

Rep. n.

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI BUBBIANO

Provincia di Milano

CONTRATTO DI APPALTO PER LA PROGETTAZIONE,

REALIZZAZIONE E GESTIONE DI IMPIANTI FOTOVOLTAICI DA

REALIZZARSI SU EDIFICI COMUNALI.

L'anno, il giorno del mese di, alle ore, in

Comune di Bubbiano, nel Palazzo Comunale, innanzi a me,,

Segretario Generale del Comune, autorizzato a rogare gli atti in forma

pubblica amministrativa nell'interesse del Comune, ai sensi e per effetti

dell'art. 97 del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267 si sono personalmente costituiti:

il Sig., nato a il, in qualità di

Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale del Comune di Bubbiano,

domiciliato per la carica presso la sede comunale, il quale, ai sensi dell'art.

107 del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267, preventivamente dichiara di agire, nel

presente atto, in nome e per conto del Comune di Bubbiano;

Il Sig....., nato a il, il quale dichiara di

intervenire nella qualità di ,dell'impresa/società

....., con sede in, via, Partita Iva

.....;

I costituiti, della cui identità personale io rogante sono certo, aventi la piena

capacità giuridica e in possesso dei requisiti richiesti dalla legge,

esplicitamente e spontaneamente dichiarano di voler rinunciare, come

effettivamente rinunciano, col mio consenso, alla presenza e assistenza dei

testimoni al presente atto convengono e stipulano quanto appresso.

PREMESSO:

- che la Giunta Comunale, con deliberazione n. ____ assunta in data _____ ha approvato, il progetto preliminare degli impianti fotovoltaici da realizzare sulla copertura di alcuni edifici comunali, della potenza minima pari a 46 KWp;

- che con lo stesso atto deliberativo è stato stabilito di dare avvio alla procedura per la scelta del soggetto che, senza oneri finanziari a carico del bilancio comunale, dovrà redigere il progetto definitivo ed esecutivo nonché realizzare e gestire l'impianto fotovoltaico;

- che con determina dirigenziale a contrarre n..... del è stata stabilita la procedura di selezione per l'affidamento in concessione del diritto di superficie sulla copertura di alcuni edifici comunale, per la progettazione, realizzazione e gestione di impianti fotovoltaici, nonché i requisiti di partecipazione alla selezione del soggetto interessato alla progettazione, realizzazione e gestione dell'impianto ed approvato e in schema, il presente contratto che dovrà regolare i rapporti tra il Comune di Bubbiano e l'Affidatario;

- che con determinazione dirigenziale in data n. è stato preso atto dei lavori e delle valutazioni tecniche della commissione giudicatrice, dichiarando aggiudicatario in via provvisoria della gara per l'affidamento in concessione del diritto di superficie l'offerta dell'attuale Contraente, (Affidatario), finalizzata alla progettazione esecutiva, realizzazione e gestione, a propria cura e spese, di impianti fotovoltaici secondo le caratteristiche e le tipologie offerte in sede di gara dal Contraente;

- che il Comune di Bubbiano, in forza degli atti sopra richiamati, intende concedere il diritto di superficie sulla copertura degli edifici comunali come meglio precisati negli atti tecnici del progetto preliminare approvato con la richiamata deliberazione comunale, nonché dal progetto definitivo offerto in sede di gara dal Contraente, al fine di consentire la realizzazione e successiva gestione, da parte del Contraente convenuto.

Tutto ciò premesso le Parti stipulano e prevedono quanto segue:

ART.1) – PREMESSA

La premessa forma parte integrante e sostanziale del presente atto e vale quale patto.

