

COMUNE DI ROSSANO VENETO

PROVINCIA DI VICENZA

Verbale di Deliberazione della **Giunta Comunale**

OGGETTO:

PROCEDURA DI SELEZIONE PER LA CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE PER ANNI 20 (VENTI) SU AREA DI PROPRIETA' COMUNALE IN VIA NOVELLETTE PER LA REALIZZAZIONE DI UN IMPIANTO FOTOVOLTAICO. APPROVAZIONE SCHEMI DI CONTRATTO.

L'anno **duemiladieci** addì **VENTOTTO** del mese di **MAGGIO** alle **ore 14.00** nella sala delle adunanze del Comune suddetto, convocata con appositi avvisi, la Giunta Comunale si è riunita con la presenza dei Signori:

	Presenti	Assenti
1. TREVISAN Gilberto - Sindaco	*	
2. GIACCHERI Paola - Assessore	*	
3. MARCON Ezio “	*	
4. SARTORE ALDO “		*
5. ROSSI FRANCO “	*	
6. VICO SABRINA “	*	
7. GASTALDELLO ANDREA “		*

Assiste alla seduta il **Segretario Comunale ORSO Dott. Paolo.**

Il Sindaco TREVISAN Gilberto assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

LA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: PROCEDURA DI SELEZIONE PER LA CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE PER ANNI 20 (VENTI) SU AREA DI PROPRIETA' COMUNALE IN VIA NOVELLETTE PER LA REALIZZAZIONE DI UN IMPIANTO FOTOVOLTAICO. APPROVAZIONE SCHEMI DI CONTRATTO.

PREMESSO:

CHE con deliberazione di C.C. n. 88 in data 22/12/2009, è stata indetta una procedura aperta in ordine alla selezione di soggetto qualificato al quale affidare in concessione il diritto di superficie di durata ventennale, su aree di proprietà site in Via Novellette, per la realizzazione e gestione di un impianto fotovoltaico del tipo "non integrato", per la produzione di energia elettrica da immettere nella rete di trasporto nazionale, secondo le disposizioni del Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 19.02.2007 (cd. Decreto Bersani – conto energia);

CHE le aree individuate e rispondenti alle finalità di cui sopra, sono state catastalmente individuate al N.C.T., Fg. 4, mapp. 1188 di mq. 21904. L'area oggetto di intervento risultando, verosimilmente, facente parte di maggior consistenza sarebbe stata in seguito determinata a mezzo tipo di frazionamento a cura e spese del superficiario;

CHE con decreto sindacale n. 15 del 17/12/2009, il Segretario Comunale/Direttore Generale Dott. Paolo Orso, risulta incaricato ex art. 97, c. 4 lett. D) D.lgs. 267/00 della responsabilità della procedura di selezione in oggetto, con le facoltà e i poteri di cui all'art. 107 del d.lgs. 267/00;

CHE, con determinazione Rep. N. 12 del 12.02.2010, Rep. Gen. N. 78 in pari data, con la quale è stata disposta l'aggiudicazione definitiva dell'appalto in oggetto alla Ditta ELPO Elettrotecnica S.r.l., con sede legale in Via J. G. Mahl 19 – Brunico (BZ), la quale ha conseguito un punteggio di 84,19/100 (punti 20 per l'offerta tecnica e punti 64,19 per l'offerta economica a fronte di un percentuale offerta del 5% dei proventi incentivo G.S.E. e dell'80% dei ricavi netti di vendita dell'energia prodotta);

CHE, con deliberazione di C.C. n. 29 in data 08.04.2010, è stata approvata la nuova localizzazione dell'Impianto FV Novellette N°2, concedendo il diritto di superficie sul fronte nord dell'area di proprietà comunale catastalmente distinta al Fg. 4 mapp. N. 1187 e mapp. 1188, ferme restando le caratteristiche tecniche dell'intervento e le condizioni di assegnazione di cui al provvedimento Rep. N 12 – Rep. Gen.le n. 78 in data 12.02.2010;

DATO ATTO che, il punto 4) del Bando di Gara Prot. n. 21410 in data 28.12.2009, prevede in capo al Concessionario l'onere di curare, a proprie spese, la presentazione del progetto di impianto fotovoltaico, corredato dagli elaborati necessari in ordine al rilascio, da parte della Regione Veneto, con le procedure di cui alla D.G.R. n. 2204 del 08.08.2008, dell'autorizzazione unica ai sensi del D.lgs. 387/2003, prevista per gli impianti di produzione di energia elettrica alimentati da fonti rinnovabili – fotovoltaico ed eolico – .

RICHIAMATO il punto 15) "Documentazione Contrattuale" del bando di gara, con il quale si prevede che la stipula degli accordi contrattuali (concessione del diritto di superficie e trasferimento al Concessionario - o ad un soggetto da questo indicato - dei benefici di cui al paragrafo "Oggetto e Finalità della Concessione" oltre che attribuzione al Comune dei benefici di cui all'offerta economica) avverrà con spese ed oneri relativi alla redazione del contratto in forma pubblica amministrativa da parte del Segretario Comunale, alla registrazione e quant'altro, annessi e connessi al contratto, saranno a carico del Concessionario;

RITENUTO di approvare gli schemi di contratto, rispettivamente "Contratto per la realizzazione di un impianto Fotovoltaico" e "Costituzione di diritto di superficie per l'installazione, l'esercizio e la manutenzione di un impianto fotovoltaico su un'area di proprietà comunale", allegati sub A) e sub B) alla presente per formarne parte integrante e sostanziale;

RITENUTO, altresì, di individuare nel Responsabile Servizio LL.PP. Manutenzioni del Patrimonio/Ecologia, il soggetto che interverrà nella stipula dei Contratti, in rappresentanza del Comune di Rossano Veneto a rogito del Segretario Comunale;

