

## SCHEMA DI CONVENZIONE

**CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI SANNICANDRO DI BARI E L'ASSOCIAZIONE "ASD SANNICANDRO" PER LA CONCESSIONE D'USO CON DIRITTO DI SUPERFICIE DI UN'AREA MESSA A DISPOSIZIONE PER LA REALIZZAZIONE DI UN IMPIANTO FOTOVOLTAICO NELL'IMPIANTO SPORTIVO POLIVALENTE DEL COMUNE DI SANNICANDRO DI BARI.**

L'anno ....., il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_, in Sannicandro di Bari presso la Sede Municipale, in Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_, tra i Signori:

1) .....- il quale dichiara di intervenire nel presente atto non in proprio, ma nell'esclusivo interesse del Comune di Sannicandro di Bari, Via Marconi n. 2, C.F. e P.IVA 00827390725, che egli rappresenta nel presente atto in forza della Delibera di Consiglio Comunale n. \_\_\_\_ del \_\_.\_\_.2012

2) \_\_\_\_\_, con sede \_\_\_\_\_, C.F. e P.I \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_, rappresentata legalmente da

### PREMESSO

- che i soggetti gestori delle strutture sportive comunali possono ottenere finanziamenti attraverso mutui ventennali dell'Istituto Credito Sportivo per l'installazione di impianti fotovoltaici a servizio delle strutture stesse;

- che l'Associazione "ASD SANNICANDRO" ha presentato, in data 09/03/2012 n. di prot. 3042, una richiesta per la concessione d'uso con diritto di superficie delle coperture dei fabbricati insistenti presso la struttura sportiva comunale per la realizzazione di un impianto fotovoltaico a servizio della stessa;

- che l'Associazione concessionaria "ASD SANNICANDRO" dovrà richiedere tutte le autorizzazioni ed i permessi necessari alla realizzazione dell'intervento, presentando direttamente i progetti nelle opportune sedi, salvo l'obbligo del Comune di Sannicandro di Bari di sottoscrivere eventuali istanze, domande, richieste che si rendessero necessarie, in qualità di proprietario;

Tutto ciò premesso si conviene quanto segue:

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

Sono allegati della convenzione la deliberazione consiliare n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ 2012 e la planimetria della struttura interessata dall'intervento.

**Art 2** - il Comune di Sannicandro di Bari (di seguito anche "concedente") si obbliga a dare in comodato d'uso in diritto di superficie all'Associazione "ASD SANNICANDRO" (di seguito anche "concessionario"), i beni immobili come di seguito specificati:

foglio 16 particelle 2300 e 953, della superficie scoperta di circa \_\_\_\_\_ mq e superficie coperta di circa \_\_\_\_\_ mq; la particella 953 consiste nel fabbricato destinato a spogliatoi e docce, senza pertinenze scoperte, mentre

la particella 2300 consiste nelle aree scoperte e destinate all'attività sportiva e nei fabbricati destinati e spogliatoi, foresteria ed accessori.

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.

I beni sono concessi a corpo, con tutti i diritti, ragioni, accessioni, attinenze, dipendenze e pertinenze, nello stato di fatto e condizioni di diritto in cui il Comune li possiede, liberi da persone e cose pesi, pegni, ipoteche, privilegi anche fiscali, vincoli, servitù passive, obblighi contrattuali di qualsiasi natura, trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli, gravami di ogni genere e natura, liti pendenti, nonché da diritti e ragioni comunque vantati da terzi con l'eccezione delle necessarie servitù di passaggio.

**Art. 3** - La concessione avrà la durata dalla data della stipula fino alla scadenza degli anni 20 (venti) a decorrere dalla data di attivazione dell'impianto e comunque fino al termine dell'erogazione della tariffa del Conto Energia. Viene redatta in forma di atto pubblico e verrà debitamente registrata e trascritta a cura e spese del concessionario. Alla scadenza il diritto di superficie si estinguerà e gli immobili torneranno nella piena proprietà del Comune. Le opere di nuova costruzione, gli accrescimenti, le attrezzature, gli impianti e ogni miglioria appostata sull'area diverranno proprietà del Comune, perfettamente funzionanti.

**Art. 4** - L'Associazione concessionaria "ASD SANNICANDRO" si impegna a proprie spese a realizzare e ad installare l'impianto fotovoltaico, a provvedere alla sua manutenzione e ad eseguire tutte le pratiche burocratiche necessarie al perfezionamento del mutuo con l'Istituto Credito Sportivo, 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 alloggi atti a contenere eventualmente l'inverter e tutti gli apparati e le protezioni necessarie come da normativa. I lavori saranno eseguiti da impresa in possesso delle necessarie qualificazioni di legge, ed il concessionario dovrà, pena la decadenza dalla concessione, affidare i lavori mediante le procedure di cui al D.Lgs. 163/2006, ove applicabile.

