

Prot. n 90

Copparo, 08 Febbraio 2011

BANDO

PER L'ASSEGNAZIONE PER LA DURATA DI ANNI VENTI DELLA CONCESSIONE D'USO DUE AREE MESSE A DISPOSIZIONE PER LA REALIZZAZIONE DI IMPIANTI FOTOVOLTAICI SU TERRENI NEL COMUNE DI COPPARO

Premesso che con delibera di Consiglio Comunale n. 110 del 29/12/2010 è stato approvato il Piano Industriale della Società Patrimonio Srl -esercizio 2011- ed esperite le formalità d'uso, con la presente la Società Patrimonio Copparo srl, di seguito denominata Società, intende affidare per vent'anni in concessione d'uso con diritto di superficie due aree situate nel territorio comunale di Copparo nelle località di Ambrogio e S. Apollinare destinate alla realizzazione di impianti fotovoltaici.

Per impianto o sistema solare fotovoltaico (o impianto fotovoltaico) si intende un impianto di produzione di energia elettrica mediante conversione diretta della radiazione solare tramite l'effetto fotovoltaico; esso è composto principalmente da un insieme di moduli fotovoltaici, uno o più gruppi di conversione della corrente continua in corrente alternata e altri componenti elettrici minori.

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

Tutti i costi di realizzazione e manutenzione ordinaria e straordinaria inerenti l'impianto fotovoltaico da installare saranno a cura del Concessionario, senza alcun onere finanziario a carico della Società; quest'ultima da parte sua, metterà a disposizione le aree sulle quali saranno realizzati gli impianti fotovoltaici.

Le aree saranno concesse in diritto di superficie per venti (20) anni dall'entrata in uso dell'impianto.

Alla scadenza della concessione del diritto di superficie, le aree torneranno senza oneri nella piena e completa disponibilità della Società la quale avrà l'opzione di acquistare l'impianto fotovoltaico su di esse realizzato o di rinnovare la concessione per ulteriori 10 anni ad un canone da concordarsi successivamente tra le parti.

In caso di mancato esercizio dell'opzione di acquisto degli impianti fotovoltaici o di rinnovo della concessione da parte della Società, tutti gli oneri di rimozione degli impianti nonché di smantellamento dei materiali e dei componenti secondo le modalità di legge vigenti al momento delle lavorazioni saranno a carico del Concessionario; questo obbligo per il concessionario varrà comunque alla scadenza della concessione anche in caso di rinnovo.

Il Concessionario manterrà la proprietà dell'energia prodotta dagli impianti fotovoltaici nonché la qualifica di "soggetto responsabile" degli impianti ai sensi del Decreto fino alla scadenza della concessione.

REQUISITI PER L'ASSEGNAZIONE

Gli interessati dovranno presentare domanda , in carta legale, indirizzata all'amministratore Unico di Patrimonio Copparo S.r.l. da consegnarsi presso gli uffici societari in via - Roma 38, 44034, Copparo - o inviarsi tramite servizio postale con Raccomandata. Le offerte dovranno pervenire **entro il 24/02/2011 alle ore 12,00.**

La Società Patrimonio Copparo Srl, s'intende esonerata da ogni e qualsiasi responsabilità per eventuali ritardi di recapito o per invio ad ufficio diverso da quello sopraindicato; non sono ammesse domande per telegramma, né condizionate o espresse in modo indeterminato o con riferimento ad altra offerta propria o di altri.

La domanda dovrà contenere a la seguente documentazione:

a) Dichiarazione sostitutiva (come da Allegato 1) resa ai sensi della normativa vigente e firmata dal legale rappresentante dell'impresa o da persona abilitata a farlo; nel caso in cui l'offerta sia formulata da un raggruppamento temporaneo di Imprese, la dichiarazione, pena l'esclusione dalla procedura, deve essere resa da tutte le imprese costituenti l'associazione; si specifica che a detta dichiarazione, pena l'esclusione dalla procedura, dovrà essere allegata la copia del documento di identità in corso di validità del sottoscrittore/i;

b) Solo per raggruppamenti di aziende, promessa di costituzione di A.T.I., con indicazione della azienda mandataria e aziende mandanti, con relative quote di partecipazione, compiti e competenze;

c) Certificato d'iscrizione alla CCIAA per categoria competente in originale, copia conforme o autocertificazione secondo legge, 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);

d) Dichiarazione di impegno allo smantellamento e smaltimento degli impianti fotovoltaici e ripristino dello stato dei luoghi allo scadere della concessione o del suo rinnovo nel caso in cui la Società decida per la non acquisizione.