DATO ATTO che, a seguito di frazionamento ed esatta individuazione dell'area di intervento, verrà stipulato l'atto costitutivo del diritto di superficie;

DELIBERA

1. di approvare, per le motivazioni in premessa riportate, gli schemi contrattuali disciplinanti la realizzazione dell'intervento in oggetto allegati, rispettivamente, sub A) e sub B) alla presente, per formarne parte integrante e sostanziale;

2. di individuare nel Responsabile Servizio LL.PP. Manutenzioni del Patrimonio/Ecologia, il soggetto che interverrà nella stipula dei sopraccitati Contratti per la realizzazione dell'impianto fotovoltaico N°2 sito in Via Novellette – Rossano Veneto (VI)-, in rappresentanza del Comune di Rossano Veneto a rogito del Segretario Comunale;

3. di dare atto che tutte le spese ed oneri relativi alla redazione dei contratti in forma pubblica e pubblica amministrativa da parte del Segretario Comunale, alla registrazione e quant'altro, annessi e connessi ai contratti, saranno a carico del Concessionario;

4. di demandare al Segretario Comunale, Dott. Paolo Orso, incaricato della responsabilità della presente procedura selettiva ex art. 97, c. 4 del D.lgs. 267/2000, l'adozione dei conseguenti provvedimenti attuativi.

Sulla suestesa proposta di deliberazione sono stati acquisiti i seguenti pareri ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267:

- VISTO, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica.

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.TO Dott. Paolo ORSO

- VISTO, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile, ex Art. 49 comma 1° del D.Lgs. 267/2000.

IL RESPONSABILE SERVIZIO CONTABILE
E GESTIONE DELLE ENTRATE
F.TO Rag. Zelia PAN

Il presidente illustra alla Giunta Comunale la proposta di deliberazione suestesa.

La Giunta Comunale con votazione palese favorevole unanime la approva.

Con separata votazione palese favorevole unanime altresì la Giunta Comunale dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del D.Lgs 267/2000.

**COMUNE DI ROSSANO VENETO - PROVINCIA DI VICENZA
REPUBBLICA ITALIANA**

Rep. N.

OGGETTO: CONTRATTO PER LA REALIZZAZIONE DI UN IMPIANTO FOTVOLTAICO.

L'anno **Duemiladieci (2010)** addì del mese di presso la residenza comunale di Rossano Veneto (VI),

Avanti a me dr. Paolo Orso, Segretario Comunale del Comune di Rossano Veneto (VI), autorizzato a rogare i contratti in forma pubblica amministrativa nell'interesse del Comune, a termini dell'art. 97, comma 4 lett. c) del D. Lgs. 267/00, si sono costituiti i signori:

1) Arch. Corrado BONANNO nato a Vibo Valentia (VV) il 12.01.1963, domiciliato per la sua carica presso gli Uffici del Comune di Rossano Veneto di cui è Responsabile Area LL.PP/Manutenzioni del Patrimonio/Ecologia, il quale interviene in quest'atto per conto e nell'esclusivo interesse del predetto Ente, C.F. dell'Ente 00261630248, nel prosieguo del presente atto detto "Ente", autorizzato alla sottoscrizione del presente atto con deliberazione di Giunta Comunale n. 57 del 28.05.2010, dichiarata immediatamente eseguibile

2) Robert Pohlin, nato a Brunico l'8.09.1958 e residente a Brunico (BZ), in Via Roma, n.7, il quale interviene nel presente atto, non in proprio ma nella sua qualità di legale rappresentante della società "**ELPO Srl**", che nel prosieguo dell'atto può essere chiamata per brevità "concessionaria", con sede legale in Brunico (BZ), via J.G. Mahl n. 19 – Codice Fiscale e Partita IVA 00120730213, iscritta alla Camera di Commercio Industria Artigianato Agricoltura di Bolzano – Ufficio Registro delle Imprese al n. : BZ 008-4746, a ciò autorizzato dai vigenti patti sociali.

Io Segretario comunale rogante sono certo dell'identità personale e della qualità giuridica delle persone comparse avanti a me.

PREMESSO

- Con Decreto Sindacale Rep. n. 15 del 17.12.2009, il Segretario Comunale/Direttore Generale, Dott. Paolo Orso, è stato incaricato ex art. 97, c. 4 lett. d) D.lgs. 267/2000, della responsabilità della procedura di selezione per la

concessione del diritto di superficie per anni venti su aree di proprietà comunale, per la realizzazione di un impianto fotovoltaico, con le facoltà ed i poteri di cui all'art. 107 del d.lgs. 267/2000;

- Con deliberazione di C.C. n. 88, in data 22.12.2009, è stata indetta procedura selettiva con procedura aperta per l'assegnazione a soggetto qualificato del diritto di superficie su area di proprietà comunale sita in Via Novellette, catastalmente individuata al N.C.T. , Fg. 4, mapp. 1188 di mq. 21.904, in funzione della realizzazione di un impianto fotovoltaico per la produzione di energia elettrica da immettere nella rete di trasporto nazionale, secondo le disposizioni del Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 19.02.2007 (cd. Decreto Bersani – conto energia);

- che con Determinazione del Responsabile del Servizio n. 12, Rep. Gen.le n. 78, in data 12.02.2010, è stata disposta l'aggiudicazione definitiva della sopraccitata procedura selettiva, alla Ditta “**ELPO srl**”, con sede legale in Brunico (BZ), Via J.G. Mahl, 19, C.F : 00120730213, la quale ha conseguito un punteggio di 84,19/100 (punti 20 per l'offerta tecnica e punti 64,19 per l'offerta economica a fronte della percentuale offerta del 5% dei proventi incentivo G.S.E. e dell'80% dei ricavi netti di vendita dell'energia prodotta);