**Art. 5**- Il Comune di Sannicandro di Bari riceverà dall'Associazione "ASD SANNICANDRO", a titolo di corrispettivo della concessione dell'area di cui al punto 2 un canone annuo pari al 25 % del risparmio energetico annuale conseguito con l'attivazione dell'impianto. Annualmente il concessionario dovrà presentare un bilancio finanziario degli incassi (Conto Energia e Ritiro Dedicato) e delle spese sostenute (rata di mutuo, manutenzioni ordinarie e straordinarie, spese energetiche): nel caso in cui dal suddetto bilancio derivi un utile, il concessionario assicurerà al concedente una quota pari al 40% del suddetto utile, in aggiunta al canone di cui sopra.

Inoltre il Comune, trascorsi 20 anni dalla data di entrata in esercizio dell'impianto, avrà la facoltà di divenire pieno proprietario dell'impianto stesso, ovvero di obbligare il concessionario alla rimozione ed allo smaltimento a propria cura e spese, ed a tal fine il concessionario dovrà consegnare una fidejussione, così come più avanti precisato.

L'Associazione concessionaria 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).

**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.

L'Associazione concessionaria si impegna, altresì, a presentare dettagliati rendiconti annuali sugli introiti e sulle spese sostenute nella gestione dell'attività totale, con la dimostrazione della destinazione dei proventi

derivanti dagli impianti fotovoltaici e del corretto assolvimento degli obblighi derivanti dalle utenze di cui al precedente art. 5. In particolare, gli introiti derivanti all'Associazione dalla gestione dell'impianto fotovoltaico dovranno essere utilizzati:

- a) per il pagamento delle rate del mutuo contratto con l'Istituto per il Credito Sportivo;
- b) per il pagamento delle utenze dell'energia elettrica dell'impianto sportivo;
- c) per le spese di gestione dell'associazione sportiva, esclusi gli emolumenti a persone;
- d) per le altre spese sostenute dall'associazione sportiva con esclusione di ogni finalità di lucro.

**Art. 7** - Gli immobili concessi saranno utilizzati per l'installazione di un impianto fotovoltaico della potenza di \_\_\_\_\_ kWp, così come derivante dal dimensionamento operato dal tecnico incaricato dal concedente ed approvato dalla Sezione Urbanistica Edilizia Manutenzioni di questo Comune. 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. L'Associazione, 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 del Comune di Sannicandro di Bari 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 il proprio impianto 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 acquisizione gratuita dell'impianto, esso dovrà essere consegnato funzionante ed atto 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 dell'impianto nel rispetto della normativa vigente e al ripristino delle aree, se allo scadere della convenzione il Comune non intenda acquisire lo stesso.

Ulteriore facoltà del Comune è il rinnovo della concessione per ulteriori anni 10 dalla scadenza dei 20 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 del rispetto della convenzione e dell'obbligo di smantellamento, il Concessionario presenta al Comune,

prima dell'inizio dei lavori, una polizza fidejussoria, rilasciata da primaria compagnia di assicurazioni, avente validità fino alla scadenza contrattuale, dell'importo maggiore tra il 2% del valore totale degli impianti ovvero dell'importo stimato di rimozione e smaltimento.

**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 dell'impianto realizzato 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 l'impianto al Comune 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 a gestire l'impianto con la cura del buon padre di famiglia, a preservare al massimo grado i beni concessi che devono essere mantenuti in buono stato per tutta la durata del diritto e riconsegnati al Comune in grado di funzionare ed a norma di legge. Si impegna pertanto 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 dell'impianto da parte del concessionario stesso. A tali fini, il concessionario dovrà stipulare idonea polizza assicurativa per la responsabilità civile 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 e nazionale.

Il concessionario dovrà obbligarsi a completare tutti i lavori e gli interventi. Tutti i lavori da effettuarsi sull'impianto dovranno essere preventivamente autorizzati dall'Amministrazione Comunale e sottoposti all'approvazione dell'Ufficio tecnico Comunale e degli altri organi competenti previsti dalla legge vigente in materia, nel rispetto delle Norme Tecniche di Attuazione del PRGC vigente.

**Art. 11-** Il concedente, direttamente od a mezzo di personale da esso incaricato, dovrà potere ispezionare i cantieri e potrà ottenere copia degli stati di avanzamento lavori di tutte le opere accompagnate da una relazione del direttore lavori sullo stato dei lavori stessi. Il collaudo amministrativo delle opere sarà curato dal funzionario dell'Ufficio Tecnico Comunale a ciò preposto.

