



COMUNE DI TERNO D'ISOLA

PROVINCIA DI BERGAMO

COPIA

VERBALE N. 137 DEL 19.07.2011

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: MODIFICA CONTRATTO FRA IL COMUNE DI TERNO D' ISOLA E LA SOCIETA' UNICA SERVIZI SPA PER LA REALIZZAZIONE DI IMPIANTI FOTOVOLTAICO. APPROVAZIONE

L'anno duemilaundici il giorno diciannove del mese di luglio alle ore 18.00 nella sala delle adunanze, previa l'osservanza delle formalità prescritte dalla vigente normativa e dallo Statuto, sono stati convocati a seduta i componenti della Giunta Comunale. All'appello risultano:

1	CENTURELLI CORRADO	SINDACO	P
2	BUTTI ANTONIO	ASSESSORE	P
3	CARLI GIANNI ANDREA	ASSESSORE	P
4	MAFFEIS PARIDE	ASSESSORE	P
5	QUADRI ALBERTO	ASSESSORE	P
6	SALA GIANLUCA	ASSESSORE	P
7	VILLA GIAMBATTISTA	ASSESSORE	P
Totale Presenti			7
Totale Assenti			0
Totale Generale			7

Partecipa il Segretario Generale DOTT.SSA MARIA G. FAZIO, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Sig. CORRADO CENTURELLI - assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione formulata dall'Assessore Maffeis ed allegata alla presente;

RITENUTA la stessa meritevole d'approvazione;

VISTO il Bilancio di previsione, esercizio 2011 e pluriennale 2011/2013, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 04.03.2011;

VISTO il parere favorevole espresso dal Responsabile del Servizio Gestione del Territorio, Geom. Pierangelo Previtali, sulla proposta di deliberazione in ordine alla regolarità tecnica dell'atto, ai sensi dell'articolo 49 del T.U.E.L. - D. Lgs 267/2000 - ed allegato alla presente;

VISTO il parere favorevole espresso dal Responsabile del Servizio Gestione Risorse Finanziarie, Rag. Flavia Sala, sulla proposta di deliberazione in ordine alla regolarità contabile dell'atto, ai sensi dell'articolo 49 del T.U.E.L. - D. Lgs 267/2000 - ed allegato alla presente;

VISTO lo Statuto Comunale;

VISTO il D. Lgs n. 267/2000, con specifico riguardo all' art. 48;

CON VOTI favorevoli unanimi;

DELIBERA

DI APPROVARE la proposta di deliberazione citata in premessa che, allegata, costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto.

DI TRASMETTERE copia del presente atto in elenco ai Capigruppo Consiliari, ai sensi dell' art. 125 del D. Lgs 18.08.2000 n. 267.

Successivamente,

LA GIUNTA COMUNALE

RAVVISATA l'urgenza di dare immediata attuazione al presente provvedimento;

VISTO l'art. 134, comma 4, del D.Lgs n. 267/2000 (T.U.E.L);

ALL'UNANIMITA'

DELIBERA

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

ORGANO: **GIUNTA**
SERVIZIO: SERVIZIO GESTIONE DEL TERRITORIO
UFFICIO: LAVORI PUBBLICI
PROPONENTE: MAFFEIS

OGGETTO: MODIFICA CONTRATTO FRA IL COMUNE DI TERNO D'ISOLA E LA SOCIETA' UNICA SERVIZI S.P.A. PER LA REALIZZAZIONE DI IMPIANTI FOTOVOLTAICI. APPROVAZIONE.

VISTA:

la deliberazione della Giunta Comunale n. 17 del 2 febbraio 2010, esecutiva a norma di Legge, all'oggetto "Approvazione dello studio di fattibilità di impianti fotovoltaici da installare su edifici di proprietà Comunale";

la deliberazione della Giunta Comunale n. 143 del 2 settembre 2010, esecutiva a norma di Legge, all'oggetto "Indirizzi in ordine alla approvazione di un contratto tra il Comune di Terno d'Isola e la Società Unica Servizi S.p.A. per la realizzazione, concessione in utilizzo e futura cessione a prezzo agevolato di impianti fotovoltaici"

la deliberazione della Giunta Comunale n. 148 del 7 settembre 2010, esecutiva a norma di legge, all'oggetto "Approvazione contratto fra il Comune di Terno d'Isola e la Società Unica Servizi per la realizzazione, concessione in utilizzo e futura cessione a prezzo agevolato di impianti fotovoltaici"