ART.2) – OGGETTO

Col presente contratto, il Comune di Bubbiano, senza diretta assunzione di oneri finanziari a proprio carico, concede in favore della Società il diritto di superficie esclusivo di circa mq..... sulla copertura dei seguenti edifici comunali:

- XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
- XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
- XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
- XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

così come descritto nell'elaborato tecnico (Allegato A), al fine della realizzazione degli impianti della capacità produttiva minima di xxxx KWp, (così come indicato dal Contraente in sede di offerta) nonché della successiva conduzione e manutenzione per una durata di anni xx , conformemente all'offerta prodotta in sede di gara, anni che si intendono decorrenti dall'entrata in esercizio dell'impianto, ai fini della produzione di energia

elettrica da immettere nella rete elettrica nazionale secondo le disposizioni del decreto 19/02/07 emanato dal Ministero dello Sviluppo Economico, di concerto col Ministero dell'Ambiente.

Il previsto intervento consiste, per ciascun impianto fotovoltaico, sinteticamente in:

a) nella progettazione esecutiva, realizzazione e manutenzione della centrale di produzione di energia da pannelli fotovoltaici;

b) nella progettazione esecutiva, realizzazione e manutenzione delle cabine elettriche di trasformazione;

c) nella progettazione esecutiva realizzazione e manutenzione dell'elettrodotto di connessione alla Rete Elettrica Nazionale;

d) nella progettazione, realizzazione e manutenzione di ogni alta opera ed impianto necessario per la produzione ed immissione dell'energia elettrica nella suddetta Rete Elettrica;

e) nella fornitura e posa in opera di tutti i materiali e componenti necessari al funzionamento ed all'esecuzione a perfetta regola d'arte degli impianti (pannelli fotovoltaici, inverter, interruttori, quadri elettrici, assistenze murarie, ecc...);

Il Comune di Bubbiano concedente garantisce la piena e legittima proprietà e disponibilità delle aree, come individuate in precedenza, e che le stesse sono libere ed esenti da oneri, pesi, vincoli, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli per la Società, che potrebbero impedirle o anche limitare la costruzione e la manutenzione degli impianti fotovoltaici.

ART.3) – COSTITUZIONE E DURATA DEL DIRITTO DI SUPERFICIE

La durata del diritto di superficie è pari alla durata della gestione degli

impianti corrispondente ad anni xx, conformemente all'offerta dell'Affidatario prodotta in sede di gara, decorrenti dall'entrata in esercizio dell'impianto, ai fini della produzione di energia elettrica da immettere nella rete elettrica nazionale.

La durata del diritto di superficie è incrementata dal tempo necessario alla realizzazione degli impianti.

ART.4) – ONERI E SPESE A CARICO DELL’AFFIDATARIO

Il costo dell'opera derivante dagli elaborati progettuali non ha alcun valore negoziale. Esso ha natura puramente ricognitiva delle opere a farsi, con esclusione di qualsivoglia rilevanza economica nei confronti del Comune di Bubbiano in quanto la realizzazione e gestione degli impianti non comporta alcun onere finanziario per il Comune.

Ciò in quanto l'Affidatario introiterà l'intera somma scaturente dal riconoscimento della tariffa incentivante riconosciuta dal GSE ai sensi del D.M. 19/02/07 (Nuovo Conto Energia) relativamente al periodo di gestione dell'impianto risultante in sede di offerta di gara .

Restano a carico dell'Affidatario tutti gli oneri e spese, nessuna esclusa, necessarie per la progettazione, realizzazione e gestione dell'impianto, delle opere e lavori che risulteranno necessari al funzionamento e collegamento degli impianti fotovoltaici alla rete nazionale di distribuzione dell'energia elettrica, per l'intera durata della gestione.

