Rep. Num. 133 del 06.10.2004

CONVENZIONE DI CONCESSIONE

TRA

Il Comune di Erli, proprietario del terreno di cui al punto 2 delle premesse, nella persona del responsabile del servizio Alberto Dott.Marino, Segretario Comunale Direttore generale il quale agisce nel presente atto in nome e per conto del Comune di Erli, P.IVA 00341140093, autorizzato alla firma del presente atto giusta deliberazione del Consiglio comunale n. 23 del 29 settembre 2004.

E

la Società Tersia srl, con sede legale ed amministrativa in Savona, Corso Italia 27, Cap 17100, P.IVA 01363860097, nella persona di Maurizio Bagnasco, (amministratore, avente la rappresentanza legale e negoziale).

Premesso che

I. Tersia srl è una società che ha per oggetto la progettazione, la realizzazione e la gestione, di impianti per la produzione di energia da fonte rinnovabile, e nel caso specifico da sorgente eolica;

II. Il Comune di Erli è a pieno titolo proprietario di terreni sul territorio comunale così come da N.C.E.U. o N.C.T. del medesimo Comune, foglio 1, mappale 90 ed azzonato dal vigente strumento urbanistico locale come "uso pascolo" apparentemente compatibili ai fini della realizzazione di una fattoria eolica;

III. Tersia srl è interessata allo sviluppo di un progetto per la realizzazione e gestione di una fattoria eolica (insieme di due o più aerogeneratori per la produzione di energia elettrica, collegati fra loro e connessi con una

linea di distribuzione dell'energia elettrica) da localizzarsi su terreni di proprietà del Comune di Erli o di terzi, comunque compatibili con tale realizzazione e ubicati sul territorio comunale;

IV. Vi è disponibilità da parte del Comune di Erli ad autorizzare in favore di Tersia srl, in via esclusiva, l' impianto nelle aree di proprietà Comunale, di cui al precedente punto II, di una fattoria eolica, con ulteriori accordi in relazione agli studi preliminari, al periodo transitorio nonché all'eventuale ampliamento;

V. La costruzione dell'impianto necessita indicativamente di:

- due o più aerogeneratori (completi di fondazioni, torri di sostegno, generatori elettrici, sistema rotorico con pale) per la produzione dell'energia dal vento;
- una rete elettrica di collegamento sotterraneo degli aerogeneratori;
- una eventuale linea aerea per la connessione con la rete di distribuzione;
- una cabina per la trasformazione della tensione elettrica e per la consegna dell'energia elettrica nella rete dell'ente distributore;
- un eventuale manufatto per la realizzazione di una sala di controllo dell'impianto e quanto altro necessario per il corretto ed ottimale funzionamento dello stesso.

VI. Il Comune di Erli è disponibile a mettere, fin da subito, a disposizione di Tersia srl i terreni di cui al punto II, per l'effettuazione di studi di fattibilità tecnico-urbanistica e di sostenibilità economica (di cui infra all' art.6) dietro corrispettivo quantificato al correlativo art.5; inoltre, la stessa amministrazione, verificatesi le condizioni di cui al suddetto art. 6, è propensa a dare in concessione, sotto forma di diritto di superficie

con pagamento del corrispettivo diluito nel tempo, le aree stesse per la costruzione, avviamento e gestione della fattoria eolica;

VII. Il Comune di Erli è favorevole ad accettare quale corrispettivo della concessione una somma diluita nel tempo parametrata all'effettiva produzione e rendimento della centrale medesima.

Tutto ciò premesso, le parti di comune accordo stipulano quanto segue:

Art. 1

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

Art. 2

La presente convenzione produce effetti dalla sottoscrizione sino al decorrere di anni 25 (venticinque) successivi alla data di fine lavori, che sarà comunicata nelle forme ufficiali all'Amministrazione Comunale.

In particolare, per fine lavori si intende: completa costruzione, allaccio linea elettrica e collaudo della fattoria eolica.

Art. 3

Tersia srl, a proprie cure e spese,verificherà la fattibilità, progetterà, realizzerà e provvederà alla manutenzione e gestione del parco eolico di cui ai punti III, IV e V delle premesse.

Tutte le opere per la costruzione della centrale eolica saranno iniziate ed eseguite dopo il rilascio del Permesso di Costruire (ex Concessione Edilizia) da parte dell'Amministrazione Comunale; il rilascio dovrà avvenire entro e non oltre 60 (sessanta) giorni dall'acquisizione di tutti i pareri e nulla osta occorrenti da parte degli Enti preposti, presso cui Tersia srl, ove

legittimata, si impegna a richiederne il rilascio.