Il contratto fra il Comune di terno d'Isola e la Società Unica Servizi S.p.A. stipulato in data 27 settembre 2010;

CONSIDERATO che nelle more di approntamento delle procedure burocratiche inerenti l'installazione di detti impianti fotovoltaici, l'Amministrazione Comunale in accordo con la Società Unica Servizi S.p.A. ha deciso di modificare il contratto in essere in contratto di concessione per l'utilizzo di spazi comunali al fine di realizzare impianti fotovoltaici stante l'alea del mancato rinnovo del Decreto Rinnovabili successivamente emanato con pesanti limitazioni relativamente ai benefici economici vigenti alla data del 31.12.2010;

CHE il contratto prevede l'installazione di impianti fotovoltaici sulle coperture dei seguenti fabbricati di proprietà Comunale

a) Municipio	potenza kWp 19,270
b) Campo Sportivo	potenza kWp 60,000
c) Scuola Media	potenza kWp 19,505
d) Palestra	potenza kWp 31,960
e) Magazzino	potenza kWp 19,270
f) Scuola Elementare	potenza kWp 59,220
g) Scuola Materna	potenza kWp 59,220
h) Mensa	potenza kWp 19,975

CHE il canone annuale viene stabilito in € 16.000,00 annui indicizzato ISTAT per una durata contrattuale di anni 20 (venti), con l'intestazione dei contatori dell'energia elettrica relativi agli edifici su cui saranno installati gli impianti a Unica Servizi S.p.A. l'Ente Locale fruirà di ulteriore risparmio sul costo energetico grazie alle condizioni contrattuali ottenute da Unica S.p.A.;

VISTO lo schema di contratto concordato fra l'Assessore P. Maffeis per il Comune di Terno d'Isola e la società Unica Servizi Spa, con sede a Sotto il

Monte Giovanni XXIII in via. Bernasconi n. 13, per la concessione in utilizzo di spazi Comunali alfine di realizzare impianti fotovoltaici;

CONSIDERATO che per quanto sopra detto l'operazione risulta vantaggiosa per il Comune;

DATO ATTO che dopo la sottoscrizione del contratto la realizzazione degli interventi è subordinata all'approvazione da parte del Comune del progetto esecutivo degli impianti redatto a cura e spese di Unica Servizi Spa;

SI PROPONE

- 1) Approvare, per le motivazioni di cui in narrativa, lo schema di contratto, così come modificato, fra il comune di Terno d'Isola e la società di Unica Servizi Spa per la concessione in utilizzo di spazi Comunali alfine di realizzare impianti fotovoltaici, composto da n. 13 articoli e allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale.
- 2) Demandare al Responsabile dell'Area Tecnica Lavori Pubblici e Gestione del Patrimonio comunale gli adempimenti conseguenti alla presente deliberazione.
- 3) Di trasmettere la presente deliberazione ad Unica Servizi Spa.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il sottoscritto Geom. Pierangelo Previtali, nella sua qualità di Responsabile del Servizio Gestione del territorio esprime sulla presente proposta di deliberazione, in ordine alla sola regolarità tecnica e per quanto di propria competenza, il proprio parere favorevole ai sensi dell'art. 49 – 1° comma del D. Lgs 267/00.

Terno d'Isola, il 19.07.2011

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO GESTIONE DEL TERRITORIO

F.to Geom. Pierangelo Previtali

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

La sottoscritta Rag. Flavia Sala, nella sua qualità di Responsabile del Servizio Gestione risorse finanziarie esprime sulla presente proposta di deliberazione, in ordine alla sola regolarità contabile e per quanto di propria competenza, il proprio parere favorevole ai sensi dell'art. 49 – 1° comma del D. Lgs 267/00.

Terno d'Isola, il 19.07.2011

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO GESTIONE RISORSE FINANZIARIE

F.to Rag. Flavia Sala

**CONTRATTO DI CONCESSIONE IN UTILIZZO DI SPAZI COMUNALI AL FINE DI
REALIZZARE IMPIANTI FOTOVOLTAICI**

Tra

il Comune di Terno d'Isola, con sede in Via Casolini n. 7 a Terno d'Isola (Bg) C.F. 82005730161 rappresentato in questo atto dal Geom. Pierangelo Previtali in qualità di Responsabile del Servizio Gestione Territorio, nato a Calusco d'Adda (Bg), il 18.6.1956, domiciliato per la carica presso il palazzo municipale, che agisce in nome e per conto del comune medesimo;

(di seguito "Il Comune")

e

la società Unica Servizi S.p.A., con sede in Sotto il Monte Giovanni XXIII, in Via Privata Bernasconi n°13, contraddistinta dal n° di codice fiscale 0343860163 R.E.A. n. 378765 P.IVA e C.F. 03438660163. , rappresentata in questo atto dal sig., in qualità di legale rappresentante, nato a, il..... domiciliato per la carica presso la sede legale della società medesima, che agisce in forza di delibera del Consiglio di Gestione del

(di seguito "Unica Servizi")

di seguito congiuntamente "le parti".