Di seguito si elencano i principali oneri ed obblighi a carico dell'Affidatario, rappresentando che eventuali altri oneri, adempimenti, ecc. ancorché non descritti e comunque necessari per la progettazione esecutiva, realizzazione, attivazione e funzionamento dell'impianto fotovoltaico cedono interamente a

carico dell’Affidatario:

- progettazione e realizzazione dell’impianto fotovoltaico ed opere connesse;
- oneri per la sicurezza incluso il coordinamento in fase di esecuzione;
- predisposizione per conto del Comune della documentazione per l’accesso alle tariffe incentivanti di cui al decreto 19/02/07 nonché per la connessione alla Rete Elettrica Nazionale;
- direzione lavori;
- certificazioni e collaudi degli impianti;
- allacciamento ai vari sottoservizi;
- realizzazione delle linee di collegamento alla Rete Elettrica Nazionale;
- opere edili e stradali eventualmente necessarie per la realizzazione dell’impianto;
- manutenzione e conduzione dell’impianto;

ART.5) – PROGRAMMA DI PROGETTAZIONE DELLE OPERE.

L’Affidatario si obbliga a presentare al Comune, nel termine di xxx giorni dalla sottoscrizione del presente atto, la progettazione esecutiva.

Il mancato rispetto del termine di presentazione del progetto esecutivo comporterà il pagamento di una penale nella misura prevista dal capitolato speciale di appalto (C.S.A.) nonché quant’altro previsto dal presente atto.

Allo scadere del termine previsto, la mancata presentazione equivarrà ad inadempimento e l’Amministrazione avrà diritto di fruire della clausola risolutiva espressa.

Il progetto esecutivo sarà verificato, validato ed approvato dal Comune di Bubbiano entro i successivi quindici giorni.

Il Comune concedente si riserva la facoltà di fornire all’Affidatario direttive

per la redazione del progetto esecutivo. Dette direttive non dovranno comunque essere tali da alterare i caratteri generali e gestionali oggetto della progettazione definitiva e dell'offerta prodotta in sede di gara.

L'Affidatario terrà, altresì, conto di eventuali prescrizioni degli Enti competenti in sede di rilascio delle autorizzazioni alla costruzione ed esercizio dell'impianto.

Le attività preordinate alla costruzione dell'opera potranno essere intraprese dall'Affidatario solo a seguito dell'approvazione del progetto esecutivo.

ART. 6) – PROGRAMMA DI ESECUZIONE DELLE OPERE.

L'Affidatario eseguirà tutti i lavori entro il termine temporale offerto in sede di gara. In relazione a particolari difficoltà di esecuzione incontrate, il Comune, su richiesta dell'Affidatario, potrà riconoscere proroghe al termine di ultimazione dei lavori previsto in contratto, senza che ciò costituisca titolo per l'Affidatario ad ottenere indennizzi o risarcimenti di sorta per il prolungamento dei tempi di esecuzione.

In ogni caso la proroga dovrà essere richiesta dall'Affidatario prima della scadenza del termine di ultimazione fissato.

Ritardi rispetto al termine di esecuzione stabilito comporteranno l'applicazione della penale prevista dal C.S.A.

La realizzazione delle opere sarà effettuata dall'Affidatario nel rispetto delle norme vigenti.

ART.7) EQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO.

I presupposti e le condizioni di base che determinano l'equilibrio economico-finanziario degli investimenti e della connessa gestione sono contenuti nel piano economico-finanziario di copertura degli investimenti, prodotto

dall’Affidatario in sede di gara, che costituisce parte integrante del contratto.

Le variazioni eventualmente determinate e/o causate dal Comune a detti presupposti o condizioni di base, nonché norme legislative e regolamentari che stabiliscano nuovi meccanismi tariffari o nuove condizioni per l’esercizio delle attività previste nel presente atto, qualora determinino una modifica dell’equilibrio del piano economico - finanziario, potranno comportare la sua necessaria revisione, da attuare mediante rideterminazione delle nuove condizioni di equilibrio. In ogni caso, nessun onere finanziario potrà gravare sul Comune di Bubbiano. Conseguentemente il riequilibrio finanziario potrà essere gestito esclusivamente mediante eventuale proroga del termine di scadenza della concessione. Nel caso in cui le variazioni apportate o le nuove condizioni introdotte risultino più favorevoli delle precedenti per il concessionario, la revisione del piano dovrà essere effettuata a favore del concedente.

