



Comune di Savignano sul Panaro (Mo)
Area Tutela ambiente e Risparmio energetico

**CONCESSIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE
DELLA COPERTURA DEL MAGAZZINO COMUNALE**

L'anno il giorno del mese di

a Savignano sul Panaro, presso la residenza comunale di via Doccia 64

davanti a me Notaio in

iscritto al Collegio Notarile di senza l'assistenza di testimoni

sono comparsi:

Il signor nato a il, domiciliato per la carica a Savignano sul Panaro (MO), in via Doccia n. 64, presso il Municipio, il quale dichiara di intervenire a quest'atto nella sua qualità di c.f.: in attuazione del Decreto del Sindaco del

nel presente atto denominato in seguito

Comune concedente

e il/la sig., nato/a a il, residente a via, C.F., in qualità di legale rappresentante della società, P. Iva, con sede in, Via

nel presente atto denominato in seguito

soggetto concessionario

Componenti della cui identità personale io Notaio sono certo;

PREMESSO

- che il D.M. 4 luglio 2019 recante: "Incentivazione dell'energia elettrica prodotta dagli impianti eolici on shore, solari fotovoltaici, idroelettrici e a gas residuati dei processi di depurazione", in coerenza con gli obiettivi europei 2020 e 2030, definisce incentivi e relative modalità di accesso per gli impianti di produzione di energie elettrica da fonti rinnovabili;
- che sulla base del suddetto Decreto è incentivata la produzione di energia elettrica da impianti fotovoltaici installati in sostituzione di coperture contenenti amianto (gruppo A-2)
- che il Comune di Savignano sul Panaro, in adesione alla strategia europea per il contrasto ai cambiamenti climatici "Patto dei Sindaci", si è dotato di un Piano di Azione per l'Energia Sostenibile, approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 17/2014 nel quale si propone, tra l'altro di incrementare la presenza di impianti fotovoltaici sul territorio (Azione 10);

- che il Comune di Savignano è proprietario di un edificio, posto in via S. Anna nn. 6-8, caratterizzato da copertura in amianto in stato di conservazione discreto, edificio attualmente utilizzato come magazzino comunale;
- che in applicazione delle “Linee guida per l’affidamento della realizzazione di impianti fotovoltaici ed eolici” approvate con determinazione n. 6 del 26 ottobre 2011 dall’Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici di Lavori, Servizi e Forniture (oggi Autorità Nazionale Anticorruzione) il Comune di Savignano, con propria deliberazione di Consiglio comunale n. 13 del 30 marzo 2021 ha espresso il proprio interesse a mettere a disposizione di privati, interessati ad accedere agli incentivi messi a disposizione dal D.M. 4 luglio 2019, la copertura del magazzino comunale mediante costituzione di diritto di superficie;
- che con determinazione a contrarre n. 131 del 7 maggio 2021 è stato disposto l’esperimento di una procedura pubblica finalizzata alla concessione del diritto di superficie della copertura del magazzino comunale, ai fini della realizzazione di un impianto fotovoltaico previa bonifica dell’amianto;
- che con la medesima determinazione sono stati approvati il bando della procedura di incanto e lo schema della presente convenzione
- che con determinazione n..... del il sig..... è stato dichiarato aggiudicatario della procedura di incanto

tutto ciò premesso e considerato
tra

il Comune di Savignano sul Panaro nella persona del sig., che nel presente atto agisce in nome e per conto dell’Amministrazione Comunale che rappresenta, in qualità di

e il/la sig./sig.ra nato/a a :: il ::::, residente a in via, C.F....., in qualità di legale rappresentante di, P.I., con sede a in via.....

si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Il Comune di Savignano sul Panaro concede al/alla sig./sig.ra nato/a a il, residente a in via, C.F....., in qualità di legale rappresentante di, P.I., con sede a in via....., che accetta, il diritto di superficie ai sensi dell’art. 953 del Codice Civile della copertura dell’edificio di proprietà comunale in via S. Anna nn. 6-8, catastalmente identificato al fg. 10 mapp.le 153, attualmente utilizzato come magazzino comunale e ricovero mezzi e attrezzi.