Art. 4

Il Comune di Erli, a far data dalla sottoscrizione della presente convenzione, costituisce in favore di Tersia Srl un diritto di superficie sulle aree oggetto del presente atto e meglio descritte in premessa (punto II), finalizzato alla costruzione ed al mantenimento della centrale eolica suddetta e di tutti gli ulteriori accessori, pertinenze, manufatti, fabbriche ed impianti (vedi infra art. 5) necessari e collegati alla centrale stessa (di cui già, in via esemplificativa, al punto V della premessa).

Conseguentemente si attribuisce a Tersia Srl:

a) Il diritto di libero accesso, per lo svolgimento di tutti gli studi di fattibilità, tecnici, economici, finanziari e normativi, ed ogni altra indagine necessari ai fini della progettazione esecutiva degli impianti da realizzarsi, come meglio specificato al seguente art.5;

b) Il diritto a richiedere tutte le autorizzazioni necessarie per la realizzazione dell'impianto eolico di cui al punto III delle premesse;

c) Il diritto esclusivo alla realizzazione del parco eolico nel sito specificato in premessa, in seguito all'esito positivo degli studi di cui sopra;

d) Il diritto esclusivo a gestire l'impianto eolico di cui al presente contratto.

Art. 5

Il Comune di Erli consente a Tersia srl (nell'ottica e ai fini di cui al precedente art.4, con particolar rilievo alla prima parte ed alla lett. "a"), nel periodo precedente alla realizzazione ed alla messa in esercizio del parco eolico, l'installazione sul proprio terreno di una o più torri anemometriche provvisorie per la rilevazione della risorsa vento ed altri parametri

metereologici, necessari alla determinazione della validità tecnica del progetto di parco eolico.

Per l'occupazione del terreno conseguente all'installazione di una o più torri anemometriche provvisorie, Tersia srl, alla firma del presente atto (in aggiunta ed a completamento di quanto disposto, genericamente ai punti VI e VII della premessa, e dettagliatamente dal successivo art. 15) verserà al Comune di Erli un compenso di Euro 1.000,00- (mille/00). BCC PIANFEI 5/10/2005

Entro il 31 gennaio 2006, in caso di esito positivo dello studio anemometrico, verranno riconosciuti al Comune di Erli ulteriori Euro 1.500,00- (millecinquecento/00).

Art. 6

Fermo restando quanto previsto al precedente punto IV della premessa e all'art. 3, la costituzione del diritto di superficie e la costruzione dell'impianto è sospensivamente condizionata alla accertata fattibilità, in termini materiali ed economici del progetto.

Siffatta fattibilità sarà discrezionalmente valutata da Tersia srl alla stregua degli studi di fattibilità tecnici, ambientali, economici e finanziari, relativi alla realizzazione e gestione del parco eolico.

L'esito di detto accertamento, sia positivo che negativo, verrà comunicato e motivato, tramite apposita relazione, da trasmettere al Comune di Erli.

Il mancato avveramento della condizione di cui sopra, determinerà il venir meno di ogni effetto prodotto dalla presente convenzione. In questo caso, Tersia srl si impegna, sin da ora, a ripristinare lo stato originario dei luoghi.

La costruzione della centrale eolica avrà inizio dopo il rilascio del Permesso di Costruire (ex Concessione Edilizia) da parte del Comune come da

precedente art.3 e sarà completata entro 3 (tre) anni dalla data di rilascio del permesso, salvo intervento di cause a Tersia non imputabili o estranee alla propria sfera di controllo; in quest'ultimo caso sarà fatta salva la possibilità di proroga consensuale del termine.

Art. 7

Il Comune di Erli, relativamente alla fase di progettazione e valutazione da parte di Tersia srl, si impegna a fornire adeguato supporto tecnico e documentale relativo ai siti in cui saranno installati gli impianti, anche attraverso la messa a disposizione di documenti in proprio possesso o di cui possa comunque entrare, secondo le normative vigenti, in possesso.