A garanzia dell'obbligo di smantellamento e del rispetto della convenzione, il Concessionario dovrà presentare alla Società, prima dell'inizio della costruzione dell'impianto, una polizza fidejussoria, rilasciata da primaria compagnia di assicurazioni, avente validità fino alla scadenza contrattuale, dell'importo corrispondente al 2% del valore totale degli impianti.

e) Progetto Tecnico che dovrà essere redatto secondo la seguente struttura, pena esclusione dalla procedura:

a) Curriculum dell'Impresa o A.T.I.;

b) Progetto preliminare che quantifichi la potenzialità degli impianti e l'importo lavori, nonché le caratteristiche principali e ed il progetto di utilizzo generale delle aree;

d) Le eventuali certificazioni di qualità dell'impresa;

e) un piano economico e finanziario dell'intervento per una durata di 30 anni.

f) Il Quadro Tecnico Economico dell'investimento redatto secondo l'Allegato n. 2.

PRIORITA' DI ACCOGLIMENTO

Una graduatoria sarà stilata dal Responsabile Tecnico sulla base dei seguenti criteri di priorità:

- a) Progetto di utilizzo complessivo delle aree (punti da 1 a 5)
- b) Valutazione delle esperienze nel settore desumibile dal curriculum dell'Impresa o A.T.I. (punti da 1 a 5)
- c) Miglior offerta di canone per la concessione d'uso dei terreni con diritto di superficie a partire dal minimo di €45.000 annui iva esclusa. (punti da 1 a 5)

Risulterà aggiudicatario il Concorrente che avrà ottenuto il punteggio complessivamente maggiore

1.Obblighi del Concessionario

A totale carico, economico e tecnico, del Concessionario saranno:

- a) La redazione del progetto preliminare, definitivo ed esecutivo dell'impianto fotovoltaico e redazione della documentazione necessaria ad ottenere la connessione al gestore di rete;
- b) La redazione delle istanze per l'ottenimento dalle autorità competenti, di tutte le autorizzazioni previste dalle vigenti disposizioni in materia per la realizzazione dell'impianto;
- c) La realizzazione dell'impianto ed il collegamento alla rete comprese le opere edili connesse alla messa in esercizio dell'impianto;
- d) La domanda di ammissione da inoltrare a cura del Concessionario in qualità di Soggetto Responsabile, al GSE per l'ottenimento delle tariffe incentivanti ai sensi del D.M. del 19/02/2007 e s.m.i.;
- e) La conduzione e manutenzione degli impianti;
- f) L'impiego del personale, delle attrezzature necessarie ed utili e degli strumenti per la conduzione e la manutenzione ordinaria preventiva, il tutto conformemente alle norme di sicurezza, assicurative, previdenziali in vigore;
- g) La direzione tecnica dei servizi suddetti ed il mantenimento di adeguati rapporti con il competente settore della Società;
- h) Tutte le spese contrattuali relative alla connessione dell'impianto fotovoltaico alla rete del gestore, nonché altre ed eventuali necessarie per dare pratica attuazione alla presente convenzione e più precisamente, agli obblighi ed impegni assunti con il progetto approvato;
- i) Le prestazioni di un responsabile e del personale tecnico per la sorveglianza del buon andamento del servizio, ed in genere di tutto quanto occorre per garantire la condotta ottimale degli impianti;
- l) L'assicurazione "all risk" durante la fase di realizzazione e durante la gestione degli impianti;
- m) L'obbligo, per il Concessionario, entro il termine massimo di mesi 6 (sei) dalla semplice richiesta, allo smantellamento degli impianti, se allo scadere della convenzione o dell'eventuale rinnovo o nei casi di risoluzione contrattuale, la Società non intenda acquisire gli impianti.

Tutti i costi di realizzazione e manutenzione inerenti gli impianti da installare saranno a cura dell'impresa o delle imprese proponenti, senza alcun onere finanziario a carico della Società per tutta la durata dei 20 anni.