I rapporti giuridici sorti in relazione alla realizzazione e gestione delle opere realizzate tra l’Affidatario ed eventuali fornitori non potranno essere trasferiti al Comune anche allo scadere del contratto.

ART.8) – TRASFERIMENTO DELLE OPERE.

Alla scadenza del contratto, le aree torneranno senza oneri nella piena e completa disponibilità del Comune di Bubbiano e quanto su di esse realizzato sarà acquisito al patrimonio comunale senza alcun onere.

Le opere, con i relativi impianti, dovranno essere consegnate in stato di efficienza e funzionamento.

Le Parti prima del trasferimento delle opere ed impianti e comunque almeno 30 giorni prima del termine di scadenza del contratto effettueranno opportune

ricognizioni redigendo apposito verbale.

ART.9 DIREZIONE LAVORI – CONTROLLI

L’Affidatario istituirà un ufficio di direzione lavori, costituito da un direttore dei lavori e da uno o più assistenti con funzioni di direttore operativo e di ispettore di cantiere.

Il direttore dei lavori curerà che i lavori siano eseguiti a regola d’arte ed in conformità al progetto esecutivo approvato ed al rispetto di eventuali prescrizioni contenute nei provvedimenti autorizzativi alla realizzazione degli impianti fotovoltaici.

Il Comune eserciterà, a mezzo di proprio personale e del R.U.P., funzioni di controllo e di alta sorveglianza sull’esecuzione dei lavori, sul corretto funzionamento dell’impianto, sulla corretta esecuzione della manutenzione, e, in buona sostanza, sul regolare adempimento da parte dell’Affidatario a tutte le obbligazioni in merito, nascenti dal presente contratto o dalle specifiche normative vigenti, o che dovessero essere emanate.

ART.10 – COLLAUDO

Le attività di collaudo saranno svolte nel rispetto delle disposizioni normative.

ART.11 – MODALITA’ DI GESTIONE

Ferma restando l’integrale responsabilità della gestione in capo all’Affidatario, quest’ultimo gestisce gli impianti fotovoltaici secondo le proprie scelte imprenditoriali, fermo restando i divieti di cessione del contratto previsti dalle norme vigenti nonché del rispetto degli obblighi ed oneri previsti dal C.S.A. e dell’offerta rassegnata in sede di gara.

L’Affidatario condurrà l’impianto sotto la completa responsabilità propria e

dei propri dipendenti o collaboratori sollevando il Comune da ogni pretesa e/o domanda di terzi.

L’Affidatario medesimo impiegherà nella prestazione dei servizi gestiti personale tecnicamente qualificato, garantendo che a tale personale venga applicato in modo regolare il contratto di lavoro di categoria e venga assicurato il trattamento assistenziale e previdenziale prescritto dalla legge e dal contratto di lavoro medesimo. L’Affidatario risponderà pertanto degli eventuali danni cagionati a terzi, assumendo le necessarie e congrue coperture assicurative e risponderà inoltre dei danni o dei furti agli impianti ed alle attrezzature, assumendo, anche in tal caso, le dovute coperture assicurative.

Provvederà alla pianificazione e programmazione delle attività di manutenzione al fine di mantenere nel tempo la funzionalità, le caratteristiche di sicurezza e qualità, l’efficienza in modo da garantire la regolarità della gestione e la capacità produttiva degli stessi fino alla scadenza del contratto.

Al Comune di Bubbiano resterà, per l’intera durata della concessione, la facoltà di consumare interamente l’energia prodotta dagli impianti fotovoltaici a copertura dei consumi nelle singole e relative utenze di proprietà, tramite connessione in Rete in regime del c.d. “scambio sul posto”.

L’Affidatario dovrà altresì assistere il Comune e predisporre tutta la documentazione tecnico-amministrativa necessaria per la formalizzazione della convenzione con il GSE per lo “Scambio sul Posto”.

