



**CONTRATTO DI CONCESSIONE DI COSTRUZIONE E GESTIONE DI  
IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA  
DERIVANTI DA SFRUTTAMENTO DELL'ENERGIA SOLARE SUL  
TERRITORIO DEI COMUNI DI COLLELONGO E VILVALLELONGA**

**REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno 2008 addì ..... del mese di ..... in Collelongo, nella sede municipale, avanti a me.....Segretario del Comune di Collelongo, 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....., non in proprio ma quale Sindaco p.t. del Comune di Collelongo, in esecuzione della del. n. del , esecutiva e pertanto esclusivamente per conto e nell'interesse del Comune stesso che rappresenta

b) ....., nato a.....  
..... il ....., non in proprio ma quale legale rappresentante della Società .....(da qui in avanti anche solo Società o Concessionario) con sede in .....

via .....P. IVA. .... come risulta dal certificato ..... che si conserva in atti, contraenti della cui identità personale e veste rappresentativa, io Segretario del Comune di Collelongo, sono certo.

Premesso che con del. n°...del.....è stata affidata la Concessione di Progettazione Costruzione e Gestione di n. 5 impianti di produzione di energia elettrica derivante da sfruttamento dell'energia solare alla Società.....



..... con sede in.....  
Via.....n. ....

## **SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE :**

### **Articolo 1. OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

Il Comune di Collelongo, come sopra rappresentato, affida la Concessione di Progettazione, Costruzione e Gestione di n. 5 impianti di produzione di energia elettrica derivante da sfruttamento dell'energia solare alla Società .....  
.....rappresentata da ....., in qualità di....., che accetta e si obbliga a:

- a) Predisporre la progettazione esecutiva degli impianti entro i seguenti termini
  - 1) Quanto al primo entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione del presente contratto;
  - 2) Quanto al secondo entro e non oltre il 01/10/2008;
  - 3) Quanto al terzo entro e non oltre il 01/10/2009;
  - 4) Quanto al quarto entro e non oltre il 01/10/2010;
  - 5) Quanto al quinto entro e non oltre il 01/10/2011.
- b) Eseguire, a propria cura e spese con la formula "chiavi in mano", i lavori previsti dal progetto esecutivo entro 120 giorni dalla consegna dell'area e dopo l'approvazione dei progetti da parte di tutti gli enti preposti;
- c) Gestire funzionalmente ed economicamente l'intero impianto, compresa la manutenzione ordinaria e straordinaria e l'adeguamento alla normativa degli impianti della struttura;
- d) Finanziare economicamente la Concessione.

L'area su cui si prevede la costruzione dell'impianto si trova in Collelongo, in località Ponte Grosso e Mattarelle ed ha una superficie di ha 50,00 circa.

Attualmente l'area risulta parzialmente coltivata.

### **Articolo 2. DURATA DELLA CONCESSIONE E DIRITTO DI SUPERFICIE**



Per consentire la realizzazione degli impianti di cui all'art. 1 il Comune di Collelongo si obbliga a cedere in diritto di superficie l'area interessata dall'intervento.

Il diritto di superficie viene concesso dal Comune di Collelongo per anni..... a decorrere dalla sottoscrizione del relativo contratto.

La gestione di ciascun impianto viene concessa dal Comune di Collelongo per anni..... a decorrere dal primo giorno del mese successivo a quello del collaudo dell'immobile e conseguente verbale di consegna dell'impianto.

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

I termini per la realizzazione dei cinque impianti con capacità di produzione di 1MW ciascuno, sono fissati:

- Quanto al primo, entro il 31.12.2008;
- Quanto al secondo, entro il 31.12.2009;
- Quanto al terzo, entro il 31.12.2010;
- Quanto al quarto, entro il 31.12.2011;
- Quanto al quinto, entro il 31.12.2012.

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

Alla scadenza del termine fissato per la durata della Concessione gli impianti realizzati dal Concessionario, con le relative opere accessorie, compresi gli arredi, passeranno nella piena ed esclusiva disponibilità del Comune di Collelongo.