Premesso che:

a) lo Stato Italiano pubblicava sulla Gazzetta Ufficiale del 12 maggio 2011 il Decreto Interministeriale 05.05.2011 recante i criteri e le modalità per incentivare la produzione di energia elettrica mediante conversione fotovoltaica della fonte solare, in attuazione dell'art.7 del decreto legislativo 29 dicembre 2003 n. 387;

b) con il predetto Decreto venivano stabilite le procedure per l'accesso alle tariffe incentivanti individuate sulla base della tabella di cui all'art. 6 del medesimo decreto, nonché veniva demandata al GSE (ex GRTN) la gestione del sistema di incentivazione degli impianti fotovoltaici con il "conto energia";

c) in attuazione del suddetto Decreto, con la deliberazione n. 109/2011, l'Autorità per l'Energia Elettrica e il Gas stabiliva le regole procedurali, tecniche ed economiche per la connessione alla rete elettrica degli impianti fotovoltaici e per l'attuazione del sistema di incentivi previsto dal citato Decreto Interministeriale 05.05.2011;

d) il GSE S.p.A. (Gestore Servizi Elettrici), in qualità di soggetto attuatore del sistema di incentivazione, di promozione e di sviluppo dell'energia fotovoltaica in virtù del suddetto

Decreto, in parallelo con l'Autorità per l'Energia elettrica e il Gas (AEEG), garantisce l'accesso alle reti elettriche e la remunerazione per l'energia prodotta dall'impianto;

e) Unica Servizi S.p.A. è una società la cui compagine sociale è costituita, direttamente o indirettamente, da Comuni e, tra questi, dal Comune di Terno d'Isola;

f) sulla base della disciplina normativa sopra descritta, il Comune di Terno d'Isola manifestava la propria volontà di concedere a Unica Servizi S.p.A., dietro pagamento del canone di cui al successivo art. 5, l'uso del tetto delle unità immobiliari di sua proprietà site nel proprio comune ed **indicate nell'allegato A), per la** realizzazione sui predetti tetti di un impianto fotovoltaico (d'ora innanzi, per brevità, anche l'Impianto) nonché rispondente ai requisiti di cui all'art. 4 Decreto interministeriale 05.05.2011, ai fini dell'accesso alle relative tariffe incentivanti, e chiedeva, pertanto, a Unica Servizi S.p.A. di effettuare detto investimento con proprio capitale;

g) Unica Servizi S.p.A. manifestava il proprio interesse ad utilizzare le pertinenze edilizie (tetto dell'unità immobiliari di proprietà del Comune) ai fini della realizzazione, con proprio capitale, dell'Impianto di cui sopra, nonché ai fini dell'esercizio del predetto impianto e della conseguente produzione di energia elettrica mediante conversione fotovoltaica della fonte solare, in virtù delle previsioni di cui all'art. 7, comma 2, lett. d), D.Lgs. n. 387/2003 che garantiscono, attraverso una specifica tariffa incentivante, un'equa remunerazione dei costi di investimento e di esercizio sostenuti per la realizzazione e per la gestione dell'impianto;

h) Unica Servizi S.p.A. provvedeva alla redazione di uno studio di fattibilità dal quale emerge che sono riscontrate le condizioni per la realizzazione degli impianti fotovoltaici, con potenza di picco indicativa di 280 kWp, la stessa società sviluppava altresì gli elaborati finalizzati all'ottenimento delle necessarie autorizzazioni ed a dimostrare la sostenibilità economica dell'iniziativa;

i) il suddetto studio di fattibilità veniva accettato e fatto proprio dal Comune che, per la realizzazione degli impianti fotovoltaici sui tetti concessi in godimento, così come progettato da Unica Servizi, si impegnavano a concedere a Unica Servizi S.p.A., in base al presente contratto, il godimento della pertinenza (tetto) degli immobili sopra identificati di proprietà dello stesso Comune per il loro utilizzo ai fini di cui alle lettere f) e g) delle presenti premesse, nonché di cui al successivo art. 3 della presente scrittura;

j) con la deliberazione di Giunta Comunale n. 137 del 19 luglio 2011, il Comune approvava il presente schema di contratto.