ART. 12 – NULLA OSTA ALL’ESERCIZIO

Sono a carico dell’Affidatario oneri e spese per l’acquisizione di tutti i titoli, comunque denominati, per l’esercizio dell’attività.

ART. 13 – MANUTENZIONE E SOSTITUZIONI

Sono a carico dell’Affidatario gli oneri e spese necessari per le manutenzioni, per tenere in piena efficienza gli impianti, le opere civili, gli impianti a rete, e tutte le strutture connesse in senso lato all’impianto nessuna esclusa, senza distinzione tra interventi di carattere ordinario, straordinario o derivante da un evento eccezionale ed imprevedibile.

L’Affidatario provvederà altresì a proprie cura e spese alle attrezzature mobili, nonché a mantenere in efficienza le stesse.

L’Affidatario ha altresì l’obbligo di provvedere all’adeguamento delle strutture e degli impianti, in caso di entrata in vigore di nuove norme tecniche o di sicurezza obbligatorie, entro i termini stabiliti dalle norme stesse.

Il Manuale d’Uso ed il Manuale di Manutenzione sono custoditi dall’Affidatario e compilati ed aggiornati secondo le norme relative.

L’Affidatario è tenuto a sollevare e manlevare il Comune di Bubbiano da ogni pretesa di terzi relativa o conseguente allo stato di manutenzione ed efficienza delle strutture, degli impianti e degli spazi aperti provvedendo alla stipula delle garanzie assicurative di cui al C.S.A..

Nel corso della gestione l’Affidatario potrà proporre la ristrutturazione e/o ricostruzione delle opere realizzate. Il Comune di Bubbiano avrà la facoltà di approvare tali interventi nonché vigilare sull’esecuzione degli stessi.

ART. 14 – OBBLIGHI DEL COMUNE

Il Comune si obbliga:

a) consentire, comunque, l’accesso alle aree interessate dall’intervento anche ai fini delle attività di progettazione esecutiva, immediatamente dopo la stipula del presente atto;

b) presentare con la massima celerità, quale “Soggetto Responsabile”, una

volta acquisiti dall’Affidatario i documenti a ciò necessari, l’istanza di incentivazione al GSE, in una delle forme dallo stesso suggerite, anche con l’assistenza e l’ausilio dell’Affidatario;

c) formalizzare al GSE, con atto notarile, le cui spese sono a carico dell’Affidatario, la cessione del proprio credito, derivante dall’ammissione alle tariffe incentivanti, all’Affidatario, immediatamente dopo la sottoscrizione, tra il Comune e il GSE, della convenzione che regolerà i rapporti giuridici tra GSE medesimo ed il Comune di Bubbiano;

Il Comune, assume il ruolo di “Soggetto Responsabile” ai soli fini del formale rapporto col Gestore della Rete Elettrica e per la titolarità della tariffa incentivante. L’Affidatario avrà cura di consegnare al Comune tutta la documentazione necessaria per la richiesta dell’incentivazione al GSE, nonché di supportare il Comune nel disbrigo delle procedure tecnico-amministrative fino al completo perfezionamento di tutti gli atti convenzionali con il GSE;

ART. 15) - CONNESSIONE DELL’IMPIANTO ALLA RETE ELETTRICA

L’Affidatario assicurerà al Comune, “Soggetto Responsabile”, piena e continua assistenza, per l’esecuzione di tutte le attività necessarie per la connessione dell’impianto alla rete elettrica, compreso pertanto il pagamento del corrispettivo per l’ottenimento del preventivo, e il conseguente pagamento del costo totale della connessione.

Entro 60 giorni dall’entrata in esercizio dell’impianto fotovoltaico, il Comune di Bubbiano, mediante l’assistenza che l’Affidatario si impegna a fornirgli, deve far pervenire al GSE la richiesta dell’incentivo, corredata da tutti i documenti previsti dalla delibera della AEEG 90/2007.