LUOGHI DI INSTALLAZIONE DEGLI IMPIANTI FOTOVOLTAICI

Le aree in oggetto si collocano come segue:

1. Frazione di Ambrogio, Comune di Copparo. L'area in oggetto si colloca a ridosso del centro abitato di Ambrogio, piccola frazione del Comune di Copparo. Catastalmente è individuata al Foglio 62, mappali 1 – 565.

L'accesso principale avviene dalla Via Zappaterra attraverso una strada privata dotata di cancello di chiusura.

La superficie totale è di 13.355 mq. Sul lotto è presente un fabbricato in cemento armato (Ex Scuola media di Ambrogio) di cui è già stata avviata la demolizione. A terra vi sono diverse tipologie di pavimentazione, e sono presenti alberi spontanei che saranno rimossi prima dell'aggiudicazione definitiva.

L'area è interamente recintata da una rete perimetrale che andrà ripristinata in alcune sue parti.

2. Frazione di S. Apollinare, Comune di Copparo. L'area in oggetto si colloca a ridosso del centro abitato di S. Apollinare, piccola frazione del Comune di Copparo. Catastalmente è individuata dal Foglio 47, mappali 107 31 – 122 – 99.

L'accesso principale avviene dalla Via Seminiato attraverso una strada privata dotata di cancello di chiusura.

La superficie totale è di 12.020 mq, pianeggiante, completamente inerbita dotata di una recinzione perimetrale in rete metallica.

A ridosso del perimetro si trovano poche alberature o arbusti che potranno essere eliminate dalla ditta aggiudicataria.

Ulteriori informazioni sono presenti nel materiale grafico allegato.

APERTURA DEI PLICHI

L'apertura delle buste avverrà il giorno **25/02/2011** alle ore **9.30** presso gli Uffici Amministrativi della Società Patrimonio Srl.

ULTERIORI CRITERI DI ESCLUSIONE

Saranno causa di esclusione dalla procedura anche:

a) La presentazione di offerte condizionate o comunque non conformi a quanto richiesto nel presente avviso;

E' facoltà della Società chiedere la prova di quanto dichiarato in sede di procedura prima di procedere all'aggiudicazione.

OBBLIGHI E BENEFICI DELLA SOCIETÀ

In merito alla presente procedura la Società, laddove la stessa decida di ritenere conveniente e vantaggiosa la stipula di una convenzione amministrativa con il soggetto privato, si obbliga a valutare le offerte nel termine massimo di giorni 15 a decorrere dalla data di scadenza della loro presentazione, impegnandosi inoltre a compiere ogni atto amministrativo necessario per la stipula della eventuale convenzione con l'aggiudicatario entro il termine di giorni 60 dalla aggiudicazione;

CONDIZIONI E NORME DI RIFERIMENTO

La Società procederà alla verifica dei requisiti e al controllo di quanto autocertificato prima di procedere con la stipula della convenzione.

Con la semplice partecipazione alla procedura, l'impresa offerente implicitamente ammette, assumendone

la relativa responsabilità:

- Di aver preso conoscenza del presente avviso;
- Di aver accertato la possibilità di realizzare e gestire gli impianti fotovoltaici;
- Di aver valutato nell'offerta tutte le circostanze e gli elementi che possono influire sulla realizzazione degli impianti;
- Di aver preso atto del contesto in cui si inseriscono i lotti di terreno oggetto della presente procedura;
- Di aver tenuto conto, nella formulazione dell'offerta, di tutte le autorizzazioni necessarie a norma di legge;
- Di avere tenuto conto nella formulazione dell'offerta degli obblighi relativi alle disposizioni di sicurezza, di condizioni di lavoro e di previdenza ed assistenza.

L'esecuzione della procedura di affidamento è regolata da:

- l'offerta tecnica redatta dall'offerente;
- il D. Lgs n. 387/2003 e relativi Decreti attuativi ;
- il D. Lgs n. 192/2005 e s.m.i.
- il D. Lgs n. 163/2006 e s.m.i.
- il D.P.R. 12/04/1996 come modificato ed integrato dal DPCM 03/09/1999;
- il Decreto e le relative delibere di attuazione emanate dall'Autorità per l'Energia Elettrica e il Gas;
- il Codice Civile

RISERVE

La Società si riserva l'insindacabile facoltà di:

- Non dare corso all'aggiudicazione senza che le Ditte partecipanti abbiano nulla a pretendere;
- Procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

Per la risoluzione delle controversie si ricorrerà al giudice amministrativo.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile Unico del Procedimento è Arch. Crepaldi Mauro.