Altresì il Comune di Erli si impegna a fornire a Tersia srl adeguato supporto tecnico-amministrativo, qualora fosse necessario, per l'espletamento delle pratiche relative all'ottenimento delle autorizzazioni, licenze e quant'altro, anche e soprattutto presso altri enti, necessarie per la realizzazione e la messa in esercizio del parco eolico (a titolo esemplificativo e non esaustivo: concessioni o autorizzazioni edilizie, D.I.A., certificazioni di agibilita, autorizzazioni ambientali, nulla osta paesistici, autorizzazioni all'esercizio, V.I.A., etc.), nonchè ai fini di pre-valutazione di cui sopra.

Il Comune di Erli si assume altresì l'impegno a mantenere l'assoluto riserbo e segreto sui documenti presentati: in particolare sugli studi e sui progetti tecnici, a cui la normativa vigente non consenta il libero accesso ai terzi, specie qualora in essi siano contenuti Brevetti, Diritti Industriali e Know How esclusivi. Resta inteso che tutti gli studi, documenti, progetti e quant'altro, eseguiti da Tersia srl, necessari alla successiva realizzazione degli impianti, sono e resteranno di proprietà e nella piena disponibilità di

Tersia srl, senza che nulla al riguardo abbia a pretendere a qualsivoglia titolo il Comune di Erli e con diritto di Tersia srl ad ottenere la integrale restituzione in caso di mancata realizzazione del'opera, con divieto al Comune di Erli di mantenerne o divulgarne copia alcuna. Resta inteso che saranno comunque portati a conoscenza del Comune i dati medi mensili di ventosità rilevati a seguito dello studio anemometrico.

Il Comune di Erli, a fronte delle risorse tecniche, scientifiche ed economiche impiegate da Tersia in fase progettuale, esecutiva e di gestione della fattoria eolica in contratto, si impegna a ritenere Tersia Srl quale interlocutore privilegiato sia in caso di ampliamento dell'impianto che di installazione di altre e nuove fattorie eoliche o singoli impianti eolici e/o da altri fonti rinnovabili di energia entro il territorio Comunale.

Tersia Srl, su richiesta espressa del Comune di Erli si impegna a valutare sotto il profilo tecnico ed economico la possibilità di realizzare sul territorio comunale altre e nuove fattorie eoliche o singoli impianti eolici e/o da altre fonti rinnovabili di energia

Art. 8

Comunque, Tersia srl potrà recedere dalla presente convenzione, previa comunicazione scritta a mezzo raccomandata AR almeno quindici giorni prima, una volta constatata, sul piano amministrativo, l'impossibilità di ottenere tutte le autorizzazioni, licenze, nulla osta e ogni altro titolo abilitativo, necessari per la realizzazione e la messa in esercizio del parco eolico, o in ogni caso per la mancanza di permessi o di accordi con il distributore dell'energia elettrica per la connessione con la rete di trasmissione nazionale.

Il Comune di Erli rimarrà peraltro vincolato dalla presente convenzione, qualora Tersia srl decida di opporsi ai dinieghi di cui al precedente comma nelle competenti sedi amministrative e/o giudiziarie. In quest'ultimo caso Tersia srl dovrà manifestare per iscritto al Comune la propria intenzione di proporre impugnativa, entro e non oltre 45 giorni dal formale ricevimento della comunicazione di diniego.

Art. 9

AI termine degli studi ed all'ottenimento di tutti i necessari nullaosta, permessi ed autorizzazioni (di cui sopra agli articoli 3, 4 e 5) ed in conformità con il precedente art. 6, Tersia srl dovrà comunicare al Comune (a mezzo raccomandata AR) ed entro 30gg, il proprio intendimento di procedere alla costruzione dell'impianto.

Nel caso si intenda procedere alla costruzione dell'impianto, nella raccomandata AR dovrà essere indicato il giorno in cui inizieranno i lavori per la realizzazione dell'impianto.

Qualora tale periodo decorra senza che sia stato esercitato alcun diritto di cui sopra, l'intera convenzione si riterrà risolta, ed il Comune sarà libero di disporre del terreno di cui al punto II delle premesse che Tersia dovrà lasciare nello stato originario.

Art. 10

Prima dello scadere del termine di cui al precedente articolo, lo stesso potrà essere prorogato, d'accordo tra le parti, per periodi da concordarsi.

Art. 11

Tersia srl, fin da ora, si impegna a garantire nella zona del sito, sulle porzioni di terreno prescelto per l'insediamento del parco eolico e non occupate dai

singoli aerogeneratori o da altri impianti o parti di impianto, lo svolgimento delle normali attività che siano compatibili con la presenza ed il corretto funzionamento degli impianti.