Tutto ciò premesso, le parti convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1 – Premesse ed allegati

Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto.

ART. 2 – Oggetto

Con il presente atto, il Comune di Terno d'Isola concede a Unica Servizi S.p.A che accetta, dietro corresponsione del canone di cui all'art. 5 e per la durata di 20 (venti) anni, di utilizzare le pertinenze delle unità immobiliari indicata **nell'allegato A)** ai fini della realizzazione e dell'esercizio sulle pertinenze stesse degli impianti fotovoltaici di cui alle premesse (c.d. "tetti fotovoltaici") che rimarranno di proprietà di Unica Servizi per tutta la durata del presente contratto.

Il Comune autorizza espressamente Unica Servizi ad installare sul tetto dell'unità immobiliari di sua proprietà, come indicata in premessa, l'impianto di cui al presente contratto per le finalità indicate al successivo art. 3.

ART. 3 – Scopo del contratto e definizioni

Il tetto dell'edificio di proprietà comunale, identificato in premessa, sarà adibito alla installazione e all'esercizio di impianto fotovoltaico per la produzione di energia elettrica dalla fonte solare. Ai fini del presente contratto valgono le seguenti definizioni di cui all'art.3 del Decreto Interministeriale 05.05.2011:

- I. per "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; si tratta, pertanto, di un impianto che sfrutta le proprietà di alcuni materiali semiconduttori (tra cui il silicio) che, opportunamente trattati e collegati, producono elettricità se colpiti dalla radiazione solare, senza parti in movimento e senza l'uso di alcun combustibile.
- II. per "energia elettrica prodotta da un impianto fotovoltaico" si intende l'energia elettrica misurata all'uscita del gruppo di conversione della corrente continua in corrente alternata, ivi incluso l'eventuale trasformatore, prima che essa sia resa disponibile alle utenze elettriche del soggetto responsabile e/o immessa nella rete elettrica;
- III. per "punto di connessione" si intende il punto della rete elettrica, di competenza del gestore di rete, nel quale l'impianto fotovoltaico viene collegato alla rete elettrica;
- IV. per "data di entrata in esercizio di un impianto fotovoltaico" si intende la prima data utile a decorrere dalla quale sono verificate tutte le seguenti condizioni:
 - l'impianto è collegato in parallelo con il sistema elettrico;

- risultano installati tutti i contatori necessari per la contabilizzazione dell'energia prodotta e scambiata o ceduta con la rete;
 - risultano attivi i relativi contratti di scambio o cessione dell'energia elettrica;
 - risultano assolti tutti gli eventuali obblighi relativi alla regolazione dell'accesso alle reti;
- V. per “soggetto responsabile” si intende Unica Servizi S.p.A., ovvero il soggetto responsabile dell'esercizio dell'impianto e che ha diritto a richiedere e ottenere le tariffe incentivanti;
- VI. per “soggetto attuatore” si intende il Gestore dei servizi elettrici – GSE S.p.a., già Gestore della rete di trasmissione nazionale S.p.A., di cui al decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 11 maggio 2004.

A decorrere dalla data di stipula del presente contratto, il Comune consentirà l'accesso ai tecnici mandati dalla Unica Servizi per i sopralluoghi e fornirà il supporto logistico necessario per l'installazione dell'Impianto.

I costi per la realizzazione dell'Impianto saranno totalmente a carico della società Unica Servizi, escluse le spese di supporto all'installazione del predetto Impianto (quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, quelle per l'utilizzo di energia elettrica per l'utilizzo dei trapani, per l'uso dei montacarichi e degli attrezzi vari, per l'utilizzo dei piazzali, delle rimesse o dei parcheggi e per l'utilizzo dell'acqua) che rimarranno a carico del Comune.

Ai fini della sua entrata in esercizio, l'Impianto verrà collegato alla rete elettrica del distributore locale ed immetterà l'energia elettrica non auto-consumata in rete. L'energia elettrica prodotta e ceduta alla rete verrà contabilizzata attraverso l'installazione di un contatore bidirezionale da parte del gestore della rete.

Il predetto contatore sarà di proprietà di Unica Servizi che si farà carico delle relative spese per l'installazione e per l'allaccio.

Rimane inteso che l'installazione e il successivo esercizio dell'Impianto comporteranno modifiche del rapporto contrattuale in essere tra il Comune e il suo attuale fornitore di energia elettrica. I consumi di energia elettrica effettuati dall'edificio considerato saranno, pertanto, rilevati e contabilizzati dal nuovo gruppo di misura.