21. Allegati al Bando

- Allegato 1: Dichiarazione;
 - Allegato 2: Quadro Tecnico-Economico
- Allegato 3 : Convenzione per la concessione d'uso con diritto di superficie dei terreni.
- Materiale grafico dettagliato.

L'Amministratore Unico
(Secondo Cusinatti)

ALLEGATO N. 1

Intestazione Ditta
SU CARTA INTESTATA

Spett. le
PATRIMONIO COPPARO S.r.l.
Via Roma n. 38
44034 Copparo (FE)

Oggetto: BANDO PER L'ASSEGNAZIONE PER LA DURATA DI ANNI VENTI DELLA CONCESSIONE D'USO CON DIRITTO DI SUPERFICIE DI DUE AREE MESSE A DISPOSIZIONE PER LA REALIZZAZIONE DI IMPIANTI FOTOVOLTAICI SU TERRENI NEL COMUNE DI COPPARO

Il sottoscritto, titolare/legale rappresentante della Ditta/Impresa con sede in, n° di Tel. Fax consapevole delle responsabilità penali di cui all'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i.

DICHIARA

- a) di essere cittadino italiano o di altro Stato appartenente all'Unione europea, (ovvero residente in Italia per gli stranieri imprenditori ed amministratori di società commerciali legalmente costituite, se appartengono a Stati che concedono trattamento di reciprocità nei riguardi di cittadini italiani);
- b) che la Ditta è iscritta registro delle imprese della Camera di Commercio di _____ dal _____ (ovvero presso i registri professionali dello Stato di provenienza) al numero _____ , con le seguenti caratteristiche:
- 1) Oggetto sociale _____
 - 2) Forma giuridica _____
 - 3) Termine di durata _____
 - 4) Organi di amministrazione _____
 - 5) Cariche sociali amministrative e tecniche _____
- c) la correttezza contributiva nei confronti degli Istituti Assicurativi e Previdenziali: INPS. INAIL e CASSA EDILE o altro Ente paritetico, se diverso per categoria, con specificazione della sede di riferimento e, se del caso dei motivi della mancata iscrizione, precisando:
- Tipo impresa: Impresa o Lavoratore autonomo _____

- C.C.N.L. applicato:
 - Edile Industriale;
 - Edile Cooperazione;
 - Edile Piccola Media Impresa;
 - Edile Artigiano;
 - Altro;
- Dimensione aziendale: _____
- INAIL Codice ditta n. _____ e Codice Posizioni assicurative territoriali n. _____;
- INPS Matricola aziendale n. _____ e INPS Sede competente _____;
- Posizione contributiva individuale titolare n. _____;
- Posizione contributiva soci imprese artigiane n. _____;
- CASSA EDILE sede di _____ Codice impresa n. _____;

- d)** di non trovarsi nelle condizioni di incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione
- e)** di essere in regola con gli obblighi di pagamento di imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti;
- h)** Il sottoscritto è a conoscenza che, ai sensi dell'art. 13 comma, del D. Lgs. 30.6.2003, n. 196, i dati forniti, saranno raccolti presso l'Ufficio indicato nell'istestazione, per le finalità indicate in oggetto e saranno trattati anche successivamente. Il conferimento di tali dati è obbligatorio, pena il mancato accoglimento dell'istanza. Le medesime informazioni potranno essere comunicate al personale interno dell'Amministrazione implicato nel procedimento, ai concorrenti che partecipano alla seduta pubblica di gara e ad ogni altro soggetto che vi abbia interesse ai sensi della L. 241/90. Il sottoscritto gode dei diritti di cui all'art. 23 della citata legge.

Il sottoscritto acconsente espressamente l'utilizzo dei dati forniti per le finalità sopraindicate.

....., lì.....

In fede.

Timbro e Firma

.....

Si allega copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità del legale rappresentante sottoscrittore, debitamente controfirmata.