### **Articolo 3. DIRITTI DEL CONCESSIONARIO E MODALITA' DI GESTIONE**



Al Concessionario è riconosciuto il diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente gli impianti per tutta la durata della Concessione, facendo propri i proventi della gestione stessa.

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 Concessionario, 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 Concessionario, del contributo e quindi alla fatturazione emessa da quest'ultimo.

A sua volta il Concessionario, riconoscerà al Comune di Collelongo, anche 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, una royalty, il cui importo sarà versato con cadenza annuale; la royalty, calcolata nella percentuale del.....% incidente sul corrispettivo derivante dalla vendita di ciascun MW prodotto dagli impianti con riferimento alla potenzialità media annua di produzione di ciascun impianto, stimata in 1.275.000 KW, dovrà essere corrisposta per tutta la durata dell'iniziativa anche prescindendo dalla quantità effettiva di energia elettrica prodotta e/o venduta dall'impianto affidato in concessione, e sarà soggetta alla medesima indicizzazione del prezzo di vendita dell'energia elettrica prodotta.

#### **Articolo 4. FINANZIAMENTO DELLA SPESA**

Il Concessionario si impegna a reperire il finanziamento della somma necessaria all'esecuzione della concessione.

#### **Articolo 5. SUB-CONCESSIONI**

E' fatto divieto al Concessionario di affidare a terzi, in tutto o in parte, l'esecuzione della concessione.

Il Concessionario potrà peraltro affidare l'esecuzione della concessione al proprio socio industriale individuato attraverso procedura di evidenza pubblica.



## **Articolo 6. OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO**

Il concessionario si obbliga a favore del Comune di Collelongo :

- a) a redigere, a proprie cure e spese, il progetto esecutivo dell'impianto nonché a procedere all'acquisizione dei necessari nullaosta e autorizzazioni;
- b) al rispetto dei termini indicati al precedente art. 2, con particolare riferimento al termine di cui al comma 6 del medesimo articolo;
- c) all'esecuzione, a perfetta regola d'arte, di tutti i lavori in conformità al progetto;
- d) ad effettuare la direzione lavori con l'obbligo di tenuta della contabilità secondo le norme vigenti in materia di opere pubbliche;
- e) ad appaltare mediante procedura ad evidenza pubblica, a soggetti terzi, i lavori, i servizi e le forniture che esso Concessionario non eseguisse direttamente ovvero tramite il proprio socio industriale;
- f) a sostenere le spese di collaudo e per la direzione lavori. Il collaudatore in corso d'opera sarà nominato dall'Amministrazione Comunale. 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 certificato di collaudo provvisorio ed il certificato di collaudo finale sarà redatto entro e non oltre 1 mese dalla data di ultimazione lavori da comunicare con raccomandata A.R.;
- g) ad eseguire durante tutto il periodo della concessione tutte le opere di manutenzione, ordinarie e straordinarie, necessarie per assicurare l'ottimale stato e funzionalità dell'impianto e di tutte le opere accessorie;
- h) a nominare, prima dell'inizio della gestione e per la gestione stessa, un referente generale previa acquisizione del gradimento dell'Amministrazione Comunale; in caso di cambiamento del referente nel corso della gestione questo dovrà essere comunicato tempestivamente all'Amministrazione che dovrà esprimere il proprio gradimento.

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 del concessionario, il Comune potrà, previa costituzione in mora, provvedere autonomamente agli interventi di manutenzione, addebitando la relativa spesa al concessionario stesso.

In particolare il concessionario dovrà:

- provvedere 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 concessione per responsabilità del concessionario, pari ad € 500.000,00 (euro cinquecentomila/00);
- assumere a proprio carico, con utenze ad essa intestate, i consumi di energia elettrica, gas, acqua e quanto altro necessario per il funzionamento dell’impianto.

#### **Articolo 7. RENDICONTO ANNUALE**

Alla fine di ogni anno il Concessionario presenterà all’Amministrazione comunale rendiconto delle risultanze economiche della gestione anche ai fini di un eventuale riesame delle complessive condizioni della presente convenzione.

