

A.P.S.P. LETIZIA VERALLI, GIULIO ED ANGELO CORTESI

06059 Todi – PG, Via Tiberina, n.11 Tel. 0758942362 – Fax 0758942256

(allegato D – deliberazione n. del 17 settembre 2012)

Contratto preliminare per installazione di un impianto fotovoltaico sul manto di

copertura dei tetti del dismesso centro zootecnico sito in Todi (PG), Frazione

Montenero, Vocabolo Torretta - censito al CT foglio 170, p.lla 35, attualmente

affittato alla . CENTER PIG SOC. AGR.S.R.L. in forza del contratto Rep. 694

Con il presente contratto (il Contratto) da valere a tutti gli effetti di legge tra:

Il/La Signor/a _____,

nato/a a _____ in data

_____, residente a

_____ (___), via _____,

Codice Fiscale _____ di seguito anche chiamato

per brevità il "concedente" o "parte concedente";

e

....., nella qualità di della società ".....

con sede, iscritta nel Registro delle Imprese di,

codice fiscale e partita iva di seguito anche chiamata per

brevità beneficiaria, concessionaria o superficiaria.

Premesso:

- che l'Ente è proprietario del dismesso centro zootecnico sito in Todi (PG),

Frazione Montenero, Vocabolo Torretta censito al CT foglio 170, p.lla 35 categoria

F/2 unità collabente;

	- che con delibera n. 103 del 17.09.2012 è stato attivato un pubblico incanto per la	
	costituzione di un diritto di superficie sul manto di copertura del dismesso centro	
	zootecnico per la produzione di energia elettrica mediante installazione di impianti	
	fotovoltaici;	
	- che la realizzazione dell'impianto sarà a cura e spese dell'aggiudicatario;	
	- che con verbale di gara in data è risultato aggiudicatario al	
	corrispettivo annuale di Euro	
	Tutto ciò premesso, da formare parte integrante e sostanziale del presente atto, si	
	conviene e stipula quanto segue:	
	Articolo 1 - Premesse	
	Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto così come lo	
	sono i documenti di gara ed i patti e condizioni di cui alla documentazione di gara	
	approvata con delibera n. del 17.09.2012.	
	Articolo 2 - Oggetto	
	La parte concedente si impegna a costituire in favore della parte beneficiaria, a	
	seguito dell'ottenimento delle autorizzazioni amministrative e di eventuali	
	nullaosta necessari per la costruzione, la manutenzione e l'esercizio del costruendo	
	impianto fotovoltaico, il diritto di superficie, sul manto di copertura del dismesso	
	centro zootecnico Todi (PG), Frazione Montenero, Vocabolo Torretta censito al CT	
	foglio 170, p.lla 35, categoria F/2 (unità collabente). La costituzione del diritto è	
	finalizzata alla installazione, a propria cura e spese, di un impianto fotovoltaico	
	(incluse le opere accessorie).	
	La parte concedente costituisce in favore della "parte beneficiaria" anche il diritto	
	di servitù sull'area limitrofa del fondo al fine di installarvi, a propria cura e spese,	
	il cavidotto per il collegamento ed al fine di accedere al sito per la	

	gestione/manutenzione o di quanto altro risultasse necessario per esigenze tecniche	
	dello stesso impianto. Eventuali danni alle colture o a terzi dovranno essere	
	risarciti. La parte concedente concede altresì in favore della “beneficiaria” il	
	diritto di accesso e passaggio all’interno dell’area ove verrà installato l’impianto, al	
	fine di potere raggiungere l’impianto stesso. La concessione è finalizzata al	
	rifacimento del manto di copertura con pannelli fotovoltaici in sostituzione	
	dell’attuale manto di copertura in eternit. Le spese di rimozione e smaltimento	
	dell’eternit faranno carico all’aggiudicataria. Per la realizzazione dello smaltimento	
	la ditta se non in possesso dei necessari requisiti dovrà avvalersi di ditte idonee e	
	specializzate in grado da assicurare che lo smaltimento avvenga secondo la vigente	
	normativa.	
	Di seguito sono riportate le caratteristiche tecniche minimali che l’impianto	
	costituente il manto di copertuta dovrà osservare.	
	- Capannone zootecnico n.1 (ex stalla ingrasso ml 12x90 circa): la copertura	
	dell’immobile indicato in planimetria con il numero 2 dovrà utilizzare un pannello	
	termico (tipo Elcom) dello spessore di mm 60 con alluminio spessore sei decimi	
	preverniciato su ambo i lati; dovranno essere sostituiti tutti gli arcarecci con profili	
	zincati adeguamente dimensionati; le capriate dovranno essere verniciate e ne	
	dovrà essere verificata la idonea resistenza ai carichi; il tutto dovrà essere corredato	
	da rifiniture sulle testate con scossaline in alluminio e con canali di gronda in aisi	
	304 sp. 8/10 con sviluppo 500 mm e relativi discendenti.	
	- capannone zootecnico n.2 (ex stalla delle Vecche da latte dimens. ml 24,45 x 50	
	circa): le coperture e gli accessori dovranno essere come quelli indicati sopra per il	
	capannone zootecnico; gli arcarecci già in cemento armato potranno essere	
	riutilizzati previa verifica; sul tetto dei locali contraddistinti con i numeri 2 e 3 si	