Allo stesso tempo, il Comune di Erli si impegna, sui terreni di sua proprietà, a non autorizzare e consentire attività e costruzioni che possano danneggiare o pregiudicare la fattoria eolica ed il suo funzionamento.

Al contempo, il comune di Erli si impegna, altresì, a non concedere sui terreni limitrofi, anche di proprietà di terzi, l'autorizzazione al compimento di attività edilizie e produttive-industriali tali da arrecare danno o compromettere il rendimento tecnico industriale ed economico della fattoria eolica, e comunque si impegna ad indirizzare gli strumenti urbanistici-edilizi comunali in tal senso.

Art. 12

In fase di progettazione e nelle successive fasi di realizzazione e gestione degli impianti, Tersia srl si impegna a rispettare tutte le norme di sicurezza, ambientali e contributive previste dalla legge.

Art. 13

Il Comune garantisce che i terreni di cui al punto II delle premesse sono liberi da vincoli ed oneri di qualsiasi natura anche ambientale, e che non ci sono in corso nè controversie amministrative nè giudiziarie con enti, pubblici o privati, e con persone fisiche o giuridiche che possano compromettere e/o limitare lo svolgimento delle attività tutte di cui agli articoli che precedono e/o comunque la gestione e l'esercizio degli impianti da parte di Tersia srl.

Art. 14

Il Comune garantisce che l'area di sua proprietà, come meglio individuata al punto II delle premesse, ed oggetto degli studi e della successiva

realizzazione dell'impianto, non è e non è stata interessata da lavorazioni, attività e/o fenomeni di sorta che ne abbiano determinato una situazione di inquinamento dalla quale possano derivare obblighi di denuncia, bonifica, rimessioni in pristino e/o quant'altro fosse richiesto ai sensi delle vigenti normative di settore.

Il Comune, ad ogni buon conto, esonera e manleva espressamente, sin da ora, Tersia srl da ogni obbligo e responsabilità di natura ambientale, civile e amministrativa, relativa alle aree di sua proprietà per i periodi precedenti la stipula della presente convenzione.

Art. 15

A fronte della concessione del terreno di cui al punto II delle premesse per gli scopi di cui agli articoli che precedono, in connessione specifica col disposto dell'art.5, Tersia srl si impegna a corrispondere al Comune di Erli, a partire dall'anno di entrata in funzione dell'impianto eolico di cui ai punti precedenti (farà fede in proposito il verbale di allacciamento Enel e contatore UTIF) gli importi di cui alla successiva Tabella 1.

	%
% sul Fatturato annuo degli aerogeneratori ricadenti sul terreno di proprietà del Comune	**2,5**

Tab. 1

In caso di produzione elettrica ridotta (farà fede in proposito il verbale di lettura allacciamento Enel o contatore UTIF), specie se causata da avverse condizioni metereologiche o da guasti prolungati, Tersia Srl riconoscerà in quell'anno al Comune diErli un canone minimo di euro 5.000,00-

(cinquemila/00) per i primi otto anni dall'entrata in funzione della fattoria eolica.

Dal nono e fino al venticinquesimo anno Tersia Srl riconoscerà al Comune di Erli un canone minimo garantito di Euro 2.000,00- (duemila/00) annui.

Verrà inoltre corrisposto un compenso di Euro 1.700,00- (millesettecento/00) annui per ogni aerogeneratore.

L'importo dovuto al Comune di Erli, sulla base di quanto sopra, verrà erogato entro il 28 Febbraio dell'anno successivo a quello concluso ed a cui la produzione, misurazione e computo si riferiscono.

Il corrispettivo rateale minimo garantito e forfettario di cui sopra, verranno attualizzati secondo le indicizzazioni previste dall'ISTAT, a partire dall'anno successivo al primo anno di produzione della fattoria eolica.

Art. 16

Ad ogni buon conto, il Comune di Erli si impegna, fin da ora, a garantire e concedere in qualsiasi momento, su propri terreni, l'accesso e le eventuali servitù adiuvanti e strumentali alla costruzione della fattoria eolica, per tutta la durata della presente convenzione.

Art. 17

Il Comune di Erli potrà vendere ed alienare il terreno oggetto della presente convenzione a terzi, senza altro obbligo se non quello di informarne Tersia srl e rendere noto, agli acquirenti, i doveri ed obblighi tutti (nessuno escluso) nei confronti di Tersia srl che derivano dalla sottoscrizione della presente convenzione.