Pertanto l’Affidatario dovrà predisporre la documentazione di propria competenza in tempo utile affinché il Comune “Soggetto Responsabile” possa provvedere all’invio della stessa.

Le Parti si impegnano reciprocamente a garantire che, nei tempi e con le modalità stabilite dalla specifica normativa di settore, la documentazione sia predisposta ed immediatamente trasmessa ai soggetti competenti. Le Parti, come sopra già esplicitato, convengono espressamente che, data la specificità di natura tecnica della documentazione richiesta dal GSE, la stessa verrà di fatto elaborata a cura dell’Affidatario, che si assume pertanto la piena responsabilità in caso di insufficienza, inadeguatezza o incompletezza della stessa, restando a carico del Comune esclusivamente ogni adempimento di tipo formale, per la materiale consegna della documentazione medesima agli uffici del GSE, in una delle modalità dallo stesso suggerite.

ART. 16) - CAUSE DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO.

Senza pregiudizio di ogni maggior ragione, azione o diritto che possa competere al Comune, anche a titolo di risarcimento dei danni, il Comune medesimo si riserva la facoltà di avvalersi nei confronti dell’Affidatario della clausola risolutiva espressa, ai sensi dell’art. 1456 del codice civile, anche per una sola delle seguenti cause:

- a) fallimento dell’Affidatario;
- b) violazioni gravi e ripetute di curare la manutenzione degli impianti, sia ordinaria che straordinaria;
- c) violazione delle norme previdenziali, assistenziali e assicurative nei confronti dei dipendenti, da parte dell’Affidatario;
- d) violazione delle norme poste a tutela della sicurezza degli operatori e dei

terzi che, a giusto titolo, si trovino all'interno dell'impianto oggetto della gestione da parte dell'Affidatario;

e) sopravvenienza di una della cause di incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione, previste dall'art. 38 del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i.;

f) violazione del divieto di cessione del contratto;

g) violazione delle norme contrattuali riguardanti le garanzie fornite al Comune;

i) esecuzione delle opere in modo difforme dal progetto autorizzato;

ART.19) – GARANZIE

L'Affidatario è tenuto a prestare in favore del Comune oltre alla garanzia per la regolare esecuzione delle opere nei termini e con le modalità di cui all'art.113 del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i. quelle ulteriori espressamente previste nel C.S.A.

ART.18) – CONTROVERSIE E FORO COMPETENTE

Qualora le Parti non riescano a risolvere bonariamente le contestazioni che dovessero sorgere tra esse a causa o in dipendenza dell'osservanza, dell'interpretazione e della esecuzione del presente contratto, ed anche per quanto ivi non espressamente contemplato, si ricorrerà al giudice ordinario, la cui competenza è consensualmente fin d'ora riconosciuta ed attribuita al Foro di Milano.

ART.19 – REGISTRAZIONE

Tutte le spese del presente contratto sono convenute a carico dell'Affidatario, che vi si obbliga. Il presente contratto è assoggettato ad IVA.

Tutte le altre spese relative al presente contratto, nonché le imposte e le tasse ad esso afferenti, nessuna esclusa od eccettuata, saranno a carico

dell’Affidatario.

ART.20 – RINVIO

Per tutto quanto non disciplinato dal presente atto si rinvia a quanto disposto dal Capitolato Generale dei Lavori Pubblici vigente, al Regolamento di cui al D.P.R. 554/’99, al D.Lgs. 163/2006 e s.m.i., in quanto applicabili.

Per quanto non previsto nel presente contratto e negli atti richiamati, si rinvia alle norme vigenti applicabili in materia di opere pubbliche.

Letto, approvato e sottoscritto.

Bubbiano, _____

PER IL COMUNE DI BUBBIANO

IL RESPONSABILE DELL’AREA TECNICA.....

L’AFFIDATARIO:

IL SEGRETARIO GENERALE: