Torino, 14 NOV 2011
Prot. n. 00766

PROVINCIA DI CUNEO
TEL 0174391101 - 391496 TELEFAX 0174392234
e-mail ormea@reteunitaria.piemonte.it

STE			
CORRISP	OFFERTA	DIR	
~~CONTRAT~~	ORDINE	~~GEN~~	~~AFC~~
FATTURA	ARCHIVIO	~~TEC~~	INF
0011			

Prot. 2011/P/00006150
Addì 10 novembre 2011
Raccomandata A.R.

Spett.le
Soluzioni Tecniche Energetiche S.p.A.
Via Pietro Piffetti, 15
10143 – Torino

Oggetto: Scrittura privata del 26.10.11
Invio copia conforme atto e modello 69.

In allegato alla presente si rimette:

- copia conforme all'originale della scrittura privata sottoscritta in data 26.10.2011
- copia del modello 69 relativo all' avvenuta registrazione del contratto di cui in oggetto avvenuta in data 9.11.2011

Distinti saluti.

Il Segretario Comunale
(RICCI Cinzia)

STE \E\2011\00000076\14/11/2011

14 Nov 2011

3 4216 09/11/2011

330,27
0,00

identificativo telematico
per eventuali adempimenti successivi

0,00

TS611L004216000BB

330,27

EURO 330,27

TS6

TOT. SOGG.: 0 TOT. NEG.: 0

AGENZIA DELLE ENTRATE

RICHIESTA DI REGISTRAZIONE

€

MOD. 69

MODULARIO ENTRATE-007

PARTE RISERVATA ALL'UFFICIO

SERIE	NUMERO	DATA
33	42156	09/11/2011

identificativo telematico per eventuali adempimenti successivi

TS611I0042156000ABB

TRIBUTI	IMPORTI
REGISTRO	1530,027
ALTRO ERARIO	00,000
INVIM	
ALTRE AZIENDE	00,000
TOTALE	1530,027

RETTIFICHE AI CODICI DI TRIBUTO e/o RELATIVI IMPORTI

SERIE	NUMERO	DATA

DA	A	IMPORTO

IMPORTO VERSATO EURO 1530,027

TOT. SOGG.: 00 TOT. NEG.: 00

CODICE UFFICIO	Si convalidano, sulla base del contenuto dell'atto, i dati risultanti dai Quadri A, B, e C	L'IMPIEGATO ADDETTO ALLA TASSAZIONE.	L'IMPIEGATO ADDETTO ALLA REGISTRAZIONE	DA INVIARE ALLA ANAGRAFE TRIBUTARIA (Barrare la casella che non interessa)
TS56		.....	.....	SI NO

QUADRO A

ALL'UFFICIO: ENTRATA DI MONDAI

RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE: RICC. CINZIA - SEGRETARIO COM.LE ORMEA

Foglio N.

La richiesta si compone di N. 1 fogli

NATURA DELL'ATTO: SCRITTURA PRIVATA

DATA DI STIPULA: 26/10/2011

N. DI REPERTORIO

QUADRO B - SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI IMMEDIATI DELL'ATTO

N. ORD.	CODICE FISCALE	COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE	NOME	COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA	PROVINCIA	DATA DI NASCITA	SESSO	DOMICILIO FISCALE: C.A.P. E COMUNE	PROVINCIA	VIA O PIAZZA	N. CIVICO
1	00511425004 2	COMUNE ORMEA						12048 - ORMEA	CN	VIA TELO	1
2	08193401012	STE - SOLUZIONI TECNICHE ENERGETICHE SPA						TORINO	TO	VIA PIFFETTI	15

QUADRO C DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO

CODICE NEGOZIO	(1)	(2)	(3)	VALORI	DANTI CAUSA	AVENTI CAUSA
				5.409,00 ANNUALE	1	2

TOTALE 5409,00

(1) Barrare se soggetto a IVA
(2) Barrare a fronte di agevolazioni
(3) Barrare se con effetti sospesi o non definitivo

Sigillo notarile o timbro dell'Ufficio cui è addetto l'Ufficiale rogante

Il Segretario Comunale

Firma del richiedente la registrazione

Copia per l'ufficio

CONVENZIONE INERENTE LA COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E DI PASSAGGIO A FAVORE DELLA STE - SOLUZIONI ENERGETICHE S.p.A SU TERRENI DI PROPRIETA' COMUNALE PER LA REALIZZAZIONE DI UNA CENTRALE IDROELETTRICA SUL TORRENTE NEGRONE

L'anno duemilaundici, addì 26 del mese di ottobre presso la sede del Comune di Ormea

TRA

il Comune di Ormea, nella persona della Signora Lanfranco Rosella , nata a ORMEA (CN) il 27.07.1962 e residente a Ormea che agisce in forza del decreto sindacale di nomina del Responsabile del Servizio Tecnico lavori pubblici, manutenzioni e servizi comunali e del Servizio Tecnico edilizia, urbanistica e ambiente in data 02.02.2010 prot. 539, domiciliato per la funzione presso la sede comunale sita in Ormea – Via Teco n.1, in rappresentanza del Comune di Ormea C.F.: 00514250042, ai sensi dell'art.107 del D.Lgs. 267 del 18-8-2000 a quanto infra autorizzato con deliberazione consiliare n. 33 in data 25.08.2011, esecutiva ai sensi di legge, che sotto la lettera "A" viene allegata al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, per brevità nel prosieguo denominato " Comune ";

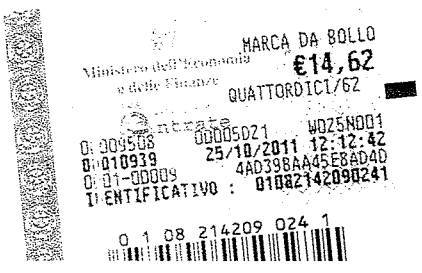
E

STE - Soluzioni Tecniche Energetiche S.p.A. con sede legale a Torino, via Piffetti 15, C.F. /P.IVA 08199340012, nella persona del suo Amministratore Unico, Blandino Michele nato a Torino il 14.05.1977 domiciliato per la carica presso la Società rappresentata, di seguito denominata per brevità "AZIENDA"

PREMESSO CHE

Il COMUNE è proprietario dei terreni di seguito identificati nel Nuovo Catasto Edilizio del Comune di Ormea :

- Foglio 97, particella 131
- Foglio 98, particella 333
- Foglio 98, particella 335



STE S.p.A.
L'Amministratore Unico
(Ing. Michele Blandino)

- Foglio 98, particella 336
- Foglio 98, particella 337
- Foglio 102, particella 296
- Foglio 103, particella 104
- Foglio 104, particella 13
- Foglio 104, particella 14
- Foglio 104, particella 22

L'AZIENDA ha predisposto un progetto per la realizzazione di un impianto idroelettrico sul torrente Negrone nel territorio del Comune di Ormea della potenza nominale di circa 790 kW, con un salto massimo lordo di 90 metri, una condotta di circa 2.550 m e una portata media derivata indicativa di 1,166 m^3/s, di seguito denominato per brevità "IMPIANTO".

L'AZIENDA è una società che opera nel settore della produzione di energia da fonti rinnovabili e che, durante l'iter autorizzativo dell'IMPIANTO, si riserva la facoltà fin da ora di trasferire, la presente Convenzione in capo a società terze, ovvero in capo a società controllate o collegate, previo assenso espresso obbligatorio e vincolante dell'Amministrazione Comunale.

CONSIDERATO CHE

E' interesse dell'AZIENDA ottimizzare la producibilità dell'IMPIANTO, nel rispetto delle disponibilità idriche del Torrente Negrone e delle norme che regolano il Deflusso Minimo Vitale (DMV).

L'AZIENDA s'impegna e si obbliga, nei termini e nei modi di cui alla presente Convenzione, a presentare il progetto dell'IMPIANTO alla Provincia di Cuneo e alla Regione Liguria per la Valutazione di Impatto Ambientale e, non appena questa sarà conclusa, a provvedere a tutti gli altri adempimenti di natura tecnica e amministrativa necessari al rilascio della concessione idroelettrica e delle relative autorizzazioni da parte del soggetto distributore e degli altri Enti competenti. Tutti gli oneri e le spese conseguenti a tali attività saranno a esclusivo carico dell'AZIENDA.

STE S.p.A.
L'Amministratore Unico
(Dr. Michele Biandino)

Le valorizzazioni dei compensi previsti per la vendita dell'energia prodotta dall'IMPIANTO saranno calcolate in funzione della normativa vigente.

Le parti si riservano altresì la possibilità di prendere eventuali accordi aggiuntivi o modificativi rispetto a quelli contenuti nella presente Convezione alla luce delle richieste, dei chiarimenti e delle eventuali eccezioni che dovessero essere formulate nel tempo dalla Provincia di Cuneo, dalla Regione Piemonte, dalla Regione Liguria e degli altri enti eventualmente competenti.

L'area interessata dall'intervento è individuata nel vigente PRG del Comune di Ormea (art. 4.3 Norme di Attuazione) come "Area destinata ad attrezzature e servizi di interesse generale" PU (Parco Urbano Tanaro Negrone) e pertanto la stessa dovrà essere oggetto di apposita variante al PRG per l'attuabilità dell'intervento.

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Articolo 1

(Oggetto della Convenzione)

Oggetto della presente convenzione è l'impegno del Comune di Ormea e dell'Azienda a stipulare un atto pubblico notarile con il quale il Comune di Ormea costituisce a favore dell'Azienda, per un periodo di anni trenta (30), soggetti a rinnovo espresso, la costituzione del diritto di superficie e di passaggio sui terreni come di seguito identificati nel Nuovo Catasto Edilizio Terreni del Comune di Ormea per la costruzione e gestione ad opera dell'azienda di un impianto idroelettrico sul Torrente Negrone, secondo il progetto che verrà approvato dai competenti organi.

- Foglio 97, particella 131
- Foglio 98, particella 333
- Foglio 98, particella 335
- Foglio 98, particella 336
- Foglio 98, particella 337
- Foglio 102, particella 296

STE S.p.A.
L'Amministratore Unico
Michele Brandino

- Foglio 103, particella 104

- Foglio 104, particella 13

- Foglio 104, particella 14

- Foglio 104, particella 22

Si precisa che il diritto di superficie e di passaggio verrà costituito solo su singole porzioni dei mappali precedentemente citati, e per la superficie strettamente necessaria per la realizzazione e gestione dell'intervento proposto, anche al fine di soddisfare eventuali altre richieste, nella medesima area, da parte di società private. La società STE S.p.A. si impegna fin d'ora a consentire il passaggio e l'eventuale transito con mezzi sulle aree oggetto della presente convenzione al Comune e/o a soggetti da questo incaricati e a ditte individuali o società, titolari di contratti con il Comune di Ormea , per la gestione del territorio.

L'individuazione delle citate porzioni avverrà preliminarmente alla stipula dell'atto pubblico notarile di cui all'art. 7, sulla base del progetto definitivamente approvato dai competenti organi.

La costituzione del diritto di superficie e di passaggio avverrà con atto pubblico notarile.

Le parti si impegnano a stipulare tale atto entro e non oltre sei (6) anni dalla sottoscrizione della presente Convenzione o entro il minor termine, non appena il progetto dell'impianto predisposto dall'Azienda abbia ottenuto dalle competenti Autorità il parere favorevole sulla VIA e quant'altro necessario, e l'Azienda abbia ottenuto l'autorizzazione unica alla costruzione ed esercizio dell'impianto, la concessione di derivazione d'acqua per uso idroelettrico e l'approvazione della soluzione tecnica di connessione dell'impianto alla rete elettrica di distribuzione. A tal fine l'Azienda si impegna a procedere a propria cura, rischio e spese alla tempestiva progettazione dell'impianto ed all'evasione di tutte le incombenze amministrative ed autorizzative previste dalla normativa vigente per il rilascio dei suddetti pareri ed autorizzazioni. L'Azienda inoltre si impegna a sostenere integralmente le spese necessarie relative alla predisposizione di idonea variante al PRG del Comune di Ormea per consentire la

Ministero dell'Economia e delle Finanze
€14,62
QUATTORDICI/62
Agenzia Entrate
0:0095D8 00005D21 WD25N001
0:010938 25/10/2011 12:12:37
0:01-00009 0149BA27F12A489D
IDENTIFICATIVO : 01082142090252
0 1 08 214209 025 2

realizzazione dell'intervento proposto nell'area individuata. Nel termine massimo di cui sopra (sei anni dalla sottoscrizione della presente Convenzione) l'Azienda dovrà comunicare al Comune gli intervenuti adempimenti sopra indicati e la volontà di addivenire alla stipula del contratto pubblico notarile .

Nella denegata ipotesi che, entro 6 anni dalla firma della presente Convenzione le concessioni e le autorizzazioni di cui sopra non fossero state rilasciate nonostante le attività poste in essere dall' AZIENDA con la fattiva collaborazione del COMUNE, la Convenzione stessa sarà priva di qualsiasi valore e nulla sarà dovuto dal COMUNE all'AZIENDA per le spese e gli oneri fino ad allora sostenuti; cesserà anche l'obbligo dell'AZIENDA di riconoscere al COMUNE il corrispettivo fisso annuale di cui all'art. 5, punto a). A richiesta dell'AZIENDA il COMUNE potrà rilasciare una proroga della presente convenzione.

Articolo 2

(Normativa di riferimento)

Per l'esecuzione della presente Convenzione, si fa riferimento al R.D. 1775/33, alla legge 36/94 e al D.P.G.R. 29/07/2003 10R, Piano di Tutela delle Acque della Regione Piemonte.

Articolo 3

(Oneri a carico dell'AZIENDA)

Nel periodo compreso tra la stipula della presente Convenzione e la messa in funzione dell'impianto con il conseguente allacciamento dello stesso alla rete elettrica, l'Azienda si impegna a versare al Comune di Ormea il corrispettivo fisso annuale di cui all'art. 5 punto a).

Nel periodo compreso tra la messa in funzione dell'impianto con il conseguente allacciamento dello stesso alla rete elettrica e la scadenza del contratto pubblico notarile o dei suoi eventuali rinnovi, l'Azienda si impegna a versare al Comune di Ormea, oltre al corrispettivo fisso di cui all'art. 5 punto a), la compartecipazione prevista allo stesso articolo 5) punto b).

S.T.E. S.p.A. Amministratore Unico

Durante l'allestimento del cantiere, l'esecuzione dei lavori e la gestione della centrale l'Azienda si impegna a :

– operare nel massimo rispetto dell'ambiente e del territorio, minimizzando l'impatto del cantiere sulla normale fruizione dell'area interessata;

– definire le variazioni in sede d'iter autorizzativo per adeguare il progetto alle richieste dei vari Enti competenti.

Durante la fase di esercizio dell'impianto, l'AZIENDA si impegna a:

– mantenere in pieno esercizio la scala di risalita dell'ittiofauna realizzata sulla traversa posta in alveo al Torrente Negrone secondo le modalità che verranno concordate con il Comune di Ormea, la Provincia di Cuneo e le due Regioni interessate;

– garantire la priorità di eventuali derivazioni irrigue sul Torrente Negrone, come stabilito dall'art. 28 della legge 36/94, nel rispetto del rilascio del Deflusso Minimo Vitale definito nel Piano di Tutela delle Acque della Regione Piemonte;

– garantire la quota operativa concordata e autorizzata per l'esercizio della derivazione idroelettrica.

Articolo 4

(Oneri a carico del COMUNE)

Con la sottoscrizione dell'atto notarile di cui all'articolo 7, il COMUNE costituisce il diritto di superficie ed il diritto di passaggio a favore dell'Azienda su porzioni dei terreni di sua proprietà, elencati nell'articolo 1 della presente Convenzione, per consentire all'Azienda di dare avvio alla costruzione delle opere civili ed elettromeccaniche (superficiali e sotterranee) previste nel progetto approvato dai competenti organi.

Il COMUNE s'impegna altresì a garantire, nel rispetto delle normative e delle procedure vigenti, il rilascio di tutte le autorizzazioni di carattere tecnico, urbanistico e edilizio di sua pertinenza necessarie alla realizzazione dell'IMPIANTO e successiva gestione dell'impianto idroelettrico.

Articolo 5

(Condizioni economiche)

STE S.p.A. Amministratore Unico (Ing. Michele Giandinoto)

Le parti concordano che l'ammontare del canone per la concessione del diritto trentennale di superficie e di passaggio delle aree indicate nell'articolo 1 è pari a:

a) un importo annuale fisso pari a euro 5.409,00 così calcolato:

condotta : 2550 mt (lunghezza) x 2 mt (larghezza) = 5.100 mq.

vasca di carico : 33mt x 5 mt = 165 mq.

centrale 16 mt x 9 mt = 144 mq.

Totale 5.100 + 165 + 144 = 5.409 mq x 1€/mq = €. 5409,00

Tale importo sarà computato dall'AZIENDA a favore del COMUNE a partire dalla data di sottoscrizione della presente CONVENZIONE. Preliminarmente alla sottoscrizione della presente convenzione, l'azienda dovrà versare la prima annualità del canone sub a). Le annualità successive dovranno essere versate entro il 1° luglio di ogni anno.

Per l'annualità 2011 la Ditta STE S.p.A ha versato il canone fisso pari ad € 5.409,00 € mediante bonifico bancario effettuato con N° NO16030 in data 24/10/2011.

L'annualità sarà sottoposta ad aggiornamento annualmente su base ISTAT che decorrerà automaticamente dall'inizio del secondo anno senza che il Comune ne faccia richiesta, in misura percentuale pari al 75% delle variazioni, verificatesi nell'anno precedente, dell'indice dei prezzi al consumo per famiglie di operai ed impiegati, come accertato dall'ISTAT e pubblicato in G.U.;

b) una somma pari al cinque per cento (5%) del fatturato annuo per i primi dieci (10) anni ; tale percentuale verrà elevata al sei per cento (6%) per i secondi dieci (10) anni ed all'otto per cento (8%) per gli ultimi dieci anni .

Tale somma , in aggiunta a quella di cui al punto precedente, verrà corrisposta al Comune una volta che saranno realizzati gli impianti di produzione e di consegna della energia all'E.N.E.L. ed attivata la conseguente attività di produzione di energia elettrica .

I valori si intendono al netto dell'I.V.A.

Per il primo anno di gestione, i conteggi definitivi dovranno essere eseguiti entro sessanta giorni dalla chiusura dell'esercizio annuale ed il corrispettivo dovuto al Comune dovrà essere versato dall'AZIENDA entro i successivi trenta giorni.

STE S.p.A.
Amministratore Unico

Per gli anni successivi, l'importo dovuto dovrà essere versato nella misura del 70% dei ricavi dell'anno precedente in due semestralità anticipate rispettivamente il 1° gennaio e il 1° luglio di ciascun anno, salvo i conguagli sulla parte residua da effettuarsi entro il termine di cui al precedente capoverso (30 giorni dalla chiusura dell'esercizio annuale).

Articolo 6

(Trasferibilità)

Qualora durante il periodo di validità della Convenzione o del contratto pubblico notarile di cui all'art. 7, l'AZIENDA intendesse cedere o trasferire a società terze , ovvero in capo ad una sua società controllata o collegata, il diritto di superficie e di passaggio e la connessa autorizzazione all'esercizio dell' IMPIANTO, dovrà ottenere preventivo assenso espresso obbligatorio e vincolante del Comune.

Alla scadenza del diritto di superficie e di passaggio:

- i terreni torneranno senza alcun corrispettivo nel pieno possesso del COMUNE e null'altro a riguardo sarà dovuto dall'AZIENDA;
- tutte le opere elettromeccaniche (turbine, alternatori, sgrigliatore, paratoie ecc.) e le opere civili superficiali e sotterranee realizzate per il funzionamento dell'impianto resteranno di proprietà dell'AZIENDA.

