



REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI MONTEVAGO

ATTO PUBBLICO AMMINISTRATIVO

Repertorio n. 699

CONTRATTO DI CONCESSIONE IN USO DI SUPERFICIE

Importo contrattuale € 117.930,00

L'anno duemilaquattordici il giorno tredici del mese di Ottobre in Montevago prov. di Agrigento presso la sede del Municipio piazza della Repubblica, innanzi a me Dott. Alfonso Sabella, nella qualità di Segretario Comunale, autorizzato a rogare gli atti nella forma pubblica amministrativa ai sensi dell'art. 97 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, senza l'assistenza di testimoni per avervi i comparenti, che hanno i requisiti di legge, espressamente rinunciato d'accordo tra di loro con il mio consenso

SONO COMPARSI

Da una parte:

il Sig. Arch. Neri Giuseppe nato a Naro (AG) il 25/09/1959

Responsabile del settore "AREA TECNICA" domiciliato per la sua carica presso la sede Municipale, il quale dichiara di intervenire in questo atto esclusivamente in nome, per conto ed in legale rappresentanza del comune di Montevago, Cod. Fisc.: 92006330846.

Dall'altra parte:

il Sig. Bennato Ignazio, nato a Montevago (AG) il 25/11/1958 ed

ivi residente nella via S. Saldino n. 9 quale Amministratore Unico della Solar Costruzioni srl , con sede a Montevago via S. Saldino n. 9, Cod. fiscale e numero d'iscrizione nel Registro delle Imprese di Agrigento n. 02562670840.

Detti componenti, della cui identità personale e capacità giuridica di contrarre io Segretario sono personalmente certo, mi richiedono questo atto per una migliore comprensione del quale,

SI PREMETTE

- che in data 06.02.2013 è stato pubblicato l'avviso di Manifestazione di Interesse sotto forma di bando di selezione mediante procedura aperta per l'affidamento relativo alla realizzazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, pubblicato all'albo pretorio on-line dal 06.02.2013 al 21.02.2013;

- che, con determina del Responsabile settore Area Tecnica n. 38 del 08.03.2013 l'affidamento per la realizzazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili da installare sulla copertura di edifici di proprietà comunale è stato aggiudicato definitivamente alla Solar Costruzioni srl di Montevago (AG), giusto verbale di gara del 22.02.2013;

- che con deliberazione della Giunta Comunale n. 24 del 26.03.2013 si concedeva in uso l'area libera comunale di pertinenza della struttura ospedaliera del poliambulatorio da destinare a parcheggio coperto tramite struttura in acciaio su cui installare gli impianti fotovoltaici previsti e l'area comunale

denominata piazza Agrigento, ubicata all'ingresso del Villaggio

Tempo angolo via Piersanti Mattarella, al foglio di mappa n. 12

particella 431 sulla quale installare impianti fotovoltaici previsti.

- che in adempimento alle condizioni di cui al bando di gara, è necessario formalizzare la concessione, alla suddetta società, sulle aree su cui verranno installati gli impianti fotovoltaici;

- che con determina del Responsabile settore Area Tecnica n. 26 del 06.02.2014 si prendeva atto dell'ubicazione, consistenza delle installazioni per una potenza complessiva di KW 117,93 ed importo totale annuo dovuto;

- che sono stati acquisiti tutti i documenti richiesti nel bando ed è stata comprovata l'idoneità del concessionario a contrarre, sotto l'aspetto giuridico, tecnico – economico in rapporto ai lavori di che trattasi;

Tutto quanto detto in premessa, che è da considerarsi parte integrante del presente atto

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE:

ART.1

OGGETTO DEL CONTRATTO

Il Comune di Montevago, come sopra rappresentato, per le finalità descritte in premessa concede in favore della “Solar Costruzioni srl”, come sopra rappresentata, che accetta, la concessione in uso di superficie delle coperture/superfici/tetti sotto menzionate. La predetta concessione importa il diritto di costruire e mantenere, al di sopra e/o al di sotto degli edifici (c.d. costituzione del diritto di

superficie sopra e sotto il suolo, intendendosi con diritto di superficie “sotto il suolo” il diritto di costruire nel sottosuolo esclusivamente i cavidotti necessari all’impianto e le eventuali opere di costruzione per manufatti civili dei pannelli fotovoltaici) i realizzandi impianti fotovoltaici negli immobili di cui in appresso:

N	Lastrico solare - copertura	Ubicazione
1	case popolari IACP	Via P. S. Mattarella
2	Tettoie (Pargheggio)	Via P.S. Mattarella
3	Tettoie poliambulatorio (Parcheggio)	C/so Magellano
4	stalle collettive 1	Via Circonvallazione ovest
5	stalle collettive 2	Via Circonvallazione ovest
6	ex Mattatoio - Autoparco	Via Venezia

La presente concessione è stipulata per una durata di anni 20 (venti), scaduto tale termine, la concessione si estinguerà e le costruzioni diventeranno automaticamente di proprietà del Comune di Montevago, salvo che alla scadenza del suddetto termine di venti anni, le parti del presente atto non riterranno, unanimamente, di prolungare la durata del contratto stesso, per un uguale o diverso periodo, da pattuirsi per iscritto .

ART. 2

MODALITA' DELLA CONCESSIONE

Quanto sopra viene concesso ed accettato nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, a corpo e non a misura, con tutti gli annessi e connessi, adiacenze, dipendenze, e pertinenze, nulla

escluso, né riservato al Comune di Montevago.

ART. 3

CORRISPETTIVO CESSIONE DIRITTO DI SUPERFICIE

La concessione in uso di superficie viene concessa dal Comune di Montevago alla Solar Costruzioni srl per un corrispettivo convenuto in € 5.896,50 (diconsi euro cinquemilaottocentonovantasette/zero zero) annui, oltre IVA se dovuta, rivalutabile ogni biennio in base ai dati ISTAT.

Il canone di concessione ha decorrenza dalla data di effettiva occupazione dell'area corrispondente con l'inizio dei lavori.

Il canone di concessione annuo per l'uso di superficie sarà pari ad € 5.896,50 (diconsi euro cinquemilaottocentonovantasei/cinquanta) che sarà corrisposto entro il 31 marzo di ogni anno.

Le parti contraenti, consapevoli delle responsabilità cui possono andare incontro in caso di dichiarazione mendace, nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, ai sensi e per gli effetti degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, dichiarano e garantiscono che per la stipulazione del presente contratto non si sono avvalse di un mediatore, di modo che la presente concessione è stata conclusa senza alcuna spesa di mediazione ai sensi degli articoli 1754 e seguenti del codice civile.

ART. 4

RINUNCIA ALL'IPOTECA LEGALE

Il Comune di Montevago come sopra rappresentato, dichiara di rinunciare all'ipoteca legale che a qualunque titolo comunque dovesse spettargli, esonerando il competente direttore dell'Agenzia del Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare, da ogni responsabilità.

ART. 5

CONDIZIONI DELLE AREE

La parte concedente garantisce la piena titolarità, l'assoluta disponibilità e la completa libertà di quanto ceduto da pesi, oneri, vincoli, privilegi, anche fiscali, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, esonerando le parti, me Segretario Comunale ,da ogni responsabilità al riguardo.

ART. 6

PROGETTAZIONE E REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO

A seguito della concessione in uso di superficie di tutte le aree di interesse, la Solar Costruzioni srl, senza alcuna assunzione di oneri finanziari a carico del Comune di Montevago, si impegna alla progettazione e realizzazione di impianti fotovoltaici della capacità produttiva nominale complessiva di 117,93 KW, compresa la successiva conduzione e manutenzione degli stessi.

Il previsto intervento consiste:

a) nella progettazione e realizzazione, a cura e spese della Solar Costruzioni srl, delle centrale di produzione di energia da pannelli.

ART. 7

OBBLIGHI DEL CONTRAENTE SUPERFICIARIO

La Solar Costruzioni srl a sua totale cura e spese, si impegna a realizzare l'opera e ad assumerne la conduzione tecnico-amministrativa e la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto fotovoltaico, per una durata pari alla durata della tariffa incentivante e precisamente in anni venti, sollevando contestualmente il Comune di Montevago da qualsiasi impegno economico e/o da controversie che dovessero insorgere con i fornitori, progettisti o comunque con soggetti terzi, a qualunque titolo interessati, dalla realizzazione e gestione dell'impianto.