L’area della copertura, pari a circa 1.400 mq, viene concessa a corpo, libera da persone e cose, da vincoli di qualsiasi natura, da liti pendenti e da trascrizioni di pregiudizio, iscrizioni ipotecarie e privilegi di sorta, nello stato attuale di fatto e di diritto.

La concessione dell’area suddetta avviene contestualmente alla firma della presente convenzione.

ART. 3 – DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata del diritto di superficie è stabilita in 21 (ventuno) anni a far data dalla stipula della presente convenzione.

Alla scadenza della convenzione, o in caso di recesso anticipato per volontà del soggetto concessionario, tutte le opere realizzate nonché tutti gli impianti, pertinenze e quant'altro costruito ed installato dal concessionario o suoi aventi causa, nulla escluso, passeranno di proprietà del Comune di Savignano sul Panaro senza alcun indennizzo; ferma restando la possibilità da parte del Comune concedente di richiedere la rimozione di ogni impianto/struttura realizzati e lo smaltimento dei materiali rimossi a spese del concessionario.

Il diritto di superficie è concesso allo scopo di consentire al concessionario l'accesso agli incentivi economici riservati dal D.M. 4 luglio 2019 ai produttori di energia da impianti fotovoltaici realizzati in sostituzione di coperture in amianto. Pertanto, il diritto derivante dalla sottoscrizione della presente convenzione decadrà automaticamente decorsi 24 mesi dalla sottoscrizione senza che siano stati realizzati gli interventi di bonifica della copertura e installazione dell'impianto fotovoltaico.

ART. 4 – CORRISPETTIVO PER LA CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE

Il corrispettivo per la concessione del diritto di superficie, esclusi i diritti, le spese di rogito e le spese di registrazione della presente, è costituito da € oltre IVA di legge (in lettere), quale risultante dalla procedura di gara, da intendersi a titolo di importo forfettario per i ventuno anni di durata della convenzione.

Il suddetto importo è versato dal concessionario al comune concedente in rate annuali, pari ciascuna a oltre IVA di legge, entro il 31 ottobre di ogni anno.

Ogni tassa, imposta, onere e spesa inerente e/o conseguente alla stipula della presente, nulla escluso, è posto a carico del soggetto concessionario.

ART. 5 – UTILIZZAZIONE DELL'AREA

Il concessionario utilizzerà l'area al solo e unico scopo di installare un impianto fotovoltaico, previa bonifica della copertura contenente amianto, e produrre energia incentivabile ai sensi del D.M. 4 luglio 2019.

La bonifica della copertura nel rispetto delle norme di settore (compreso il corretto smaltimento del materiale), la realizzazione dell'impianto fotovoltaico e degli apparati necessari alla sua connessione, nonché la realizzazione in copertura di sistemi permanenti di protezione dalle cadute dall'alto conformi alle specifiche tecniche stabilite con DGR 699/2015, saranno a totale carico del concessionario.

La copertura attuale è confinata, quindi i lavori di bonifica sono compatibili con l'utilizzo costante della struttura, salvo applicazione delle sicurezze necessarie per legge in occasione di movimentazione di amianto.

Il concessionario si impegna fin da ora a determinare i minori disagi possibili alle attività comunali in fase di cantiere.

L'impianto realizzato sarà in totale gestione del concessionario, al quale spetteranno tutti i corrispettivi dovuti per la messa in rete dell'energia messa in rete.

Non è previsto scambio sul posto per la fornitura di energia elettrica al magazzino comunale.

La copertura che sarà realizzata in sostituzione di quella da bonificare dovrà avere almeno le seguenti caratteristiche:

Copertura isolata e ventilata composta da: elemento inferiore di plafonatura in lamiera di acciaio preverniciato (spessore 0,4 mm) grecata con profilo simmetrico accoppiato con polistirene sinterizzato (spessore costante 40 mm); elemento ripartitore intermedio costituito da bandella in acciaio zincato con spine verticali; lastra di copertura in lamiera di acciaio a protezione multistrato spessore 0,6 mm rivestita superiormente da uno strato anticorrosivo e insonorizzante a base bituminosa e da una lamina di alluminio naturale e inferiormente da un primer bituminoso e da una lamina di alluminio naturale.