Il concessionario dovrà poter accedere agli immobili, in ogni momento, ventiquattr'ore su ventiquattro, festività comprese, per effettuare, nel corso della concessione, 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 dell'Associazione ove spostare l'impianto, dando opportuno preavviso di rimozione ed accollandosi tutti i relativi costi, oltre al rimborso alla stessa associazione 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, il Comune corrisponderà alla associazione il mancato guadagno fino al termine della convenzione. Nel caso in cui la associazione 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 l'impianto 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. In caso di cessazione dell'associazione o di mutazione degli scopi sociali, da non profit a soggetto imprenditoriale o comunque che persegue finalità di lucro, la concessione decade automaticamente ed il Comune diventerà proprietario degli impianti, con la possibilità di concederne la gestione a soggetti che presentino equivalenti requisiti soggettivi ed oggettivi, posseduti dal concessionario al momento della stipula della presente convenzione.

In ipotesi di fusione o trasformazione l'ente risultante dalla trasformazione o dalla fusione, anche per incorporazione, dovrà mantenere la natura di associazione non a scopo di lucro e gli scopi sociali. Tale soggetto subentrerà negli obblighi assunti dal concessionario con il Comune di Sannicandro di Bari.

Nei casi di scissione anche parziale dell'Associazione, ciascuna società o ente così creatosi sarà obbligato in solido nei confronti del Comune con riferimento alle obbligazioni di cui al presente atto, salvo che il fatto non costituisca per il Comune causa di risoluzione della convenzione.

Nel caso in cui il Comune di Sannicandro di Bari, nel periodo di validità del diritto di superficie, decida di alienare la proprietà del suolo - o di parte del suolo - su cui insiste il compendio immobiliare e sul quale è costituito il diritto di superficie oggetto del presente contratto, al superficiario è attribuito il diritto di prelazione all'acquisto, una volta espletate le procedure di evidenza pubblica, ove necessario Sarà causa di risoluzione dello stipulando contratto con immediata acquisizione gratuita al patrimonio comunale delle opere realizzate sull'area oggetto di concessione il grave inadempimento da parte dell'associazione degli obblighi contrattuali assunti.

In particolare saranno causa di risoluzione :

- a. Il mancato pagamento di una rata del mutuo;
- b. Il mancato pagamento delle fatture dei consumi di energia elettrica;
- c. La destinazione degli impianti a finalità non conformi alla loro destinazione funzionale ed alle vigenti

norme di legge, regolamentari e d'uso vigenti per i medesimi;

- d. Gravi violazioni allo statuto dell'Associazione e comportamenti non conformi all'etica civile e sportiva, a giudizio dell'amministrazione comunale.

Il concessionario si obbliga ad inserire nel contratto con il GSE apposita clausola di garanzia a favore del Comune di Sannicandro di Bari, relativa al trasferimento automatico al medesimo del diritto di riscossione degli importi dovuti dal GSE per la cessione dell'energia, in caso di inadempienza del concessionario tale da comportare la risoluzione della stessa, ai sensi del precedente capoverso.

Alla scadenza della convenzione di gestione della struttura sportiva polivalente, nel caso di affidamento a soggetto diversi dall'attuale concessionario, il presente contratto sarà trasferito di diritto al nuovo soggetto gestore della struttura, agli stessi patti e condizioni: il Comune si impegna ad evidenziare tale circostanza nel bando per il nuovo affidamento.

Il Comune di Sannicandro di Bari sarà manlevato da ogni responsabilità per danni derivanti a terzi dall'esercizio da parte del superficiario, dei diritti ed obblighi nascenti dallo stipulando contratto.

**Art. 14** - La presente convenzione decadrà automaticamente in danno del concessionario in caso in cui lo stesso, attraverso azioni poste in essere durante l'esercizio contrattuale, impedisca il permanere della destinazione ad uso pubblico delle strutture sportive in cui insistono i beni concessi, secondo la regolamentazione di tale uso prevista dalla legge, dai regolamenti comunali e dalle altre norme in materia che si intendono qui integralmente richiamate.

**Art. 15** - Eventuali controversie che dovessero insorgere in relazione al presente atto ed alla prevista concessione, saranno devolute al foro di Bari.

**Art. 16** - Qualsiasi modifica alla concessione sarà valida solo se risultante da atto debitamente sottoscritto tra le Parti.

**Art. 17** - Per quanto non previsto e pattuito con la presente convenzione, le Parti si richiamano alle disposizioni del Codice Civile e leggi vigenti.

**Art. 18** – Tutte le spese relative al presente contratto compresi bolli, registrazioni ed autenticazione sono a carico del concessionario.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL COMUNE

L'ASSOCIAZIONE