ovvero variazioni alla quantificazione del contributo incentivante di cui al Decreto Conto Energia del 19 febbraio 2007 vigenti alla data di presentazione dell’offerta, così come modificazioni sui costi di realizzazione degli impianti rispetto a quelli previsti dal predetto piano economico-finanziario, qualora

determinino una modifica sostanziale dell'equilibrio del piano medesimo, potranno comportare la sua necessaria revisione da attuare mediante rideterminazione delle nuove condizioni di equilibrio, anche quindi tramite una modifica e/o integrazione della presente Convenzione.

Articolo 10. FORZA MAGGIORE

Sono considerate cause di forza maggiore, tali da giustificare ritardi o da consentire conseguenti proroghe dei termini previsti dalla presente convenzione, i seguenti eventi:

- a) guerra, sommosse, invasioni, rivoluzioni e guerre civili, attentati;
- b) tumulti ed occupazioni delle aree su cui realizzare gli impianti, o altri eventi non imputabili all'Affidatario o alla sua organizzazione, tali da impedire le normali attività realizzative o di gestione;
- c) scioperi di categoria su base nazionale o regionale, sabotaggi o atti scioperanti, anche a carattere ecologico, conflitti fra lavoratori organizzati;
- d) indisponibilità delle aree destinate alla realizzazione degli impianti per cause non imputabili all'Affidatario, impossibilità di disporre dei servizi e utilities necessarie alla realizzazione e gestione degli impianti, nonché a fatti imprevisi non riferibili all'Affidatario che determinino la mancata attivazione, ovvero l'impossibilità di funzionamento dell'organismo preposto al controllo dell'esecuzione della convenzione, ovvero ad altri fatti comunque non riferibili alla responsabilità dell'Affidatario, che impediscano l'adempimento degli obblighi previsti dalla convenzione a carico dell'Affidatario stesso;
- e) espropriazioni, confische o demolizioni, ordinate dalla autorità governative civili o militari, sequestri di proprietà non dipendenti da comportamenti dell'Affidatario;
- f) catastrofi naturali, incendi, terremoti, inondazioni, gravi incendi a mezzi e vie di comunicazione e trasporto non imputabili all'Affidatario;
- g) ritrovamenti archeologici;
- h) nuove norme in materia urbanistico-paesaggistica, architettonica, igienico-sanitaria che comportino obbligatoriamente rilevanti revisioni progettuali ad opere o sezioni di opere già realizzate;

L'Affidatario ha l'onere di comunicare senza ritardo al committente in persona del Sindaco pro-tempore l'avverarsi di eventuali situazioni di forza maggiore, dandone una sommaria descrizione,

nonché di dare notizia ai medesimi della data di cessazione di tali eventi e della situazione occorsa.

Articolo 11. NORME APPLICABILI

Per quanto non regolato dalla presente Convenzione saranno richiamate le vigenti disposizioni di legge in quanto applicabili e compatibili con la natura del rapporto così instaurato, restando però esonerato il Comune da qualsiasi responsabilità per i danni alle persone e alle cose che potessero derivare dalla destinazione dell'area oggetto della presente Convenzione.

Articolo 12. SPESE ED ONERI

Le spese tutte relative all'atto di Convenzione, compresi i diritti di segreteria, sono a totale carico dell'Affidatario.

Articolo 13 VARIE

Fatta salva la previsione di cui all'articolo 1419 del Codice Civile, nel caso in cui una o più disposizioni della presente Convenzione siano o vengano dichiarate illegittime, invalide o inefficaci sotto qualsivoglia aspetto ai sensi di legge, tale illegittimità, invalidità o inefficacia non inficerà in alcun modo la legittimità, la validità o l'efficacia delle rimanenti disposizioni della presente Convenzione. Nei limiti del possibile e nella più ampia misura consentita da qualsiasi normativa applicabile, le disposizioni ritenute illegittime, invalide o inefficaci saranno interpretate o sostituite in maniera tale da riflettere il più fedelmente possibile l'intento contrattuale delle Parti.

L'inerzia o comunque il ritardo nell'esercizio, da parte di ciascuna delle Parti, dei diritti e delle facoltà rispettivamente attribuiti dalla presente Convenzione non potrà intendersi quale rinuncia agli stessi, né eventuali esercizi parziali o singoli di tali diritti e facoltà potranno limitare o comunque escludere l'esercizio degli stessi o degli altri diritti e facoltà.

I diritti e le facoltà di cui alla presente Convenzione sono da intendersi come cumulativi rispetto ai diritti e alle facoltà previsti dalla legge, e non limitativi di questi.

Le Parti si danno reciprocamente atto che la presente Convenzione è stato oggetto di ampia negoziazione in tutte le loro disposizioni. Non trova pertanto applicazione l'articolo 1341 del Codice Civile.

Le Parti concordano di negoziare in buona fede, nei limiti ciascuna dei propri poteri e nel rispetto della normativa applicabile la possibilità di applicare i termini e le condizioni previsti

nella presente Convenzione alla realizzazione di ulteriori impianti fotovoltaici su aree di proprietà del Comune che quest'ultimo dovesse decidere di effettuare.

Le Parti convengono che l'imposta di registro annuale, da calcolarsi nella misura dell'1% sul canone locazione, sarà corrisposta integralmente dall'Affidatario.

Le spese per la redazione del presente contratto sono integralmente a carico dell'Affidatario che dovrà rifondere al Comune quelle da quest'ultimo sostenute e che vengono indicate come da separato atto.

Art 14 CLAUSOLA COMPROMISSORIA

Qualunque controversia potesse sorgere, in ordine alla validità, all'interpretazione o all'esecuzione del presente contratto, sarà devoluta al giudizio di un Collegio Arbitrale, composto da almeno 3 membri, il quale giudicherà secondo diritto in maniera rituale ai sensi degli artt. 816 e segg. del c.p.c..

Ciascuna delle parti nominerà un Arbitro, mentre il Presidente del Collegio sarà nominato d'accordo dagli Arbitri indicati dalle parti, in difetto dal Presidente del Tribunale di Sulmona. Il Collegio sarà sempre composto da un numero dispari di Arbitri.

Ugualmente al Presidente del Tribunale di Sulmona sarà devoluta la nomina di quegli arbitri cui una o più delle parti convenute nel giudizio arbitrale non abbia provveduto nei modi e nei termini di cui all'art. 810 c.p.c.

Io Segretario Comunale ho ricevuto la presente Convenzione dandone lettura alle parti interessate come sopra costituite e che, trovandola conforme nel testo alla loro volontà, insieme a me la sottoscrivono.

La presente Convenzione è costituita da numero (.....) fogli di carta legale.

Il Sindaco di Villalago

L' Affidatario

Il Segretario Comunale