Il concessionario dovrà assicurare, per tutta la durata della presente convenzione, la manutenzione ordinaria e straordinaria della copertura.

Il Comune concedente autorizza l'accesso al personale incaricato dal concessionario con effetto decorrente dalla stipula della presente convenzione per i sopralluoghi, l'esecuzione dei lavori e ogni altra attività da svolgere in attuazione degli accordi qui disciplinati.

Il Comune autorizza inoltre la collocazione, in posizioni da concordare in funzione delle rispettive esigenze e tenendo conto della necessità di minimizzare i rischi da interferenza, degli apparati funzionali all'impianto fotovoltaico, finalizzati alla trasformazione dell'energia e alla sua contabilizzazione, nonché l'accesso agli stessi da parte del personale incaricato dal concessionario.

E' a carico del concessionario l'attivazione delle utenze di cantiere necessarie per l'esecuzione dei lavori di bonifica della copertura, installazione dei dispositivi permanenti di protezione dalle cadute dall'alto.

Il Concessionario si riserva il diritto di modificare l'impianto, sostituire o aggiornare i componenti in qualsiasi momento per la durata della presente convenzione, previa comunicazione e accordo con l'Amministrazione comunale.

Il Comune concedente garantirà supporto al concessionario, nel caso si rendesse necessario ai fini della connessione dell'impianto fotovoltaico alla rete ovvero per l'accesso agli incentivi, per la sottoscrizione delle pratiche in qualità di proprietario della struttura.

Tutti gli oneri e i rischi relativi all'operazione sono a carico del concessionario.

ART. 6 – INFORMAZIONI IN MATERIA URBANISTICA ED EDILIZIA

Il magazzino comunale si trova in via S. Anna 6-8 a Savignano sul Panaro ed è catastalmente identificato al foglio 10 mapp.le 153, come evidenziato nella planimetria allegata.

L'edificio ricade in Zona omogenea da PRG vigente: F1 "Attrezzature pubbliche di livello urbano e territoriale", nella quale è ammesso l'uso U.25 "Infrastrutture tecniche e tecnologiche", come da allegato Certificato di destinazione urbanistica.

L'edificio è inoltre soggetto a tutela paesaggistica in quanto ricadente nella fascia di 150 m dal canal Torbido, tutelata per legge ai sensi dell'art. 142, comma 1, lett. c) del D.Lgs. 42/2004.

L'immobile è nella piena disponibilità del Comune di Savignano sul Panaro.

L'area di pertinenza dell'edificio è interessata dalla presenza di due pali di proprietà privata che si sviluppano sul lato nord e ospitano impianti di telefonia mobile e trasmissione dati. La permanenza di

detti impianti nell'area di pertinenza dell'edificio non costituisce motivo ostativo all'utilizzo della copertura per gli scopi disciplinati dalla presente convenzione.

ART. 7 – RESPONSABILITA' E OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARI

Conformemente a quanto disposto dal D.P.R. 380/2001, art. 8, è a carico del concessionario la progettazione di tutti gli interventi di cui al precedente art. 5, nonché l'ottenimento dei necessari titoli abilitativi e/o autorizzazioni e la presentazione delle pratiche edilizie previste, ai sensi del D.Lgs. 42/2004, della L.R. n. 14/2020 e altre norme vigenti in materia.

Il concessionario dovrà assicurare, per tutta la durata della presente convenzione, la manutenzione ordinaria e straordinaria della copertura.

Sono inoltre di competenza del concessionario tutti gli adempimenti necessari alla regolare gestione dell'impianto fotovoltaico, nonché gli adempimenti conseguenti alla successiva rimozione dello stesso, comprese le modifiche catastali.

E' fatto divieto al concessionario di vendere l'impianto fotovoltaico realizzato ad altri.