Oggetto: BANDO PER L'ASSEGNAZIONE PER LA DURATA DI ANNI VENTI DELLA CONCESSIONE D'USO CON DIRITTO DI SUPERFICIE DI DUE AREE MESSE A DISPOSIZIONE PER LA REALIZZAZIONE DI IMPIANTI FOTOVOLTAICI SU TERRENI NEL COMUNE DI COPPARO

- 1) Costo investimento complessivo in euro:.....
- 2) Potenza nominale complessiva Kw:.....
- 3) Energia annua prodotta stimata complessivamente: kWk/anno.....

5) Canone annuo da versare a Patrimonio Copparo S.r.l per la concessione d'uso del terreno con diritto di superficie.....

(in lettere.....)

- 6) prezzo di acquisto degli impianti alla scadenza della concessione ventennale in caso Patrimonio Copparo optasse per l'acquisizione : euro _____

(in lettere.....)

- 7) Interventi di riqualificazione complessiva delle aree (nel loro valore economico):
euro _____(in lettere:.....)

..... li.....

Timbro offerente

.....

SCHEMA DI CONVENZIONE

CONVENZIONE TRA LA SOCIETA' PATRIMONIO COPPARO S.R.L. E LA SOCIETA' XXXXXXXX PER LA CONCESSIONE D'USO DI AREE PREDESTINATE ALLA COSTRUZIONE ED ISTALLAZIONE DI IMPIANTI FOTOVOLTAICO PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA

SCRITTURA PRIVATA AUTENTICATA - REPERT. N.

L'anno duemilanove, il giorno _____ del mese di _____, in Copparo presso la Sede della società Patrimonio Copparo s.r.l. con sede in Via Roma n. 38, tra i Signori:

1) **PATRIMONIO COPPARO s.r.l.** a capitale sociale interamente in capo al Comune, con sede nel Comune di Copparo, Via Roma n. 28, C.F. e P.I.: 01708200389 e iscrizione al Registro Imprese di Ferrara, n. 01708200389, nella persona dell'Amministratore Unico Sig. Cusinatti Secondo, nato a Comacchio (FE), il 11.10.1949 - il quale dichiara di intervenire nel presente atto non in proprio, ma nell'esclusivo interesse della "Patrimonio Copparo s.r.l.";

2) _____, con sede _____, C.F. e P.I. _____ e iscrizione al Registro delle Imprese di _____ n. _____, rappresentata legalmente da _____;

PREMESSO

- che la società _____ ha presentato, in data _____ n. di prot. _____, un'offerta per la concessione d'uso con diritto di superficie di due aree messe a disposizione per la realizzazione di impianti fotovoltaici su terreni nel comune di Copparo ;

- che sarà in facoltà delle società _____ e Patrimonio Copparo s.r.l. di rendere pubblico, in accordo tra le parti, nei limiti e nel rispetto delle normative in vigore, il presente accordo e di utilizzare il progettato impianto, anche mediante cartelloni pubblicitari, riproduzioni fotografiche, ecc, a fini divulgativi, didattici e pubblicitari;

- che la società _____ dovrà richiedere tutte le autorizzazioni ed i permessi necessari alla realizzazione degli interventi, presentando direttamente i progetti nelle opportune sedi,

salvo l'obbligo della Patrimonio Copparo s.r.l. di sottoscrivere eventuali istanze, domande, richieste che si rendessero necessarie;

Tutto ciò premesso si conviene quanto segue:

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

Art 2 – Patrimonio Copparo s.r.l. (di seguito anche "concedente") si obbliga a dare in concessione d'uso a _____ (di seguito anche "concessionario"), due terreni come di seguito specificati:

- Frazione di Ambrogio, Comune di Copparo. Area individuata al Foglio 62, mappali 1 – 565, superficie totale è di 13.355 mq.
- 2. Frazione di S. Apollinare, Comune di Copparo. L'area catastalmente è individuata dal Foglio 47, mappali 107 31 – 122 – 99, superficie totale è di 12.020 mq.

Il concedente dichiara che non sussistono diritti di terzi che in qualsiasi modo possano pregiudicare la piena disponibilità ed il completo godimento dell'immobile da parte del concessionario, il quale resta pertanto garantito da ogni evizione e pretesa di terzi.

Art. 3 – La concessione avrà la durata dalla data della stipula fino alla scadenza dei anni 20 (venti) a decorrere dalla data di attivazione dell'impianto , viene redatta in forma di scrittura privata autenticata e verrà debitamente trascritta a cura e spese del concessionario.

