

SCHEMA DI CONTRATTO DI LOCAZIONE PER POSIZIONAMENTO IMPIANTI FOTOVOLTAICI SU PORZIONE DI FABBRICATI COMUNALI.

Il Comune di _____ (UD), con sede in _____ (UD) – Codice Fiscale _____, rappresentato in questo atto dal Sig. _____, in qualità di Responsabile del Servizio, giusto provvedimento sindacale N. _____ del _____, il quale agisce in nome, per conto e nell'interesse del Comune medesimo, di seguito indicato come “Locatore”;

e

il/la Sig./Sig.ra/Società _____, residente con sede in (Via, Piazza, ecc.) _____ - (cap) _____ (città) _____ (provincia) (____) – Codice Fiscale _____ - P. IVA _____, iscritta al Registro delle Imprese della Provincia di _____ al n. _____, rappresentata in questo atto dal Sig. _____, nato a (città) _____ (provincia) (____) il _____ - Codice Fiscale _____, in qualità di _____ della Società medesima, di seguito indicato come “Conduttore”;

Il Conduttore ed il Locatore sono conseguentemente indicati come “Parti”.

Le Parti convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1 – Oggetto

Il Locatore concede in locazione al Conduttore le porzioni di beni (tetti) dei seguenti immobili siti nel Comune di _____ (UD):

Foglio _____ Mappale N. _____, (NCT Comune di _____) ubicato in Via _____ e denominato _____ il tutto come risulta dalla allegata planimetria. Il Locatore dichiara che sulle porzioni di immobili di che trattasi non insistono diritti di Terzi che possano in alcun modo limitarne la piena disponibilità e si impegna a far rispettare il presente contratto anche in caso di alienazione o cessione degli immobili stessi.

I tetti saranno adibito all'installazione di impianti fotovoltaici.

Istallazione di n. ____ stazioni di ricarica per auto elettriche su stalli messi a disposizione gratuitamente dal Comune _____;

Istallazione di n. ____ colonnine di ricarica per bici elettriche su stalli messi a disposizione gratuitamente dal Comune _____;

Art. 2 – Durata

La locazione inizierà a decorrere dal giorno successivo a quello della sottoscrizione del presente contratto.

La locazione avrà durata di 20 (trenta) anni con la decorrenza suddetta, rinnovabile tacitamente per ulteriori 10 (dieci) anni ad ogni scadenza.

Le Parti convengono che il Conduttore non può recedere *ad nutum* dal contratto. In caso contrario verrà escussa la fidejussione di cui all'Art. 3 per i canoni non corrisposti nella misura massima di 2 (due) annualità e attivate tutte le azioni a norma del codice civile. I lavori di ripristino dello stato dei luoghi dovrà essere fatto entro il termine massimo di giorni 30 (trenta) dalla comunicazione di rescissione del presente contratto. In caso contrario si provvederà all'escussione della fidejussione a garanzia del ripristino, di cui all'Art. 5, e salva, comunque, la risarcibilità del maggior danno.

Art. 3 – Canoni

Il canone annuo di locazione è convenuto nella percentuale pari al _____ % (_____) dei ricavi annui correlati al valore medio annuale del PUN (Prezzo Unico Nazionale). Per i primi 20 (venti) anni sarà comunque garantito un minimo di euro _____ (_____) da corrispondersi entro 30 (trenta) giorni dal termine di ogni semestre con bonifico bancario presso la Tesoreria Comunale. L’eventuale conguaglio sarà liquidato entro il 31 marzo dell’anno successivo.

Il Conduttore ha costituito, a garanzia degli impegni presi col presente contratto, la fidejussione di euro _____ (_____) corrispondente all’importo annuale minimo garantito per i primi 20 (venti) anni, che sarà totalmente svincolata al termine della locazione, salvo la risarcibilità del maggior danno per, ad esempio, danni arrecati agli immobili di che trattasi.

La suddetta fidejussione potrà essere gradualmente sostituita da analoga fidejussione a garanzia del residuo importo della locazione. Per il periodo residuo 10 (dieci) anni della presente locazione, la suddetta fidejussione andrà rimodulata sulla base dei ricavi riferiti a tale periodo.

La fidejussione dovrà prevedere espressamente:

- la rinuncia al beneficio della preventiva escusione del debitore principale;
- la rinuncia all’eccezione di cui all’articolo 1957, comma 2, del codice civile;
- l’operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta del Comune.