#### **Articolo 8. ONERI DEL COMUNE**

Il Comune rimarrà esonerato da qualsiasi responsabilità connessa alla realizzazione, al funzionamento, alla gestione ed alla manutenzione degli impianti fotovoltaici di cui in premessa, 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:

- dichiara di essere a conoscenza sia dell’ubicazione delle opere e degli impianti, sia dei tempi di esecuzione delle opere indicate dal Concessionario.
- 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 come da piano particellare che verrà allegato alla richiesta di rilascio di permesso di costruire da parte del Concessionario, 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, volturazioni, etc.).

Tutte le spese che il Comune dovrà sostenere per le attività di esproprio, ivi comprese le relative indennità da corrispondere agli attuali proprietari dei terreni, saranno a carico del Concessionario il quale provvederà a versarle al Comune su richiesta dello stesso.

Il Comune inoltre:

- autorizza il Concessionario ad occupare per tutto il tempo occorrente le aree necessarie alla esecuzione dei lavori di realizzazione degli impianti;
- 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 al Concessionario;
- 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 al Concessionario, ove quest'ultima 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 di cui sopra, 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;



- dà atto che il Concessionario potrà, previo assenso rilasciato dal Comune, concludere contratti di locazione finanziaria che prevedano, fino al versamento della rata di riscatto, la proprietà degli impianti o di parte di esso in capo all'Istituto di leasing, a condizione che il Concessionario sia individuato come unico utilizzatore del bene oggetto della locazione finanziaria e che esso Concessionario provveda alla costituzione di apposita cauzione, bancaria o assicurativa, diversa e distinta da quella di cui al successivo art. 9, sufficiente a garantire il pagamento di almeno dieci canoni mensili di locazione, nonché il riscatto del bene, e a condizione che la conclusione del contratto di locazione finanziaria non pregiudichi il diritto del Comune a percepire i corrispettivi ad esso dovuti in forza della presente Convenzione;

#### **Articolo 9. GARANZIE PER I LAVORI E GESTIONE**

Il Concessionario provvederà, entro e non oltre giorni 15 dalla sottoscrizione del presente atto, alla costituzione della cauzione di cui al precedente art. 6, 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 € 500.000,00 (€ cinquecentomila/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 del Concessionario 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.

Il Concessionario si obbliga a stipulare, inoltre, dopo l'ultimazione dei lavori e prima dell'inizio della gestione, le seguenti polizze:

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



## **Articolo 10. 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 dal concedente 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 Concessione, qualora determinino una modifica sostanziale dell'equilibrio del piano, potranno comportare la sua necessaria revisione da attuare mediante rideterminazione delle nuove condizioni di equilibrio, e quindi tramite una modifica e/o integrazione della presente convenzione.

## **Articolo 11. 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 al concessionario 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 al concessionario, impossibilità di disporre dei servizi e utilities necessarie alla realizzazione e gestione degli impianti, nonché a fatti imprevisi non riferibili al concessionario 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 del concessionario, che impediscano l'adempimento degli obblighi previsti dalla convenzione a carico del concessionario stesso;



- e) espropriazioni, confische o demolizioni, ordinate dalla autorità governative civili o militari, sequestri di proprietà non dipendenti da comportamenti del concessionario;
- f) catastrofi naturali, incendi, terremoti, inondazioni, gravi incendi a mezzi e vie di comunicazione e trasporto non imputabili al concessionario;
- 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;

Il Concessionario ha l'onere di comunicare senza ritardo al concedente, in persona del Sindaco pro-tempore, l'avverarsi di eventuali situazioni di forza maggiore, dandone una sommaria descrizione, nonché di dare notizia al medesimo della data di cessazione di tali eventi e della situazione occorsa.

#### **Articolo 11. NORME APPLICABILI**

Per quanto non regolato dal presente atto saranno richiamate le vigenti disposizioni di legge 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.

#### **Art. 12. SPESE ED ONERI**

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

#### **Art 13. 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 Avezzano. Il Collegio sarà sempre composto da un numero dispari di Arbitri.

Ugualmente al Presidente del Tribunale di Avezzano 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, trovatola conforme nel testo alla loro volontà, insieme a me la sottoscrivono.

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

Il Sindaco

Il Concessionario

Il Segretario Comunale