Durante la vigenza del presente contratto, il Comune non potrà cambiare il proprio fornitore di energia elettrica se non concordato con Unica Servizi.

ART. 4 – Durata

Il presente contratto avrà una durata di 20 (venti) anni a decorrere dal primo giorno del mese successivo alla messa in funzione dell'Impianto, ottenuto il rilascio da parte delle Pubbliche Amministrazioni delle autorizzazioni necessarie per l'installazione per la stessa

messa in funzione del medesimo, che verrà comunicata da Unica Servizi al Comune mediante raccomandata con avviso di ritorno.

Al fine di consentire la remunerazione dei costi di investimento e di esercizio sostenuti da Unica Servizi con proprio capitale per l'Impianto in oggetto, le parti convengono espressamente che il contratto rimarrà in ogni caso valido ed efficace fino a che Unica Servizi, in qualità di soggetto responsabile, avrà ricevuto il pagamento dell'ultima rata della tariffa incentivante riconosciuta dal GSE a seguito della specifica richiesta di concessione presentata ai sensi dell'art. 6 Decreto Interministeriale 05.05.2011.

Fatto salvo quanto previsto dal comma precedente, decorso il termine di scadenza pattuito, Unica Servizi cederà al Comune al prezzo sin d'ora convenuto di €10,00 (diconsi euro dieci virgola 00), oltre alle imposte di legge, l'impianto di cui al presente contratto, il quale diverrà, conseguentemente, di proprietà comunale.

ART. 5 – Canone

Per il periodo di vigenza del presente contratto Unica Servizi verserà al Comune a titolo di canone, per il godimento dell'utilizzo dei tetti che costituiscono pertinenza degli immobili di proprietà del Comune e che verranno utilizzati da Unica Servizi per l'installazione e per il successivo esercizio dell'Impianto, **l'importo annuo di €. 16.000,00** indicizzato annualmente in base agli indici ISTAT. Tale canone è stato stabilito sulla base di una potenza installata di kWp 288,42 così come si desume dall'allegato A). Tale canone potrà essere incrementato e/o ridotto sulla base dell'effettiva potenza installata e riproporzionato al periodo di connessione.

L'importo sarà versato entro il 31 ottobre di ogni anno a partire dall'anno successivo a quello di allaccio.

Si evidenzia il fatto che l'intestazione dei contatori dell'energia elettrica degli edifici su cui sono realizzati gli impianti a UNICA SERVIZI può consentire all'Ente locale un ulteriore risparmio sul costo energetico grazie alle condizioni contrattuali ottenute da UNICA.

ART 6 – Impegni del Comune – garanzie

A decorrere dalla data di sottoscrizione del presente contratto il Comune si impegna alla trasmissione ad Unica Servizi entro 96 ore dal ricevimento, la corrispondenza al medesimo indirizzata da parte degli enti coinvolti nel processo autorizzativo (ENEL, GSE, etc...). Ritardi nella consegna della documentazione di cui sopra che dovessero comportare uno slittamento del completamento o dell'allacciamento/connessione dell'impianto alla rete ENEL e pertanto una riduzione del contributo GSE, potranno portare il Concedente a rivedere una diminuzione della quota percentuale del canone dovuto dall'utilizzatore.

Il Comune si impegna alla nomina di un referente con cui Unica Servizi possa interloquire. La nomina dovrà pervenire ad Unica Servizi entro 10 gg lavorativi dalla presente. Tale figura agirà per nome e per conto del Comune.

A decorrere dalla data di sottoscrizione del presente contratto, e per tutta la sua durata, il Comune si impegna a non realizzare altri impianti fotovoltaici, né per conto proprio né ospitando impianti di terzi, presso le pertinenze edilizie oggetto del presente contratto.

Il Comune si obbliga a non realizzare e/o posizionare, anche solo in via temporanea, sui tetti di cui al contratto manufatti, strutture, oggetti e/o piante, che ostacolano il regolare esercizio dell'Impianto, anche creando ombre sui pannelli fotovoltaici.

Nel caso di cui al comma precedente, rimane salvo il diritto di Unica Servizi al risarcimento dei danni derivanti dalla diminuita resa dell'Impianto.

Il Comune dichiara che il tetto dell'immobile indicato in premessa concesso a Unica Servizi per le finalità specificate ex art. 3 non è gravato da servitù e/o che sullo stesso non insistono diritti di terzi che possano essere in contrasto con l'installazione e con l'esercizio dell'impianto e/o che possano in alcun modo limitare la disponibilità del tetto per le finalità di cui al predetto art. 3.