Art. 4 – Scopo della locazione

Le porzioni di immobili (tetti) saranno utilizzati dal Conduttore per l’installazione e gestione di impianti fotovoltaici ed eventuali stazioni di ricarica auto elettriche e/o colonnine di ricarica biciclette elettriche, se facenti parte integrante dell’offerta economica.

Ne consegue che la causa del contratto coincide con quanto sopra esposto e, quindi, un diverso utilizzo dei beni comporta la risoluzione di diritto del presente contratto e la conseguente escusione dell’intera fidejussione di cui all’Art. 3.

Il Conduttore potrà, a sua cura e spese, eseguire sull’immobili gli occorrenti lavori di adattamento, manutenzione e gestione degli impianti.

Il Conduttore si obbliga a potenziare a proprie spese, ove necessario, la linea elettrica relativa alla cabina di consegna del distributore locale dell’energia elettrica prodotta dagli impianti.

Il Conduttore si obbliga inoltre a realizzare a proprie spese, ivi compreso il potenziamento della linea di alimentazione, su area comunale messa a disposizione gratuitamente dal Comune con almeno 2 (due) stalli, una stazione per la ricarica elettrica di autoveicoli avente due punti presa per la ricarica di cui uno a _____ kW ed uno a _____ kW, nonché eventuali colonnine di ricarica per biciclette elettriche.

La gestione del punto/i di ricarica nonché i relativi ricavi dalla vendita dell’energia elettrica restano al Conduttore.

La realizzazione di tali opere non comporterà per il Conduttore alcun onere aggiuntivo.

Il Locatore concede e garantisce al Conduttore l’accesso alle porzioni di immobili locati e alle relative strutture e pertinenze per ogni necessità di servizio, secondo le modalità e le tempistiche da concordare nel caso fosse pertinente, col Responsabile unico del procedimento, oppure Dirigente scolastico ovvero la Dirigenza delle associazioni competenti. Restano escluse dai concordamenti gli interventi urgenti e documentati.

Il Locatore riconosce al Conduttore la facoltà di richiedere alle competenti autorità le autorizzazioni eventualmente necessarie all’esecuzione dei lavori summenzionati.

Ogni responsabilità diretta o indiretta per l'utilizzo dei beni locati è ad esclusivo carico del Conduttore.

Art. 5 – Ripristino

Il Conduttore provvederà a propria cura e spese ed entro la data di scadenza, anche eventualmente rinnovata, della locazione alla rimozione degli impianti installati ed al ripristino delle porzioni di immobili locati.

Allo scopo è stata costituita apposita fidejussione del valore di € _____ (*pari al 2% dell'investimento presunto di € 800*kWpTOTALE al netto dell'IVA*) che sarà svincolata a seguito di accertamento, risultante da verbale redatto in contraddirittorio tra le Parti entro 180 giorni dalla scadenza del presente contratto, del ripristino dello stato dei luoghi. In caso di esito negativo dell'accertamento appena indicato, il Locatore potrà agire sulla fidejussione in argomento e, successivamente ed in via subordinata, sulla fidejussione di cui all'Art. 3, salva, comunque, la risarcibilità del maggior danno.

Nel caso di fallimento del Conduttore, il presente contratto si intenderà *ipso jure* automaticamente risolto pertanto, salvo ogni altro diritto, i beni locati dovranno essere prontamente riconsegnati.

Art. 6 – Riservatezza

Il Locatore si impegna a non fornire a terzi notizie oggetto del presente contratto ed a fare delle notizie di cui venga a conoscenza un uso tale da non recare pregiudizio alcuno al Conduttore .Il Locatore autorizza sin d'ora il Conduttore a far trattare i propri dati secondo quanto strettamente necessario per la gestione del presente contratto e nel rispetto della normativa in vigore.

Art. 7 – Clausole fiscali e registrazione del contratto

Il presente contratto è soggetto a registrazione in termine fisso, a cura e spese del Conduttore.

Art. 8 – Domicili contrattuali

A tutti gli effetti del presente contratto le Parti eleggono domicilio in:

il Locatore in

il Conduttore in

Foro unico ed esclusivo competente è quello del Tribunale di Udine.

Il Conduttore dichiara espressamente che non sussistono divieti o incompatibilità a contrarre con la P.A.

Il presente contratto redatto in doppio originale consta di pagine _____ e righe _____, oltre le firme.

Letto, confermato e sottoscritto

Per il Locatore

Per il Conduttore