- che, con deliberazione di C.C. n. 29 in data 08/04/2010, è stata approvata la nuova localizzazione dell'impianto FV Novellette N°2, concedendo il diritto di superficie sul fronte nord dell'area di proprietà comunale catastalmente distinta al Fg. 4, mapp. N. 1187 e mapp. 1188, ferme restando le caratteristiche tecniche dell'intervento e le condizioni di assegnazione di cui al provvedimento Rep. n. 12 – Rep. Gen.le n. 78 in data 12.02.2010;

- che, ai sensi dell'art. 1 del D.P.R. 3 giugno 1998, n. 252, è stato posto in essere l'accertamento preliminare circa la insussistenza di una delle cause di decadenza, di divieto o di sospensione di cui all'art. 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575, e dei tentativi di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 4 del Decreto Legislativo 8 agosto 1994, n. 490, in quanto il valore complessivo del corrispettivo supera i limiti di cui al medesimo articolo, comma 1., lett. a);

- che è ora intenzione delle parti far risultare ciò da apposito contratto;

TUTTO CIO' PREMESSO

fra l'**Arch. Corrado Bonanno**, Responsabile del Servizio LL.PP./Manu-tenzioni del Patrimonio/Ecologia, il quale agisce in nome, per conto e nell'esclusivo interesse dell'**Amministrazione Comunale di Rossano Veneto (VI)**, detto "Ente", e il **signor Robert Pohlin**, che interviene nel presente atto in qualità di legale rappresentante della società "**ELPO srl**", detta "concessionaria", si conviene e stipula quanto segue:

Art. 1 - I sunnominati contraenti dichiarano di riconoscere e confermare la premessa narrativa come parte integrante del presente atto.

Premesso che la concessione del diritto di superficie alla ditta Elpo srl da parte del Comune di Rossano Veneto avverrà con autonomo e separato atto, con il presente atto le parti disciplinano i reciproci diritti e obblighi relativi alla realizzazione, da parte della ditta Elpo srl, di un impianto fotovoltaico su terreno di proprietà comunale alle condizioni economiche tutte riportate nell'offerta formulata dalla ditta Elpo srl, agli atti, con il prot. n. 1860 del 08.02.2010 e così in sintesi formulata : percentuale offerta del 5% dei proventi incentivo GSE e 80% dei ricavi netti di vendita dell'energia prodotta e prezzo di eventuale acquisto dell'impianto alla scadenza della concessione pari a € 1,00 (euro uno).

Art. 2 – La concessione del diritto ventennale di superficie sarà effettuata affinché la concessionaria realizzi un impianto fotovoltaico (di potenza nominale inferiore a 1 Mw) per la produzione di energia elettrica da immettere nella rete di trasporto nazionale, secondo le disposizioni del Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 19 febbraio 2007 (il cosiddetto Decreto Bersani - "Conto Energia") d'ora in avanti, il "Decreto" e delle relative delibere attuative emanate dall'Autorità per l'Energia Elettrica e il Gas;

Art. 3 - La concessione del diritto di superficie ventennale comporterà l'obbligo a carico della concessionaria della **progettazione, realizzazione e gestione** di un impianto fotovoltaico, del tipo "*non integrato*", cioè impianto con moduli ubicati al suolo, per tutta la durata della Concessione. Tutte le aree, manufatti, impianti, che saranno realizzati, rimarranno vincolati alle destinazioni e modalità di utilizzazione indicate nel presente contratto.

Art. 4 – Tale diritto di superficie ventennale presupporrà per la sua decorrenza l'avvenuta installazione e il successivo collaudo dell'impianto fotovoltaico da parte

dell'ENEL con connessione dello stesso alla rete elettrica. Il tempo di progettazione e realizzazione dell'impianto esulerà dai venti anni di concessione. La decorrenza iniziale dei venti anni di concessione coinciderà con la messa in servizio, dopo collaudo, dell'impianto da parte del gestore di rete ENEL, con apposito verbale di attivazione.

Art. 5 - Tutti i costi di realizzazione e manutenzione ordinaria e straordinaria inerenti l'impianto fotovoltaico da realizzare saranno a cura della concessionaria.

Art. 6 - L'Ente, da parte sua garantirà che l'area concessa in superficie e sulla quale verrà realizzato l'impianto fotovoltaico è priva di vincoli di qualsiasi natura, nonché di trascrizioni pregiudizievoli, iscrizioni ipotecarie e privilegi di sorta.

L'Ente si impegnerà a mantenere le attuali condizioni ottimali dell'area concessionata e finalizzata allo sfruttamento dell'energia solare per la produzione di energia elettrica, specialmente l'ombreggiatura, per tutta la durata del presente contratto. Si impegnerà altresì a garantire e mantenere l'attuale accessibilità dell'area, anche con mezzi di trasporto finalizzati alla costruzione e manutenzione dell'impianto fotovoltaico.

L'Ente si impegnerà a far proseguire il rapporto di concessione ventennale anche nel caso in cui il terreno sul quale insiste l'impianto fotovoltaico sia oggetto di trasferimento per atto tra vivi, con l'obbligo di informare l'eventuale avente causa dell'esistenza del contratto di costituzione del diritto di superficie e dell'impianto fotovoltaico nell'immobile, con tutti i diritti e gli oneri connessi, sino alla scadenza dei 20 anni previsti e si impegnerà a subordinare l'atto di trasferimento della nuda proprietà del terreno alla accettazione del presente contratto.