Il Comune dichiara, altresì, che la suddetta pertinenza edilizia non è soggetta a vincoli di alcun genere ed in particolare a vincoli di tipo urbanistico, paesaggistico, ambientale che possano, in qualsiasi modo, ostacolare e/o impedire l'installazione del predetto impianto e il suo regolare esercizio.

Il Comune si impegna a mantenere le pertinenze concesse in utilizzo per la realizzazione dell'impianto libere da privilegi, pegni, oneri o vincoli di ogni genere e natura, come pure a fare quanto necessario per impedire l'accensione sugli stessi, da parte di terzi, degli stessi privilegi, pegni oneri o vincoli, opponendosi ad ogni azione pregiudizievole posta in essere da terzi sui beni ed a darne comunicazione immediata a Unica Servizi. In caso di provvedimenti cautelari o esecutivi il Comune deve comunque avvertire che compie l'azione stessa per l'Impianto è di proprietà di Unica Servizi ed assumere ogni opportuna iniziativa, anche giudiziale, atta a difendere i diritti di Unica Servizi.

Il Comune si impegna a far rispettare il presente contratto anche in caso di alienazione o cessione dell'immobile sul quale è posizionato l'impianto, obbligandosi a trasferire all'acquirente gli obblighi derivanti dal contratto stesso.

Nel caso di cui al comma precedente, il Comune si impegna altresì a comunicare per iscritto a Unica Servizi la propria volontà di cedere l'immobile almeno 60 giorni prima della data in cui la cessione avrà luogo, affinché il presente contratto possa essere volturato al nuovo proprietario, che subentrerà, in qualità di parte, nel contratto medesimo.

Qualora, per qualsiasi causa, il presente contratto non possa essere volturato in capo al nuovo proprietario dell'immobile, il Comune si impegna ad individuare un'altra unità immobiliare sul cui tetto possa essere collocato l'Impianto alle medesime condizioni previste nel contratto.

Nel caso di cui al comma precedente, rimane salvo quanto previsto dal successivo art. 7 in tema di rimozione e spostamento dell'Impianto.

Nel manifestarsi delle situazioni sopra rappresentante il Comune non sarà liberato dalle obbligazioni di cui al presente contratto verso Unica Servizi, restando pertanto lo stesso Comune obbligato in solido con il suo avente causa.

Resta convenuto che Unica Servizi non ha alcuna responsabilità relativamente allo stato d'uso dei tetti oggetto del presente contratto.

Il Comune si obbliga a comunicare immediatamente ad Unica Servizi eventuali alterazioni o mutamenti dei beni i cui tetti sono pertinenza ed oggetto del presente contratto che possano, anche solo potenzialmente, far emergere un qualsiasi rischio di continuità al funzionamento dell'Impianto.

ART. 7 – Rimozione e/o spostamento dell'Impianto

L'Impianto dovrà rimanere stabilmente sui tetti dell'unità immobiliari di proprietà del Comune indicata in premessa per tutta la durata del presente contratto.

Fatto salvo quanto previsto al comma 1, qualora, per qualsiasi causa, il Comune intenda far rimuovere o far spostare l'impianto, o parte di esso, in un'altra unità immobiliare, anche solo in via temporanea, dovrà presentare preventiva richiesta scritta a Unica Servizi almeno sei mesi prima della data in cui la rimozione o lo spostamento dovrà avere luogo.

A seguito della richiesta di rimozione o spostamento dell'Impianto, Unica Servizi verificherà presso gli enti competenti quali saranno gli oneri e le autorizzazioni da conseguire per evitare la perdita del

diritto di godere delle tariffe incentivanti, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 6.

Le operazioni di smontaggio e rimontaggio dei pannelli fotovoltaici costituenti l'impianto verranno effettuate esclusivamente da personale incaricato da Unica Servizi.

Nel caso in cui il Comune intenda, a qualsiasi titolo, far rimuovere l'Impianto, o parte di esso, dalla collocazione individuata in premessa sub f), il Comune stesso si impegna ad indicare per iscritto a Unica Servizi una nuova unità immobiliare sul cui tetto possa essere installato l'impianto in oggetto o parte di esso e a concedere a Unica Servizi l'uso e il godimento della pertinenza edilizia indicata dal Comune alle medesime condizioni economico - contrattuali di cui al presente contratto.