La Solar Costruzioni srl. assume inoltre, nei confronti del Comune di Montevago i seguenti ulteriori impegni:

a) realizzazione della progettazione nel rispetto delle vigenti normative in materia ambientale e urbanistica;

b) presentazione di detta progettazione al Comune che ne procederà, sussistendone i presupposti tecnico normativi, alla verifica ed all'approvazione;

c) cura dell'istruttoria per la domanda di connessione all'Enel secondo la procedura Tica;

d) realizzazione degli impianti nel pieno rispetto del progetto approvato, nonchè dei requisiti di carattere tecnico previsti per il riconoscimento delle tariffe incentivanti nell'allegato 1 al D.M. 19 febbraio 2007 e nella delibera dell'Autorità per l'Energia Elettrica e il Gas n. 90/2007. L'impianto sarà realizzato sotto la direzione di un tecnico abilitato designato dalla società, il cui nominativo

dovrà essere preventivamente comunicato al Comune, prima dell'inizio dei lavori;

e) procedere al collaudo dell'opera che sarà effettuato da un collaudatore in possesso di titoli professionali adeguati, nominato dalla società, il cui nominativo sarà comunicato al Comune; detto tecnico sarà preposto sia al collaudo in corso d'opera, che a quello finale dei lavori. L'attività di collaudo dei lavori, in corso d'opera, verrà effettuata secondo un programma di visite concordato tra le parti. La Solar Costruzioni srl dovrà, a propria cura e spese, eliminare tutti i vizi e i difetti che risultassero in sede di collaudo. Il certificato di collaudo verrà trasmesso, per conoscenza, al Comune;

f) osservare e far osservare tutte le norme di legge e dei regolamenti pubblici vigenti e di futura emanazione, regolanti la gestione di tali impianti;

g) mantenere gli impianti realizzati in condizioni di piena efficienza, in modo da garantire la regolarità della gestione e la capacità produttiva degli stessi fino alla scadenza del contratto.

ART. 8

OBBLIGHI DEL COMUNE

In funzione della valorizzazione attribuita all'area oggetto della concessione in uso di superficie, nonché degli investimenti che la società dovrà sostenere per la realizzazione e successiva conduzione e manutenzione degli impianti dei quali la società stessa manterrà la proprietà sia superficiale che degli impianti, il

Comune si impegna a garantire alla società, o ad altro soggetto da questa indicato, come segue:

a) l' approvazione del progetto, ove ne ricorrano i presupposti e le condizioni tecniche e giuridiche, ricorrendo alle procedure semplificate previste dalla vigente legislazione;

b) nomina del responsabile del procedimento, che svolgerà funzioni di controllo sulle attività di oggetto del presente contratto;

c) Il Comune inoltre concede sin d'ora alla "Solar Costruzioni srl " il libero accesso, in ogni momento e senza restrizioni, agli immobili da parte del proprio personale dipendente o personale da essa incaricato, per compiere i sopralluoghi tecnici necessari alla realizzazione del progetto ed in futuro per compiere i servizi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti.

ART. 9

REGOLAMENTAZIONE DEI RAPPORTI ECONOMICI TRA LE PARTI

Le parti convengono quanto segue:

Il Comune per la concessione in uso di superficie dei TETTI e TETTOIE o coperture degli edifici precedentemente menzionati, percepirà i canoni, come sopra indicati.

La Solar Costruzioni srl, sarà l'unica titolare degli impianti realizzati ed avrà diritto ad incassare il contributo erogato dal GSE e tutti i crediti prodotti dagli impianti fotovoltaici.

ART. 10

CONNESSIONE DELL'IMPIANTO ALLA RETE ELETTRICA

La Solar Costruzioni srl si occuperà dell'esecuzione di tutte le attività necessarie per la connessione degli impianti alla rete elettrica, compreso pertanto il pagamento dei corrispettivi per l'ottenimento dei preventivi e i conseguenti pagamenti dei costi totali delle connessioni.