Art. 4 – La società _____ si impegna a proprie spese a realizzare e ad installare gli impianti di cui al progetto allegato, a provvedere alla loro manutenzione e a quella del verde circostante, ad eseguire tutte le pratiche burocratiche necessarie alla connessione in rete, all'ottenimento della tariffa incentivante in Conto Energia e all'accesso al servizio di Ritiro Dedicato ed a realizzare quanto altro richiesto per la realizzazione dell'impianto. Sarà inoltre onere del concessionario realizzare gli stabili atti a contenere eventualmente l'inverter e tutte le protezioni necessarie come da normativa.

Art. 5 – La società Patrimonio Copparo s.r.l. riceverà dalla società _____, a titolo di corrispettivo della concessione dell'area di cui al punto 2 un canone annuo di € _____. Inoltre la società Patrimonio Copparo s.r.l., trascorsi 20 anni dalla data di entrata in esercizio dell'impianto e quindi al termine della convenzione con la società _____, a fronte del compenso prestabilito in sede i offerta potrà divenire piena proprietaria dell'impianto stesso. La società _____ tratterrà per se e per tutta la durata della concessione l'incentivo su tutta l'energia prodotta previsto dal Conto Energia (D.M. 19/02/2007). Le parti convengono che il canone di concessione più sopra indicato sia aggiornato annualmente a decorrere dal 01.01 di ciascun anno successivo al 01.01.2012 in misura del 75% sulle variazioni in aumento accertate dall'ISTAT dell'indice dei prezzi di consumo a termini dell'art. 32 della Legge n. 392/78 e successive modifiche.

Art. 6 – I pagamenti del canone, come sopra determinato, verranno effettuati, due rate semestrali posticipate al 30 giugno e al 31 dicembre di ogni anno sul conto corrente bancario indicato dal concedente, su presentazione di conforme fattura, maggiorata dell'IVA di legge, entro 30 gg data fattura.

Art. 7 – I terreni saranno utilizzati per l'installazione di impianti fotovoltaici della potenza rispettivamente di -_____ e _____. Le Parti convengono pertanto che il diritto di installazione e mantenimento dell'impianto è condizione essenziale per tutta la durata della convenzione. Il concedente non è responsabile per la custodia dell'immobile e dell'impianto. La società _____, a propria cura e spese, si farà carico di tutti gli interventi e lavori per rendere l'immobile idoneo allo scopo per il quale viene concesso; sarà altresì a suo carico l'ottenimento delle concessioni, autorizzazioni e nulla-osta necessari alla realizzazione dell'impianto, fermo l'obbligo della Patrimonio Copparo s.r.l. di sottoscrivere eventuali domande, richieste, istanze che si rendessero necessarie. Il concessionario dichiara che l'impianto sarà realizzato in piena conformità a tutte le disposizioni di leggi vigenti ed a regola d'arte. Il concessionario garantisce che, qualora le autorità preposte alla regolamentazione in materia di impianti energetici dovessero modificare la normativa vigente, provvederà nei tempi tecnici necessari e comunque non oltre 12 mesi dall'entrata in vigore della nuova legge, ad adeguare i propri impianti assumendosi tutti gli oneri relativi, pena lo smantellamento del sito stesso e la revoca della presente concessione. Qualora il concessionario proceda alla realizzazione di opere non direttamente funzionali all'impianto e non autorizzate dal concedente, il concessionario stesso è obbligato all'immediata demolizione e alla rimessa in pristino dell'immobile, pena l'applicazione delle sanzioni di legge e la risoluzione dell'intero contratto. Se il concedente eserciterà l'opzione di acquisto degli impianti, essi dovranno essere consegnati funzionanti ed atti alla produzione di energia elettrica.

Rimane l'obbligo, per il Concessionario, entro il termine massimo di mesi 6 (sei) dalla semplice richiesta, di provvedere a proprio carico allo smantellamento degli impianti nel rispetto della normativa vigente e al ripristino delle aree, se allo scadere della convenzione la Società non intenda acquisire gli stessi.

Ulteriore facoltà dalla Società è il rinnovo della concessione per ulteriori anni 10 dalla scadenza dei vent'anni ad un canone da concordarsi tra le parti.