L'Ente avrà diritto di accesso all'area concessa in superficie per eventuali opere di manutenzione e riparazione di impianti attualmente esistenti. Tali interventi non dovranno nè interferire nè limitare la produttività dell'impianto. L'Ente risponderà per i danni ai dispositivi del concessionario, qualora questi siano stati causati intenzionalmente o per colpa grave dallo stesso Ente o da terzi da questo incaricati. Qualora l'impianto fotovoltaico dovesse essere danneggiato da terzi e l'Ente sollevasse rivendicazioni contro detti terzi, si impegnerà a cedere le proprie rivendicazioni al concessionario.

Art. 7 - Il diritto di superficie che sarà concesso non potrà essere oggetto a sua volta di

cessione a terzi da parte della ditta concessionaria. Alla scadenza della Concessione ventennale del diritto di superficie, concessione che sarà debitamente trascritta, l'area tornerà senza oneri nella piena e completa disponibilità del concedente e tutti gli oneri di rimozione dell'impianto fotovoltaico, nonché di smaltimento dei materiali e dei componenti, secondo le modalità di legge vigenti al momento delle lavorazioni, saranno a carico della Concessionaria, così come la trascrizione del diritto di superficie ed ogni altra spesa ai fini di frazionamento. A carico dell'Ente resterà la cancellazione della nota di trascrizione del diritto di superficie. La Concessionaria costituirà, prima dell'inizio lavori, a garanzia dell'obbligo di rimozione dell'impianto fotovoltaico, nonché di smaltimento dei suoi materiali e componenti, una polizza fideiussoria con decorrenza annuale e automaticamente rinnovabile fino a svincolo per l'importo di Euro 40.000,00.

Art. 8 – L'Ente manterrà la proprietà dell'energia prodotta dall'impianto fotovoltaico nonché la qualifica di 'soggetto responsabile' dell'impianto medesimo ai sensi del "Decreto".

Art. 9 – L'Ente trasferirà alla Concessionaria, o ad altro soggetto cessionario da questa indicato, fermo restando quanto di seguito specificato : 1) i diritti di credito relativi alla vendita dell'energia prodotta 2) i diritti di credito relativi alla tariffa incentivante prevista dal Decreto che il GSE sarà tenuto a corrispondere al concedente in qualità di "soggetto responsabile" dell'impianto fotovoltaico. Tali diritti di credito saranno trasferiti alla Concessionaria, o a soggetto da questa indicato, per 20 (venti) anni, con termine pari alla durata della Concessione. La cessione irrevocabile dei diritti di credito dovrà avvenire nel termine minimo dall'invio della richiesta scritta da parte della Concessionaria.

La Concessionaria, in base alle garanzie riconosciute dal fornitore, garantisce che i moduli fotovoltaici costituenti l'impianto sono di ottima qualità e tali da garantire il 90% del rendimento dopo 10 anni e l'80% del rendimento dopo 20 anni.

Art. 10 – Come da offerta proposta in sede di gara la Concessionaria riconoscerà al concedente l'80% dei proventi derivanti dalla vendita dell'energia prodotta e il 5% dell' introito da tariffa incentivante corrisposta dal GSE, ridotti dell'importo corrisposto da Elpo srl al Comune di Rossano Veneto a titolo di canone per la concessione del diritto di superficie, come sarà quantificato nell'atto pubblico

amministrativo di costituzione di tale diritto reale.

Art. 11 - Cessione del credito. In caso di indicazione da parte della Concessionaria di un istituto finanziario cessionario dei crediti, l'Ente si dichiara disponibile, al fine di consentire alla Concessionaria di finanziare i costi dell'impianto fotovoltaico, ad assegnare all'istituto finanziario anche i propri diritti derivanti dalle coperture assicurative dell'impianto fotovoltaico e dalle ulteriori garanzie ricevute dalla Concessionaria per la realizzazione e manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto.

Art. 12 - Autorizzazione unica ai sensi del D.lgs. 387/2003.- La Concessionaria dovrà curare, a proprie spese, la presentazione del progetto di impianto fotovoltaico, corredato dagli elaborati necessari in ordine al rilascio, da parte della Regione Veneto dell'autorizzazione unica ai sensi del D.lgs. 387/2003, prevista per gli impianti di produzione di energia elettrica alimentati da fonti rinnovabili – fotovoltaico ed eolico. L'Ente si impegna a collaborare in tale procedura fornendo senza ritardo alla Concessionaria tutti i dati in suo possesso utili nella procedura di Autorizzazione Unica regionale.

Art. 13 - Conto Energia. - La Concessionaria dovrà altresì curare, a proprie spese, la gestione di tutte le pratiche necessarie al fine dell'ammissione dell'Ente concedente, quale "soggetto responsabile", alle tariffe incentivanti corrisposte dal GSE, nonché compiere tutti gli adempimenti necessari per poter effettuare la vendita dell'energia in eccedenza al gestore della rete o ad altro terzo acquirente. L'Ente si impegna a sottoscrivere nel più breve tempo possibile tutta la documentazione che verrà sottoposta dalla Concessionaria ai fini di cui al presente articolo.

Art. 14 - Luogo di installazione dell'impianto fotovoltaico - L'area di proprietà comunale che sarà concessa in diritto di superficie, in funzione della realizzazione di un impianto fotovoltaico, è situata in Via Novellette a Rossano Veneto ed è così catastalmente identificata : *Comune di Rossano Veneto, Catasto Terreni, Foglio 4, mapp. 1188 di mq 21.904, mapp.1187 di 19.257, con superficie catastale totale pari a mq 41.161.* L'area oggetto di intervento risulta facente parte di maggior consistenza e pertanto l'esatta quantificazione, pari a 24.000 mq circa sarà determinata a mezzo tipo di frazionamento a cura e spese della concessionaria. Al

fine di ottimizzare l'utilizzo dell'area la localizzazione dell'impianto avverrà a partire dal fronte nord della proprietà occupando 24.000 mq circa.