ART. 11

RESPONSABILITA' DELL'IMPIANTO E DELLA CONNESSA GESTIONE

La Solar Costruzioni srl è l'unico "Soggetto Responsabile" dell'impianto, ai sensi dell' art. 2 lettera h) del D.M. 19 febbraio 2007, per la titolarità della tariffa incentivante. La società assume il ruolo sostanziale di responsabile della conduzione tecnica dell'impianto, assumendosi pertanto tutti gli obblighi e gli oneri direttamente connessi con la conduzione e manutenzione degli impianti fotovoltaici nei confronti del Comune e nei confronti dei terzi, manlevando il Comune da ogni pretesa e domanda di terzi.

La Solar Costruzioni srl impiegherà nella gestione degli impianti personale tecnicamente qualificato e in misura sufficiente a garantire il buon funzionamento dello stesso e la sicurezza della gestione; a tal fine garantirà anche i servizi di sicurezza, sorveglianza ed antintrusione.

La Solar Costruzioni srl risponderà pertanto degli eventuali danni cagionati a terzi, assumendo le necessarie e congrue coperture assicurative rispondendo, inoltre, dei danni o dei furti agli

impianti ed alle attrezzature, assumendo anche in tal caso, le dovute coperture assicurative.

Il Comune non assume responsabilità conseguenti a rapporti del contraente con i suoi fornitori o prestatori d'opera.

ART. 12

EQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO DEL CONTRATTO

Gli eventuali maggiori costi consuntivati per la realizzazione dell'opera, ovvero per gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria non potranno essere invocati dalla società quali cause per negoziare diverse condizioni economiche rispetto a quelle sopra pattuite, rientrando tali circostanze nell'ambito del suo rischio imprenditoriale.

Inoltre non si procederà a rinegoziazioni del contenuto economico del contratto per variazioni della capacità produttiva dell'impianto dovute a cause impreviste.

ART. 13

GARANZIE E ASSICURAZIONI

La Solar Costruzioni srl a garanzia del mancato o inesatto adempimento, a tutti gli obblighi contrattuali riferiti alla conduzione dell'impianto e comunque successivi alla messa in esercizio dello stesso, ha prestato garanzia con polizza n.000005009022792178 del 03.07.2014 rilasciata da FATA Assicurazioni agenzia di Trapani 082, di durata annuale, da rinnovarsi annualmente per tutta la durata del contratto. Detta

garanzia è pari al corrispettivo annuo pattuito per la concessione da parte del Comune della proprietà superficiaria dell'area ove verranno realizzati gli impianti;

- polizza assicurativa redatta ai sensi dell'art. 125 del Regolamento approvato con DPR del 05.10.2010 n. 207 a copertura di danni di esecuzione e responsabilità civile verso terzi:

- polizza n. 000005009022802653 del 16.07.2014 rilasciata da FATA Assicurazioni agenzia di Trapani 082.

La garanzia prestata per il corrispettivo annuo pattuito dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile e l'operatività della stessa entro quindici giorni dalla semplice richiesta scritta dell'amministrazione comunale.

ART. 14

SERVIZI PER IL COMUNE

La Solar Costruzioni srl assicurerà inoltre, con oneri a proprio carico, la manutenzione ordinaria e straordinaria delle coperture oltre alla dovuta vigilanza.

ART. 15

SOCIETA' DI GESTIONE

La Solar Costruzioni srl ha la facoltà di cedere tutti o parte degli impianti ad una società di gestione, in forma di società per azioni, a responsabilità limitata o qualsiasi altra fattispecie, anche persona fisica, la quale subentra alla Solar Costruzioni srl stessa in tutti gli

obblighi e diritti connessi con la gestione degli impianti fotovoltaici, derivanti dalla sottoscrizione del presente accordo, senza necessità di approvazione o di autorizzazione da parte dell'Amministrazione concedente (Cessione di azienda art. 116 del codice contratti)

Detta società o individuo, verrà pertanto considerato come avente causa del contraente e diverrà unica responsabile dell'adempimento degli obblighi derivanti dal presente contratto, previa comunicazione all'Amministrazione concedente.

Detta società o individuo dovrà risultare intestataria di tutte le polizze e le garanzie prestate a favore del Comune.