	possibile una eventuale proroga ulteriore e solo in forma espressa, secondo le	
	forme di legge, per ulteriori 4 anni.	
	Per i fini sopra indicati e relativamente al fondo descritto in premessa la	
	beneficiaria viene autorizzata, sin da adesso, a predisporre la documentazione	
	tecnica per la realizzazione dell'impianto, alla presentazione agli enti interessati e	
	quanto altro occorra il tutto a sua cura e spese.	
	La sottoscrizione del contratto definitivo avverrà entro con termine a	
	favore dell'Ente proprietario e dietro ottenimento di tutti i pareri favorevoli.	
	Articolo 4 - Corrispettivo	
	I diritti di superficie e di servitù vengono concessi ed accettati per un corrispettivo	
	annuo di Euro secondo le risultanze d'Asta. Detto importo sarà	
	pagato in 21 rate annuali (+ eventuali 4 rate annuali) di pari importo salvo	
	l'adeguamento ISTAT.	
	Tale obbligazione sarà assicurata mediante prestazione di una garanzia di	
	gradimento dell'Amministrazione proprietaria da presentarsi prima della firma del	
	contratto sulla base di schemi forniti dalla stessa amministrazione (con importo	
	garantito pari al canone annuale). Il mancato pagamento anche solo in parte di un	
	canone annuale o il mancato rinnovo della garanzia annuale potrà dare luogo alla	
	facoltà per l'Ente proprietario di risolvere ipso jure il contratto definitivo.	
	In alternativa è facoltà del concessionario assolvere il pagamento del canone in una	
	unica soluzione; in tal caso non sarà necessario prestare la garanzia per il	
	pagamento del canone e l'importo attualizzato (valore attuale) di tutti i canoni	
	annuali (adeguato secondo un indice Istat del 2%) sarà scontato al tasso nominale	
	annuo del 5%.	
	Articolo 5 – Obblighi del superficario/beneficiario	

	Sarà a carico della parte beneficiaria la vigilanza, custodia, la pulizia ordinaria	
	dell'impianto fotovoltaico, La manutenzione elettrica e la tutela dell'intero impianto	
	saranno a carico della parte beneficiaria. La parte beneficiaria ha la facoltà di	
	dotare ciascun impianto di opportuni sistemi di sicurezza al fine di prevenire	
	eventuali furti o danneggiamenti ad opera di terzi. I costi relativi alla connessione	
	dell'impianto alla rete Enel saranno a carico della parte beneficiaria quindi	
	dovranno essere rimborsati all'Ente eventuali oneri corrisposti per l'avvio delle	
	pratiche anche in caso di non ottenimento delle autorizzazioni o di rinuncia alla	
	realizzazione dell'impianto stesso.	
	Articolo 6 – Obblighi del superficiario al termine del contratto	
	Alla fine del contratto, per qualsiasi motivo, i diritti oggetto del presente contratto,	
	l'impianto ed i pannelli fotovoltaici rimarranno di proprietà dell'ente proprietario.	
	La società beneficiaria sarà obbligata a rimuovere i pannelli fotovoltaici e a	
	provvedere allo smaltimento degli stessi alla scadenza del contratto salvo diversa	
	volontà dell'Ente proprietario. In ogni caso dovrà essere garantita idonea copertura	
	del complesso anche mediante lamiera o tecnologia di copertura simile.	
	Tale obbligazione sarà assicurata mediante prestazione di una garanzia di	
	gradimento dell'Amministrazione proprietaria da presentarsi prima della firma del	
	contratto sulla base di schemi forniti dalla stessa amministrazione. L'importo	
	garantito sarà pari a 4 annualità del canone annuale.	
	Articolo 7 – condizione risolutiva	
	Le obbligazioni assunte dalla parte beneficiaria sono condizionate all'ottenimento:	
	- di tutte le autorizzazioni amministrative necessarie per la costruzione e	
	realizzazione dell'impianto;	
	- della connessione alla rete elettrica nazionale entro e non oltre il 31.12.2012.	