Rimane espressamente inteso tra le parti che tutti i costi per le operazioni di smontaggio, montaggio, spostamento, anche solo temporaneo, e rimontaggio dell'impianto saranno interamente a carico del Comune, il quale sarà altresì tenuto a versare a Unica Servizi le quote delle tariffe incentivanti eventualmente perse a seguito della rimozione e/o dello spostamento dell'impianto in altra sede, nonché a corrispondere a Unica Servizi il valore della mancata produzione di energia elettrica per il fermo impianto, dovuto alla richiesta di rimozione e/o spostamento dell'impianto medesimo, che sarà determinato in base alla media del valore della produzione dell'anno precedente.

E' fatto salvo il diritto al risarcimento di ogni ulteriore danno cagionato a Unica Servizi per effetto dello spostamento o della rimozione dell'impianto richiesta dal Comune.

E' riconosciuta al Comune la facoltà di ovviare agli indennizzi di cui al presente articolo, per lo spostamento od il fermo anche temporaneo dell'impianto, attraverso l'acquisto dell'impianto stesso da Unica Servizi ad un prezzo di acquisto pari al residuo valore di carico nella contabilità di Unica Servizi.

ART. 8 – Manutenzioni - assicurazione

Tutte le manutenzioni nonché le riparazioni aventi per oggetto l'impianto Fotovoltaico, necessarie per mantenerne lo stato di efficienza, verranno effettuate a cura e a spese di Unica Servizi, salva l'ipotesi in cui il Comune abbia cagionato eventi che richiedono interventi di manutenzione e/o di riparazione dell'impianto onde ripristinare il suo stato di efficienza. In questo caso, infatti, le relative spese saranno a carico del Comune.

Le parti convengono che Unica Servizi, o personale da esso incaricato, possa avere accesso alle unità immobiliari del Comune, di cui al presente contratto, per le operazioni di manutenzione e riparazione sopra indicate, nonché per eventuali verifiche all'uopo necessarie, previa comunicazione al Comune dei giorni e degli orari in cui le predette operazioni verranno effettuate. Rimane espressamente inteso tra le parti che tutte le attività di manutenzione, comprese quelle di piccola manutenzione, e di riparazione del tetto sul quale è installato l'impianto saranno di esclusiva competenza del Comune che le effettuerà con la dovuta diligenza e regolarità per garantire il costante uso del tetto per le finalità di cui all'art. 3. Le spese relative alle operazioni di manutenzione e di riparazione aventi per oggetto il tetto medesimo rimarranno a esclusivo carico del Comune.

Unica Servizi stipula a propria cura e spese una polizza assicurativa, della durata del presente contratto, a copertura dei rischi derivanti da eventi atmosferici quali grandine e fulmini, oltre che per danneggiamenti a seguito di atti vandalici inerenti l'impianto in oggetto.

In ogni caso, Unica Servizi non sarà responsabile per danni a cose o persone che dovessero derivare dall'Impianto.

ART. 9 – Conservazione del tetto

I tetti di cui al presente contratto saranno consegnati dal Comune in buono stato di manutenzione ai sensi dell'art. 1575 c.c..

Unica Servizi dà atto di aver visionato le pertinenze edilizie di cui al presente contratto e di averle trovata in buono stato di conservazione e di manutenzione ed adatte alle proprie esigenze e si impegna a restituirle, alla scadenza del contratto, nel medesimo stato, salvo il normale deterioramento derivante dall'uso.

Unica Servizi si obbliga ad utilizzare i tetti con la diligenza del buon padre di famiglia ed a farsi carico di tutti i costi di manutenzione e di tutte le riparazioni dell'Impianto che si rendessero necessarie per mantenerne l'efficienza ai sensi del precedente art. 8, ferma restando la competenza del Comune per le operazioni di manutenzione e riparazione che concernano i tetti medesimi e per le relative spese.

Il Comune autorizza sin da ora Unica Servizi ad apportare sul tetto i miglioramenti e ad eseguire le addizioni necessarie ai fini della realizzazione e della messa in esercizio dell'Impianto.

In deroga al disposto degli articoli 1592, comma 1, e 1593 c.c., Unica Servizi rinuncia sin d'ora a pretendere indennità a fronte delle migliorie o delle addizioni realizzate sul tetto anche con il consenso del Comune, autorizzando alla scadenza del contratto l'acquisizione di tali opere da parte del Comune medesimo.

ART. 10 – Cessione del contratto e dell'Impianto

Il Comune attribuisce espressamente a Unica Servizi la facoltà di cedere a terzi il presente contratto, mantenendone validi i patti e le condizioni. E' inoltre attribuita la facoltà a Unica Servizi di cedere l'Impianto, o parte di esso, a società del gruppo o a soggetti terzi.