Art. 15 - La concessionaria ha prodotto il Certificato d'iscrizione alla CCIAA per categoria competente recante la dicitura dell'attività dell'impresa, attestante che non figurano in corso procedure di fallimento, di concordato preventivo, di amministrazione controllata o liquidazioni coatte amministrative, aperte in virtù di sentenze o di decreti negli ultimi cinque anni e riportante la dicitura di cui al comma 1, art. 9 del D.P.R. del 03.06.98, n° 252, avente effetto liberatorio circa l'insussistenza di interdizione antimafia (Nulla Osta ai fini dell'art. 10 della Legge 31.05.65 n° 575);

Art. 16 – La concessionaria a garanzia del rendimento dell'impianto fotovoltaico produrrà all'Ente, una volta ultimata la costruzione dell'impianto e prima della sua messa in funzione, copia della propria polizza assicurativa di tipo 'all risk' che assicura il buon esito dell'opera.

La concessionaria ha inoltre prodotto, in sede di gara, il progetto preliminare dell'impianto fotovoltaico il quale contiene, tra l'altro, la potenza nominale di 999,6 Kwp ed il valore dei kW/h annui prodotti dall'impianto, 1.089.600 Kwh (primo anno, poi segue degradamento di ca. 1% per anno), le misure adottate per la sicurezza dell'impianto e la relazione idrologica-idraulica sul rischio idraulico

Art. 17 – La concessionaria sosterrà interamente i costi e le spese necessarie per la realizzazione e la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto fotovoltaico, per tutta la durata della concessione (anni 20) e si impegna a sostenere interamente tutti i costi eventuali di connessione e di adeguamento della rete del trasporto di energia elettrica esistente (all'interno della propria area); la concessionaria si farà carico di tutti i costi necessari per le coperture assicurative dell'impianto fotovoltaico e di tutti i costi necessari per l'ottenimento delle autorizzazioni necessarie da parte di Enti terzi e per la gestione delle pratiche di ammissione dell'Ente alle tariffe incentivanti del GSE e di vendita dell'energia prodotta;

Art. 18 - La Concessionaria presenterà il progetto esecutivo dell'impianto fotovoltaico nel termine di giorni dalla data di ricezione della comunicazione di aggiudicazione definitiva. Tale progetto verrà depositato presso le autorità

competenti (Comune, Regione). La Concessionaria avrà l'obbligo di curare tutte le fasi e le procedure obbligatorie per l'ottenimento delle autorizzazioni necessarie, sia comunali che di altri Enti (Regione, Provincia, ENEL) e l'Autorizzazione Unica Regionale.

Art. 19 – E' previsto apposito collaudo, anche in corso d'opera, da parte di professionista incaricato dall'ente. Il collaudo ha il fine di constatare che gli impianti siano in grado di svolgere le funzioni richieste e che presentino le caratteristiche tecniche dichiarate dalla Concessionaria sulla base della documentazione tecnica fornita in sede di gara.

I risultati del collaudo devono essere rilevabili da specifico verbale redatto da tecnico abilitato nominato dall'Ente anche in corso d'opera. Le competenze tecniche del suddetto professionista sono a carico della Concessionaria, come da bando di gara.

Art. 20 – La Concessionaria dovrà rispettare la normativa in materia fiscale, previdenziale e in materia di sicurezza dei lavoratori impegnati nell'attività oggetto della procedura, assicurare la conformità dello sviluppo delle attività al progetto approvato e predisporre tutta la documentazione necessaria alle eventuali verifiche. L'impianto sarà costruito rispettando tutte le attuali norme di legge vigenti.

Art. 21 - E' vietato alla concessionaria di cedere ad altri l'esecuzione di tutta o di parte dei lavori oggetto degli accordi contrattuali. Resta inteso che il subappalto, con responsabilità in capo alla concessionaria, è autorizzato.

Art. 22 - Per la risoluzione delle eventuali controversie che potessero sorgere tra le parti si ricorrerà esclusivamente al giudice competente per territorio con esclusione di ogni qualsivoglia competenza arbitrale.

Il Comune, proprietario dell'area oggetto di intervento, si impegna fin d'ora a rilasciare il relativo titolo edificatorio, qual'ora necessario, nonché a concedere tutti i premessi necessari (scavi, occupazione spazi pubblici, servitù) per consentire gli allacciamenti dei servizi pubblici dell'impianto e per la messa in servizio (es. cavi Enel, allacci Telecom).

Art. 23 – Dal punto di vista repertoriale il valore del presente contratto è di Euro 1.500.000,00 pari alla somma totale dei benefici presunti in favore del Comune di Rossano Veneto, IVA esclusa.

Art. 24 - Tutte le spese ed oneri relativi alla redazione del presente contratto in forma pubblica amministrativa, alla registrazione e quant'altro, annessi e connessi al contratto, sono a carico della Concessionaria e trattandosi di contratto relativo alla costruzione e gestione di un impianto fotovoltaico, con prestazioni (realizzazione impianto fotovoltaico e produzione di energia elettrica) soggette ad IVA, la ditta Elpo srl chiede la applicazione dell'imposta di registro in misura fissa.

E richiesto, io Segretario comunale ho ricevuto il presente atto, dattiloscritto da persona di mia fiducia su n. 11 facciate intere e fin qui della dodicesima, escluse le firme, del quale ho dato lettura alle parti, come sopra costituite che in segno di approvazione lo sottoscrivono a margine di ogni facciata ed in calce all'ultima, con me da ultimo Segretario comunale rogante.