Il Comune attribuisce a Tersia diritto di prelazione, il quale verrà da Tersia esercitato entro 60 gg dalla comunicazione dell'intento e condizioni

di vendita.

Il Comune, sui terreni in questione, si impegna a non concedere diritti di godimento o reali incompatibili con la posizione soggettiva di Tersia.

In caso di violazione degli obblighi di questo articolo che precede, l'alienazione e/o il trasferimento a terzi non avrà efficacia nei confronti di Tersia srl.

Art. 18

Tersia srl potrà trasferire in capo a terzi (imprenditori, finanziatori o soggetti da questi designati), la posizione giuridica attiva e/o passiva discendente dalla presente convenzione e dalle successive autorizzazioni-concessioni, fermo restando che tale trasferimento non pregiudicherà in ogni caso il diritto del Comune a percepire i corrispettivi ad esso dovuti in forza del presente atto.

Il terzo cessionario subentrerà a Tersia srl in tutti i rapporti giuridici, conseguenti e/o inerenti questa convenzione, sia attivi che passivi, per i quali ultimi il cedente si intende, ora per allora, liberato.

Tersia si impegna, a tal fine, a notificare all'ente Comunale l'eventuale cessione.

Art. 19

Si da atto altresì che i terzi di cui sopra potranno subentrare o far subentrare un soggetto da loro nominato nei diritti dell'Operatore nei confronti del Comune, con le seguenti modalità:

a) Invio di richiesta scritta, da parte dei terzi al Comune, intesa ad ottenere che la posizione contrattuale dell'Operatore relativa alla presente convenzione sia trasferita, con il consenso della medesima società ora per allora espresso, in capo ai medesimi terzi o ad altro

soggetto designato dagli stessi e che dichiari formalmente di subentrare all'Operatore in tutti i rapporti giuridici attivi e passivi a quest'ultimo facenti capo nei confronti del Comune;

b) Il Comune dovrà comunicare per iscritto il proprio consenso ovvero il proprio rifiuto di consenso, che dovrà essere ragionevolmente motivato.

Art. 20

Alla scadenza della Convenzione, fatta in ogni caso salva la possibilità di concordare la proroga della convenzione stessa, Tersia srl avrà il diritto e correlato obbligo di rimozione di quanto realizzato ed installato fuori terra, che rimarranno di integrale proprietà di Tersia srl, senza che nulla sia dovuto all'ente comunale.

Quanto ai conglomerati di fondazione e condotte di adduzione/collegamento interrati, questi verranno lasciati in loco, semprechè ciò sia compatibile con le norme e gli usi in materia ambientale ed, eventualmente, messe in sicurezza e ricoperte da idoneo manto integrativo di terreno (circa m.1 di spessore)

Tersia Srl si impegna, comunque, al ripristino dello stato originario dei luoghi interessati, riportandoli allo stato "naturale" senza alcun onere a carico del Comune, salvo specifica successiva pattuizione.

Art. 21

Tutte le controversie che dovessero sorgere tra le parti in dipendenza del presente contratto saranno decise esclusivamente da un Collegio di tre Arbitri. A tal fine la parte che richiederà l'arbitrato ne darà notifica con lettera raccomandata con avviso di ricevimento all'altra parte, comunicando il nome dell'Arbitro prescelto. Entro venti giorni dalla data di ricevimento di

tale notifica l'altra parte dovrà prvvedere alla nomina del proprio Arbitro. I due Arbitri cosi nominati, entro i successivi venti giorni, eleggeranno il terzo Arbitro che fungerà da Presidente del Collegio Arbitrale. Qualora, nei termini sopra indicati, la parte convenuta non nomini il proprio Arbitro, owero i due Arbitri non si accordino sulla scelta del terzo Arbitro, tali nomine saranno fatte dal Presidente della Camera Arbitrale presso la Camera di Commercio di Savona. Gli arbitri formeranno la loro determinazione, anche a maggioranza, secondo diritto in via rituale, osservando nel procedimento le norme del codice di procedura civile relative all'arbitrato rituale.

La presente Convenzione verrà registrata solo in caso d'uso.

Letto, confermato e sottoscritto.

Erli, lì 06.10.04.

Il Comune di Erli

Alberto Dott. Narzio

TERSIA SRL

Maurizio Dott. Bagnasco