Al soggetto concessionario competono inoltre tutti gli oneri e gli obblighi previsti ai sensi del d.lgs. 81/2008, sia in fase di realizzazione degli interventi che di gestione dell'impianto e manutenzione della copertura.

In particolare il concessionario dovrà:

- trasmettere il DUVRI allegato e rendere edotto del suo contenuto il personale e le Ditte incaricate di svolgere attività attuative della presente convenzione dei contenuti
- comunicare con congruo anticipo al datore di lavoro del Comune di Savignano sul Panaro (geom. Marco Boschetti – resp. Area Lavori pubblici) ogni accesso all'area del magazzino che si renda necessaria in attuazione del presente accordo, indicando nominativi, generalità e qualifica di tutte le persone coinvolte.

ART. 8 – CAUZIONI E GARANZIE

A garanzia dell'assolvimento degli obblighi assunti, al momento della sottoscrizione della presente convenzione, il concessionario ha provveduto a depositare:

- 1) garanzia, sottoforma di cauzione o fidejussione, da costituire nei modi e secondo gli schemi tipo disciplinati dall'art. 103 del D.Lgs. 50/2016, a copertura dell'esecuzione degli interventi di trasformazione della copertura (bonifica e smaltimento del materiale contenente amianto, realizzazione di una nuova copertura, realizzazione di sistemi permanenti di protezione dalle cadute dall'alto), per l'importo di €12.000;
- 2) garanzia, sottoforma di cauzione o fidejussione, da costituire nei modi e secondo gli schemi tipo disciplinati dall'art. 103 del D.Lgs. 50/2016, a copertura del corretto svolgimento delle attività di manutenzione ordinaria e straordinaria della nuova copertura, che competono al concessionario per tutta la durata della convenzione, per l'importo di €5.000,00;
- 3) garanzia, sottoforma di cauzione o fidejussione, da costituire nei modi e secondo gli schemi tipo disciplinati dall'art. 103 del D.Lgs. 50/2016, a copertura del corretto

svolgimento degli obblighi di rimozione e corretto smaltimento dell'impianto fotovoltaico e relativi apparati, per l'importo di €8.500,00.

Sulle suddette garanzie il comune Concedente ha il diritto di avvalersi per il pagamento di quanto dovuto dal concessionario per inadempienze, e/o per l'esecuzione in danno di interventi necessari alla corretta conduzione dell'immobile.

La garanzia di cui al punto 1 potrà essere svincolata decorsi trenta giorni dal perfezionamento della Comunicazione di fine lavori relativa alla realizzazione della nuova copertura.

Le garanzie di cui ai punti 2 e 3 dovranno avere efficacia per tutto il periodo di validità della convenzione.

Il concessionario è tenuto a trasmettere annualmente copia delle quietanze di pagamento dei relativi premi.

Le persone fisiche e/o giuridiche costituenti il soggetto concessionario sono solidalmente responsabili nei confronti del Comune concedente in relazione agli adempimenti e prescrizioni derivanti dalla presente. Ogni responsabilità diretta o indiretta nei confronti di terzi, derivante, a qualsiasi titolo, dalla concessione di cui al presente atto, è a totale carico del soggetto concessionario, rimanendo il Comune concedente del tutto estraneo all'attività ed ai rapporti giuridici e di fatto posti in essere, a qualsiasi titolo, dal soggetto concessionario con terzi.

Il soggetto concessionario manleva il Comune concedente da ogni responsabilità per danni alle persone ed alle cose, anche di terzi, nonché da ogni pretesa ed azione al riguardo che derivino in qualsiasi momento e modo da quanto forma oggetto della presente convenzione.

Contestualmente alla stipula della presente convenzione, il concessionario provvede a depositare presso il Comune la documentazione relativa alle polizze n..... costituite presso....., e rispondenti alle indicazioni stabilite nell'avviso di indizione della procedura di incanto.

ART. 9 – TRASFERIBILITA' DEL DIRITTO DI SUPERFICIE

E' fatto divieto al soggetto concessionario di trasferire e/o cedere a terzi la titolarità del diritto di superficie, ovvero di trasferire a terzi la gestione delle opere e degli impianti realizzati sull'area.