ART. 16

VENDITA DEGLI IMMOBILI COMUNALI

Nel caso in cui il Comune è interessato alla vendita di uno o più immobili su cui sono installati gli impianti fotovoltaici, deve darne immediatamente comunicazione alla Solar Costruzioni srl, in modo che questa possa eseguire tutti i controlli con il GSE finalizzati a capire se la vendita degli immobili da parte del Comune possa compromettere l'erogazione degli incentivi statali nei confronti della società stessa. In caso di un'eventuale vendita e quindi di un'eventuale revoca degli incentivi GSE alla società, il Comune dovrà farsi carico di rimborsare gli incentivi che, secondo stima effettuata da esperti del settore, la Solar Costruzioni srl dovrebbe incassare fino al termine dei 20 anni di incentivazione.

ART. 17

CONTROVERSIE E FORO COMPETENTE

La risoluzione di qualsiasi controversia che, anche in relazione all'interpretazione ed alla esecuzione del presente contratto, dovesse insorgere fra le parti, che non si riuscisse a dirimere bonariamente, sarà devoluta all'Autorità Giudiziaria, e la competenza sarà esclusiva del foro di Siacca.

ART. 18

EFFETTI GIURIDICI ED ECONOMICI TRA LE PARTI

Gli effetti giuridici ed economici del presente atto, fatto salvo quanto in precedenza pattuito, decorrono dal momento della sottoscrizione del presente atto . Le imposte relative agli edifici saranno a carico del Comune quale nudo proprietario, mentre le imposte relative agli impianti saranno a carico della società superficiaria.

ART. 19

TRACCIABILITA' FLUSSI FINANZIARI

La Solar Costruzioni srl assume tutti gli obblighi concernenti la tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 e successive modifiche ed integrazioni. La mancata osservanza degli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari sarà causa immediata della risoluzione espressa del contratto. A tal fine la Solar Costruzioni srl affidataria, con dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR 445/2000 del 28.03.2014 ha reso noto il conto corrente unico intrattenuto presso la Banca Intesa San Paolo agenzia di Santa Margherita di

Belice - 92018 (AG) con le seguenti coordinate bancarie: IT
26K 0306983140100000000872.

ART. 20

(Dipendenti - Incompatibilità)

La Solar Costruzioni srl, ai sensi dell'art. 53 comma 16 ter del D.Lgs 165/2001, con la sottoscrizione del presente contratto, dichiara ed attesta di non aver concluso contratto di lavoro subordinato o autonomo e di non aver attribuito incarichi per il triennio successivo alla cessazione del rapporto di lavoro, ad ex dipendenti del Comune Committente che hanno esercitato nei propri confronti poteri autoritativi e negoziali per conto della contraente Pubblica Amministrazione.

Dichiara altresì, di accettare e convenire, ai sensi di quanto previsto dall'art. 2 del DPR 16/04/2013 n. 62, che la violazione degli obblighi di condotta di cui al citato decreto da parte dello stesso o dei suoi collaboratori costituisce ai sensi dell'art. 1456 del C.C. motivo di risoluzione di diritto del contratto.

ART.21

PROTOCOLLO DI LEGALITA'

La Solar Costruzioni srl dichiara di essere a conoscenza del “ Protocollo di Legalità” stipulato tra il Ministero dell'Interno, l'Autorità di vigilanza sui LL.PP., la Regione siciliana, le Prefetture provinciali della Regione, l'INAIL e l'INPS in data 12 luglio 2005 e si impegna a rispettarne, per la parte di propria competenza, le clausole e gli obblighi in esso contenute (v. circ.

Comm. 29 settembre 2005, n. 21348° 2 – GURS n. 45/2005).

ART. 22

SPESE

Sono a carico della Solar Costruzioni srl ai sensi dell'art.139 del DPR n. 207/2010 tutte le spese del contratto e tutti gli oneri connessi alla sua stipulazione compresi quelli tributari.

E richiesto, io Ufficiale Rogante, ho ricevuto il presente atto scritto con sistema informatico da persona di mia fiducia che ho letto ai componenti i quali da me interpellati, lo hanno dichiarato in tutto e per tutto conforme alla loro volontà.

Redatto in 15 facciate intere ed una fin qui, in segno di accettazione si sottoscrive.

L' Affidatario

Il Resp.le settore Area Tecnica

L'Ufficiale Rogante