- Arch. Corrado Bonanno _____

- P.I. Robert Pohlin _____

- Il Segretario comunale rogante - Dott. Paolo Orso _____

Promessa di costituzione di diritto di superficie per l'installazione, l'esercizio e la manutenzione di un impianto fotovoltaico su un'area di proprietà comunale

Tra le parti:

COMUNE DI ROSSANO VENETO con indirizzo Piazza Marconi 4, 36028 – Rossano Veneto (Vicenza) rappresentato dal Responsabile del procedimento di procedura di selezione per la concessione del diritto di superficie dott. Paolo Orso – Segretario Comunale – incaricato dal sindaco ex art. 97 comma 4 lett. D) D.lgs 267/00 con le facoltà e i poteri di cui all'art. 107 del D.Lgs. 267/00 in qualità di **Ente**,

e

ELPO SRL con sede legale a 39031 Brunico in via J.G. Mahl no. 19, cod. fiscale 0120730213 nella persona del presidente del consiglio di amministrazione Sig. Pohlin p.i. Robert nato a Brunico (Bz) in data 08.09.1958 e residente a 39031 Brunico (Bz) in via Roma no. 7 (codice fiscale PHLRRT58P08B220G) in qualità di **concessionario**,

Premesso che:

- 1 L'Ente ha la piena e pacifica proprietà e disponibilità del terreno catastalmente individuato al N.C.T., fg. 4, mapp. 1188 di mq. 21.904 e mapp. 1187 di mq. 19.257 ubicato nel Comune di Rossano Veneto in Via Novellette;
- 2 Con deliberazione di C.C. n. 88, in data 22.12.2009, è stata indetta una procedura selettiva con procedura aperta per l'assegnazione a soggetto qualificato del diritto di superficie sull'area di proprietà comunale catastalmente individuata al NCT, Fg. 4, mapp. 1188 di mq 21904, per la realizzazione di un impianto fotovoltaico per la produzione di energia elettrica da immettere nella rete di trasporto nazionale, secondo le disposizioni del Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 19.02.2007 (cd. Decreto Bersani – conto energia);
- 3 Con deliberazione di C.C. n. 29 in data 08/04/2010, è stata approvata la nuova localizzazione dell'impianto FV Novellette N°2, concedendo il diritto di superficie sul fronte nord dell'area di proprietà comunale catastalmente distinta al Fg. 4, mapp. N. 1187 e mapp. 1188, ferme restando le caratteristiche tecniche dell'intervento e le condizioni di assegnazione di cui al provvedimento Rep. n. 12 – Rep. Gen.le n. 78 in data 12.02.2010;
- 4 il concessionario è aggiudicatario della realizzazione e gestione, a propria cura e spese, nella

sopra detta area un impianto fotovoltaico di potenza nominale inferiore a 1 Mw e relative opere accessorie, come cabina di trasformazione ecc., per la produzione di energia elettrica;

5 Il concessionario intende di gestire l'impianto fotovoltaico per un periodo pari a 20 anni in forza di concessione di diritto di superficie;

Tutto ciò premesso, si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1

L'ente si impegna a concedere al concessionario, che a mezzo del suo legale rappresentante si impegna ad accettare, il diritto di superficie dell'area meglio identificata nell'art. 2 del presente contratto ed individuata nella planimetria allegata (**Allegato A**).

La concessione del diritto di superficie ventennale comporta l'obbligo a carico del concessionario della progettazione, realizzazione e gestione di un impianto fotovoltaico del tipo "non integrato", cioè con moduli ubicati al suolo, per tutta la durata della concessione.

L'ente garantisce che l'area su cui verrà realizzato l'impianto fotovoltaico è priva di vincoli di qualsiasi natura, nonché di trascrizioni pregiudizievoli, iscrizioni ipotecarie e privilegi di sorta. Il diritto di superficie non potrà essere oggetto a sua volta di cessione a terzi da parte del concessionario.

Art. 2

L'area di proprietà comunale che sarà concessa in diritto di superficie, in funzione della realizzazione di un impianto fotovoltaico, è situata in Via Novellette a Rossano Veneto ed è così catastalmente identificata: Comune di Rossano Veneto, Catasto Terreni, Foglio 4, mapp. 1188 di mq 21.904, mapp. 1187 di 19.257, con superficie catastale totale pari a mq 41.161. L'area oggetto di intervento risulta facente parte di maggior consistenza e pertanto l'esatta quantificazione, pari a 24.000 mq circa, sarà determinata a mezzo tipo di frazionamento a cura e spese del concessionario. Al fine di ottimizzare l'utilizzo dell'area la localizzazione dell'impianto avverrà a partire dal fronte nord della proprietà occupando 24.000 mq circa.

Art. 3

L'ente dichiara di accettare sin d'ora la realizzazione dell'impianto fotovoltaico e di tutte le opere accessorie.

In via esemplificativa ma non esaustiva, il concessionario è autorizzato a costruire sull'area dell'ente un fabbricato per contenere la cabina di trasformazione Enel MT/BT e le apparecchiature elettriche per l'impianto fotovoltaico come inverter, quadri elettrici, monitoraggio, cavi ecc. Inoltre da parte del concessionario saranno realizzati degli scavi e installati dei sistemi di posa (canaline

e/o tubi) adibiti alla posa dei cavi elettrici.

A tal fine, l'ente concede sin d'ora l'autorizzazione al concessionario ad installare i necessari dispositivi tecnici di collegamento (tra i quali quelli necessari per il collegamento alla rete elettrica e telefonica nonché alla messa a terra esistente) e gli impianti di misurazione ed apparecchiatura elettrica di comando.