ART. 10 - CLAUSOLA RISOLUTIVA E REVOCA DEL DIRITTO DI SUPERFICIE

Senza pregiudizio di ogni maggiore ragione, azione o diritto che possano competere al comune concedente a titolo di risarcimento danni, il medesimo si riserva la facoltà di avvalersi nei confronti del soggetto concessionario della clausola risolutiva espressa di cui all'art. 1456 del codice civile, previa diffida, per una sola delle seguenti cause:

- riscontro di gravi vizi nell'esecuzione delle opere;
- gravi ritardi nell'esecuzione delle stesse;
- mancato svolgimento delle dovute attività di manutenzione ordinaria e straordinaria della nuova copertura;
- violazione del divieto di utilizzare, anche parzialmente o temporaneamente, l'impianto e l'immobile per uso e finalità diverse da quelle previste con la presente convenzione.

Per effetto della risoluzione anticipata del contratto gli immobili, le opere e gli impianti realizzati passeranno di proprietà comunale; in tal caso il comune potrà assegnare in locazione l'impianto fotovoltaico o cedere in diritto di proprietà superficaria l'area e gli immobili a società o enti che perseguano gli scopi originari del soggetto concessionario.

ART. 11 - SANZIONI

Ferme restando le disposizioni sulle clausole risolutive e di revoca previste al precedente art. 9, la realizzazione delle opere previste in attuazione della presente convenzione è soggetta alle disposizioni previste dalle norme vigenti in materia ed in particolare dal D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 e s.m.i. per quanto attiene l'applicazione di sanzioni di natura edilizia, e dal D.Lgs. n. 42/2004 per le sanzioni conseguenti a violazione delle norme di tutela paesaggistica.

Il comune concedente si riserva, in ogni momento, il controllo in ordine alla corretta realizzazione delle opere e gestione delle attività ed all'uso riservato alle stesse nel rispetto della presente convenzione e delle norme vigenti in materia.

ART. 12 – CODICE DI COMPORTAMENTO DEI DIPENDENTI

Il concessionario è tenuto a recepire e diffondere ai soggetti che a qualsiasi titolo svolgono attività previste dal presente capitolato il Codice di comportamento dei dipendenti pubblici (D.P.R. n. 62/2013) e la sua integrazione relativa ai dipendenti del Comune di Savignano sul Panaro approvata con deliberazione di Giunta comunale n. 6 del 27/01/2014, entrambi disponibili sul sito istituzionale dell'Ente al seguente indirizzo: http://www.savignano.it/amministrazione_trasparente/disposizioni_generali/atti_generali/codice_di_comportamento_dei_deipendenti_pubblici.htm

Ogni violazione degli obblighi comportamentali in essi previsti comporterà, a seconda della fase procedimentale in essere al momento della violazione, la decadenza dell'aggiudicazione o la risoluzione della convenzione.

ART. 13 – SPESE

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione, comprese quelle di registrazione e trascrizione, nonché di quanto altro necessario per la stipula dell'atto, saranno a totale carico del soggetto concessionario.

ART. 14 – CONTROVERSIE

Nel caso di eventuali controversie comunque originate dal o connesse alla presente Convenzione rimane esclusivamente competente il Foro di Modena.

ART. 15 -- RINVIO A NORME DI LEGGE.

Per quanto non contenuto nella presente convenzione si fa riferimento al codice civile, alle leggi statali e regionali, ai regolamenti in vigore.

ART. 16 – CLAUSOLA DI GARANZIA

Qualora, a causa di sopravvenuta legislazione e/o normativa statale o regionale, l'area oggetto della presente convenzione, risulti in tutto o in parte inutilizzabile secondo i principi condivisi nel precedente art. 5, la convenzione perderà la propria efficacia. Ciò non potrà costituire motivo di richiesta di risarcimento danni al comune concedente; in tal caso si farà luogo alla sola restituzione delle somme corrisposte a titolo di corrispettivo del diritto di superficie.

Savignano sul Panaro, _____

Per il Comune concedente

Per il Concessionario