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

A garanzia dell'obbligo di smantellamento e del rispetto della convenzione, il Concessionario dovrà presentare alla Società, prima dell'inizio dei lavori, una polizza fidejussoria, rilasciata da primaria compagnia di assicurazioni, avente validità fino alla scadenza contrattuale, dell'importo corrispondente al 2 % del valore totale degli impianti.

Art. 8 – Qualora le pubbliche autorità competenti, entro 12 mesi dalla data di sottoscrizione del presente contratto, non rilasciassero le necessarie autorizzazioni per l'installazione dell'impianto ed il suo utilizzo, , il presente contratto potrà essere risolto a tutti gli effetti dal concessionario senza che il concedente abbia nulla da pretendere dal concessionario stesso.

Art. 9 – Il concessionario provvederà, a sua cura e spese, alla manutenzione ordinaria degli impianti realizzati sull'immobile oggetto del presente contratto, nonché alla fornitura di tutti i servizi necessari per svolgere l'attività ed agli interventi straordinari relativi all'impianto stesso, anche al fine di consegnare gli impianti alla società Patrimonio Copparo s.r.l. al termine della presente convenzione perfettamente funzionante.. Il concessionario si impegna ad adeguare tempestivamente l'impianto ad ogni nuova norma o disposizioni in materia di salvaguardia della salute e ad operare solo previo ottenimento di tutte le autorizzazioni necessarie al caso.

Art. 10 – Il concessionario si impegna ad adottare tutti gli accorgimenti necessari ed opportuni per non recare danno agli immobili e solleva il concedente da ogni responsabilità per gli eventuali danni che a chiunque possano derivare a causa dell'utilizzo dell'immobile e degli impianti da parte del concessionario stesso. A tali fini, il concessionario dovrà stipulare idonea polizza assicurativa con primaria Compagnia di

Assicurazione. Il concessionario si impegna altresì a rispettare il progetto così come concordato con gli organi competenti per il quale si concede l'area, nonché all'osservanza di ogni disposizione e prescrizione contenuta negli atti autorizzatori e di quanto previsto dalla normativa regionale.

Art. 11 – Il concessionario, direttamente od a mezzo di personale da esso incaricato, dovrà potere accedere agli immobili, in ogni momento, ventiquattr'ore su ventiquattro, festività comprese, per effettuare, nel corso della locazione, tutti gli interventi relativi alla installazione, conduzione, manutenzione e controllo dell'impianto, impegnandosi in ogni modo a recare il minor disagio possibile al concedente.

Art. 12 – Il concedente si riserva la facoltà, qualora risultasse necessario rientrare in possesso dell'area concessa in uso, per cause di pubblica utilità o di forza maggiore, di fornire altra idonea area analoga a quella concessa di gradimento della società _____, ove spostare l'impianto/gli impianti fotovoltaico/i, dando opportuno preavviso di rimozione ed accollandosi tutti i relativi costi, oltre al rimborso alla stessa società _____ del mancato guadagno derivante dal mancato introito dell'incentivo spettante dal Conto Energia, calcolato sulla media di produzione dell'ultimo anno. Qualora non si trovasse un'area idonea per l'alloggiamento dell'impianto, la società Patrimonio Copparo s.r.l. corrisponderà alla società _____ il mancato guadagno fino al termine della convenzione. Nel caso in cui la società _____ decidesse di smantellare per volontà propria l'impianto, tali spese saranno interamente a carico del concessionario.

Art. 13 – E' fatto divieto al concessionario di cedere gli impianti nonché il presente contratto, pena la revoca della concessione. Il concessionario avrà dunque facoltà di cedere l'impianto ed il presente contratto solo previa autorizzazione scritta del concedente.

Art. 14 – Eventuali controversie che dovessero insorgere in relazione al presente atto ed alla prevista concessione, saranno devolute alla autorità giudiziaria.

Art. 15 – Qualsiasi modifica alla concessione sarà valida solo se risultante da atto debitamente sottoscritto tra le Parti.

Art. 16 – Per quanto non previsto e pattuito con la presente convenzione, le Parti si richiamano alle disposizioni del Codice Civile e leggi vigenti.

Art. 17 – Le spese relative al presente contratto compresi bolli, registrazioni ed autenticazione sono a carico del concessionario.

Letto, confermato e sottoscritto.

Patrimonio Copparo s.r.l.

L'amministratore unico

Il legale rappresentante