L'ente si impegna sin da ora a fornire all'impresa, nei più brevi tempi possibili e gratuitamente, tutti i dati, i documenti e le informazioni utili e/o necessari per presentare le previste domande autorizzative comunque denominate.

L'ente si impegna a mantenere per tutta la durata del diritto di superficie:

4 le attuali condizioni ottimali dell'area su cui verrà installato l'impianto fotovoltaico, in particolare con riguardo all'ombreggiatura, al fine di garantire lo sfruttamento dell'energia solare per la produzione di energia elettrica;

5 l'attuale accessibilità dell'area, anche con mezzi di trasporto finalizzati alla costruzione e manutenzione dell'impianto fotovoltaico.

L'impianto fotovoltaico, tutti i dispositivi ed impianti dell'impresa, comprese, ma non esclusivamente, le reti elettriche e telefoniche necessarie, gli impianti di misurazione e l'apparecchiatura elettrica, restano di proprietà del concessionario, fatta salva la rete di collegamento tra la cabina e l'elettrodotto che rimane in proprietà ENEL.

Art. 4

Il presente contratto è sottoposto alla seguente condizione:

6 avvenuto positivo ottenimento da parte del concessionario di tutte le autorizzazioni comunque per l'installazione, l'esercizio e la manutenzione dell'impianto fotovoltaico della potenza nominale inferiore a 1 Mw, funzionante con una tensione di 400V ca e collegato in rete ENEL con propria cabina di trasformazione MT/BT 20kV;

In caso di mancato avveramento della condizione di cui al presente articolo per fatto o colpa non imputabili alle parti, il presente contratto si intenderà risolto di comune accordo tra le parti, le quali non avranno nulla reciprocamente a pretendere a qualsiasi titolo.

Art. 5

In caso di avvenuta positiva e tempestiva verifica sotto il profilo autorizzativo della fattibilità delle opere dell'impianto fotovoltaico, le parti si impegnano sin d'ora ad addivenire alla stipula di apposito atto. L'atto notarile avrà l'unica funzione di consentire la trascrizione del diritto di superficie e pertanto continueranno a valere tra le parti tutte le clausole del presente contratto

anche nel caso in cui non venissero in tutto o in parte riportate nell'atto pubblico. Le spese dell'atto notarile e le spese di registrazione sono al carico del concessionario.

Art. 6

Il diritto di superficie avrà una durata pari a 20 anni, decorrenti dalla data di avvenuta installazione e successivo collaudo dell'impianto fotovoltaico con connessione dello stesso alla rete elettrica da parte dell'ENEL. Il tempo di progettazione e realizzazione dell'impianto esulerà dai venti anni di concessione.

L'ente si impegna a far proseguire il rapporto di concessione ventennale anche nel caso in cui il terreno sul quale insiste l'impianto fotovoltaico sia oggetto di trasferimento per atto tra vivi, con l'obbligo di informare l'eventuale avente causa dell'esistenza del presente contratto di diritto di superficie e dell'impianto fotovoltaico nell'immobile, con tutti i diritti e gli oneri connessi, sino alla scadenza di 20 anni previsti e si impegna a subordinare l'atto di trasferimento della nuda proprietà del terreno alla accettazione del presente contratto.

Art. 7

Saranno a completo carico del concessionario tutte le spese relative alla presentazione dei progetti riguardanti le opere da eseguire e gli impianti da realizzare, ivi comprese tutte le spese tecniche per il rilascio dell'autorizzazione unica ai sensi del D.Lgs. 387/2003 da parte della Regione Veneto e/o da enti terzi, ed eventuali oneri anche comunali. Inoltre il concessionario sosterrà i costi e le spese necessarie per la realizzazione e la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto fotovoltaico per tutta la durata della concessione e si impegna a sostenere interamente tutti i costi eventuali di connessione di adeguamento della rete del trasporto di energia elettrica esistente all'intero della propria area. Il concessionario si farà carico di tutti i costi necessari per le coperture assicurative dell'impianto fotovoltaico e per la gestione delle pratiche di ammissione dell'ente alle tariffe incentivanti del GSE e di vendita dell'energia prodotta.

L'ente si impegna a collaborare in tale procedura fornendo senza ritardo al concessionario tutti i dati in suo possesso utili nella procedura di autorizzazione unica generale e a sottoscrivere tutta la documentazione per la realizzazione di quanto oggetto del presente atto, rimanendo sollevato da ogni e qualsiasi spesa. Inoltre l'ente come proprietario dell'area in oggetto d'intervento, si impegna fin d'ora a rilasciare il relativo titolo edificatorio, qual'ora necessario, nonché a concedere tutti i permessi necessari (scavi, occupazione spazi pubblici, servitù) per consentire gli allacciamenti dei servizi pubblici dell'impianto e per la messa in servizio (es. cavi Enel, allacci Telecom ecc.). L'imposta comunale sugli immobili (I.C.I.), se dovuta, rimane a carico dell'ente.

Art. 8

Le parti convengono che il canone annuale per la concessione del diritto di superficie è pari ad Euro 4.000,00 (Quattromila), fissi ed invariabili.

Art. 9

L'ente risponde per i danni all'impianto fotovoltaico ed ai dispositivi del concessionario, qualora questi siano stati causati intenzionalmente o per colpa dallo stesso ente o da terzi da questo incaricati. Qualora l'impianto fotovoltaico dovesse essere danneggiato da terzi e l'ente sollevasse rivendicazioni contro detti terzi, l'Ente stesso s'impegna a cedere le proprie rivendicazioni al concessionario.