ART. 11 – Disposizioni finali

Il presente atto è frutto di negoziazione ed accordo tra le Parti. In relazione a ciò le Parti si danno reciprocamente atto che le disposizioni degli artt. 1341 e 1342 cod. civ. non trovano applicazione. Tutte le clausole di cui agli articoli che precedono, discusse anteriormente alla sottoscrizione del contratto, sono valide ed efficaci tra le Parti.

L'eventuale nullità, annullabilità o inefficacia di una o più clausole del presente contratto non si estende alle restanti clausole e non incide sulla validità del contratto stesso nel suo complesso.

Qualsiasi modifica, aggiunta e/o variazione al presente contratto dovrà essere concordata tra le Parti e dovrà essere effettuata per iscritto.

ART. 12 – Norme di rinvio

Per tutto quanto non previsto e/o specificato nel presente contratto, si intendono qui richiamate le norme del Codice Civile in materia di locazione ai sensi degli artt. 1571 e ss. c.c..

ART. 13 – Clausola compromissoria

Qualsiasi controversia tra le parti comunque derivante ed occasionata dal presente Contratto, comprese quelle relative alla sua validità, interpretazione, esecuzione, sarà rimessa al giudizio di un Collegio di 3 (tre) arbitri designati come segue:

- la Parte che promuove il procedimento arbitrale dovrà notificare all'altra a mezzo raccomandata con avviso di ritorno un atto nel quale dichiara la propria intenzione di promuovere il procedimento arbitrale, propone la domanda, e procede alla nomina dell'arbitro;
- la Parte chiamata al procedimento arbitrale dovrà, entro 20 (venti) giorni, designare il proprio arbitro.

I due arbitri così designati designeranno di comune accordo il terzo arbitro, che assumerà le funzioni di Presidente del Collegio arbitrale.

Qualora gli arbitri nominati dalle Parti non raggiungessero entro 20 (venti) giorni l'accordo sulla nomina del terzo arbitro, questi sarà designato dal Presidente della Camera di Commercio di Bergamo. Qualora la Parte chiamata al procedimento arbitrale non designi il proprio arbitro nel termine di 20 (venti) giorni, l'altra parte potrà chiedere al Presidente della Camera di Commercio di Bergamo la nomina di tale arbitro.

Il procedimento arbitrale avrà carattere rituale, in osservanza delle norme del codice di procedura civile italiano. Gli arbitri giudicheranno secondo diritto. La legge applicabile sarà il diritto italiano. La lingua dell'arbitrato sarà la lingua italiana.

Il Collegio arbitrale avrà sede a Bergamo.

Sotto il Monte Giovanni XXIII, li 26 luglio 2011

Per il Comune di Terno d'Isola

Il Responsabile Gestione Territorio _____

Per Unica Servizi S.p.A.

Il Presidente del Consiglio di Gestione _____

TERNO D'ISOLA - Impianti Fotovoltaici Previsi

EDIFICIO	VIA	kWp
MUNICIPIO	via casolini	19,270
SCUOLA MEDIA	via casolini	19,505
MAGAZZINO COMUNALE	via bravi - v.a manza	19,170
MENSA	via dei segnali	19,975
PALESTRA	via casolini	31,960
SCUOLA MATERNA	via dei segnali	59,220
CAMPO SPORTIVO	viale dello sport	80,000
SCUOLA ELEMENTARE	via dei segnali	59,220
	TOT.	288,420

Le potenze potrebbero subire delle variazioni in funzione dell'approvvigionamento dei materiali

Da definire ancora la portata della palestra, eventualmente sostituibile con altro edificio

Letto, confermato e sottoscritto.

IL SINDACO
F.to **Avv. CORRADO CENTURELLI**

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to **DOTT.SSA MARIA G. FAZIO**

ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della presente deliberazione viene oggi pubblicata all'Albo pretorio del Comune ed ivi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Terno d'Isola, il 03.08.2011

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to **DOTT.SSA MARIA G. FAZIO**

ESTREMI DI ESECUTIVITA'

Si attesta che la presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 3, del T.U. – D. Lgs. 267/2000.

Terno d'Isola, il

IL SEGRETARIO GENERALE
DOTT.SSA MARIA G. FAZIO

Copia conforme all'originale, in carta libera, ad uso amministrativo.

Addì, il 03.08.2011

IL SEGRETARIO GENERALE
DOTT.SSA MARIA G. FAZIO