Il concessionario si impegna sin d'ora a sottoscrivere idonea polizza assicurativa "all risk" in relazione all'impianto fotovoltaico ed a tutte le opere connesse e ne rilascerà copia all' ente. Per tutta la durata del presente contratto, l'Ente si doterà d'idonea polizza assicurativa R.C.T. e ne rilascerà copia al concessionario .

Le parti s'impegnano sin d'ora a segnalare alle rispettive assicurazioni l'esistenza di un'altra polizza assicurativa sullo stesso immobile.

Art. 10

Al termine dei 20 anni l'area tornerà nella piena e completa disponibilità dell'ente e tutti gli oneri di rimozione dell'impianto fotovoltaico, nonché di smaltimento dei materiali e dei componenti, secondo le modalità di legge vigenti al momento delle lavorazioni, saranno a carico del concessionario.. A carico dell'ente resterà la cancellazione della nota di trascrizione del diritto di superficie.

Qualora l'ente decida di acquistare l'impianto fotovoltaico, il prezzo di acquisto dell'impianto alla scadenza della concessione sarà pari a € 1,00 (eurouno).

Art. 11

Per tutto quanto non specificato nel presente contratto, le parti si richiamano alle norme del Codice Civile ed in particolare agli artt. 952 e seguenti del Codice Civile che regolano il diritto di superficie. Tutti gli accordi accessori, nonché modifiche ed integrazioni al presente contratto necessitano la forma scritta. Analogamente dicasi per dichiarazioni unilaterali in merito al presente contratto.

In caso di nullità di una singola condizione contrattuale, le restanti condizioni rimangono valide. La condizione nulla dovrà essere sostituita da un'altra condizione il cui intento risulti il più vicino possibile a quello espresso dalla condizione ritenuta nulla.

Il diritto di superficie a favore dell'impresa verrà trascritto nei registri immobiliari presso l'Agenzia

del Territorio competente a cura ed a spese del concessionario.

Art. 12

Le parti dichiarano che per ogni controversia relativa al presente contratto sarà competente il Foro di Bassano del Grappa (VI).

Art. 13

Le parti acconsentono reciprocamente alla trasmissione dei propri dati personali a terzi, laddove tale trasmissione avvenga nell'ambito degli obblighi regolati dal presente contratto e risulti necessaria per l'adempimento del rapporto contrattuale (ai sensi dell' art. 13 segg. D.Lgs. del 30 giugno 2003 n. 196 e successive modifiche). Ad entrambe le parti viene concesso il diritto di utilizzare dati, foto dell'impianto fotovoltaico per scopi di pubbliche relazioni o pubblicitari.

Rossano Veneto, li _____

Il Concessionario

L'Ente

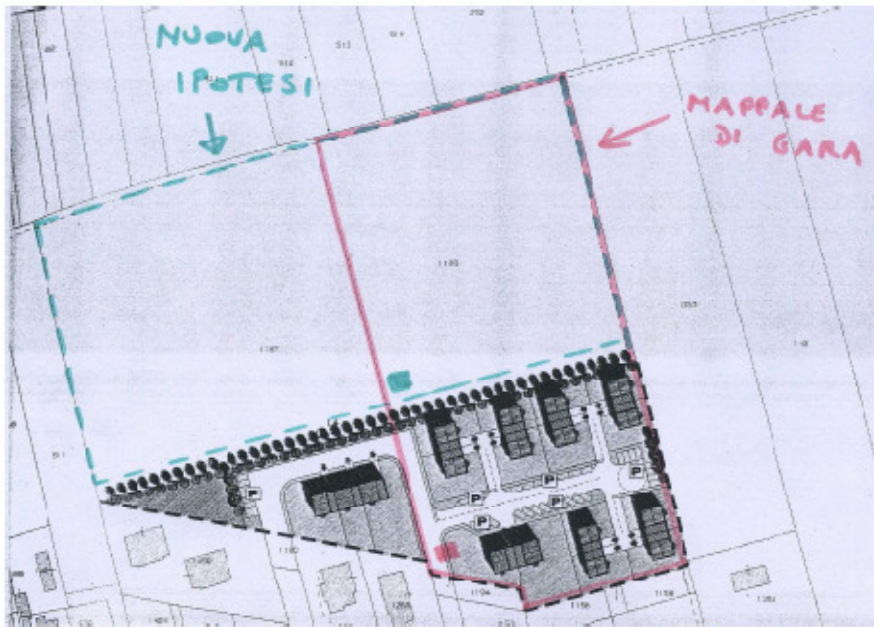
Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341-1342 c.c. le parti dichiarano di approvare specificamente l' art. n. 3, l'art. 4, l'art. 6, l'art. 7, l'art.10 e l'art. 12.

Rossano Veneto, li _____

Il Concessionario

L'Ente

ALLEGATO A) PROMESSA



Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue.

IL PRESIDENTE
F.TO TREVISAN Gilberto

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.TO ORSO Dott. Paolo

N. 571 Reg. Pubbl.

REFERTO DI PUBBLICAZIONE
(Art. 124 D.Lgs. 267/2000)

Certifico io sottoscritto Segretario Comunale su conforme dichiarazione del messo che copia del presente verbale viene pubblicata il giorno **07/06/2010** all'albo pretorio ove rimarrà esposto per quindici giorni consecutivi.

Li **07/06/2010**

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.TO ORSO Dott. Paolo

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa **É DIVENUTA ESECUTIVA** il ai sensi del 3° comma dell'art. 134 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

– nei suoi confronti è intervenuto, nei termini prescritti, un provvedimento di sospensione/annullamento per cui la stessa **É DIVENUTA ESECUTIVA** il ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs 267/2000.

Li

IL SEGRETARIO COMUNALE
.....

COPIA PER USO WEB