Nei dodici mesi precedenti alla sua scadenza, l'AZIENDA potrà proporre il rinnovo del contratto pubblico notarile. A tal proposito, l'AZIENDA si impegna a presentare una nuova bozza di contratto, migliorativa per il Comune, che sarà oggetto di successiva contrattazione con il COMUNE, per i successivi 30 anni.

Alla scadenza del diritto di superficie e passaggio, l'Azienda dovrà restituire i terreni comunali nello stato di fatto in cui si trovavano al momento della costituzione del diritto di superficie e passaggio ed a rimuovere tutte le strutture e le opere realizzate sopra o sottosuolo. Il termine ultimo per la rimessa in pristino dei terreni sarà di un anno dalla scadenza del contratto pubblico stipulato con il Comune di Ormea. In caso di mancata ottemperanza all'obbligo sopra stabilito, i lavori di messa in pristino verranno affidati dal

STE S.p.A.
Amministratore Unico
Ing. Michele Blandino

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€14,62
QUATTORDICI/62
Agenzia Entrate
0 009508 00005DZ1 W0Z5N001
0 010936 25/10/2011 12:12:28
0 01-00009 6906ZAE36BE78680
IDENTIFICATIVO : 01082142090274
0 1 08 214209 027 4

Comune di Ormea a ditta idonea, con contestuale escussione della fideiussione prestata dall'Azienda per l'importo corrispondente.

Le opere realizzate dall'Azienda sopra e sottosuolo potranno essere mantenute, ad esclusiva valutazione del Comune di Ormea; in tal caso esse rimarranno, a titolo gratuito, di proprietà del Comune di Ormea .

Articolo 7

(Atto notarile e decorrenza del diritto di superficie e di passaggio)

Le parti convengono di procedere, entro il termine stabilito dall'art. 1 della presente Convenzione, alla stipula di un atto notarile presso un notaio indicato dall'AZIENDA per la costituzione, a favore dell'Azienda, del diritto di superficie e diritto di passaggio sulle porzioni di terreno di proprietà comunale elencati, per un periodo di 30 anni. Tale atto dovrà rispettare le disposizioni previste nella presente Convenzione, in quanto compatibili con le disposizioni di legge in vigore al momento della sottoscrizione dell'atto pubblico.

Le parti convengono che i 30 (trenta) anni di durata del diritto di superficie e di passaggio concessi all'AZIENDA decorreranno dalla sottoscrizione dell'atto notarile e potranno essere rinnovati di comune accordo per ulteriori 30 (trenta) entro i sei mesi antecedenti alla scadenza del contratto pubblico, come previsto al precedente articolo.

Tutte le spese relative alla stipula dell'atto notarile, sua registrazione, trascrizione e volturazione catastale e dei conseguenti atti di natura urbanistica e catastale connessi a tali attività saranno interamente a carico dell'AZIENDA.

Articolo 8

(Decorrenza e durata della Convenzione)

La presente Convenzione avrà decorrenza dalla data della sua sottoscrizione e durata fino alla stipula dell'atto pubblico notarile di cui al precedente articolo 7. Dalla data di sottoscrizione dell'atto pubblico notarile la presente convenzione perderà efficacia .

Articolo 9

(Garanzia degli obblighi)

Il Comune di Ormea si impegna a stipulare l'atto notarile previsto dal precedente articolo art. 7 nell'ipotesi in cui l'Azienda abbia ottemperato alle disposizioni della presente Convenzione fino a quella data previste e non si sia resa morosa nei confronti del Comune di Ormea.

L'Azienda si impegna altresì, preliminarmente alla stipula dell'atto pubblico notarile di cui al precedente art. 7, a garanzia dell'esatto adempimento di tutte le obbligazioni in esso contenute ovvero:

- ripristino dello stato dei luoghi
- mancata corresponsione degli importi di cui all'art. 5, punti a) e b)

a stipulare fideiussione bancaria rilasciata da primario istituto di credito per un importo corrispondente al prezzo che emergerà dal computo metrico delle dismissioni sul progetto definitivo.

L'Azienda si impegna a modificare ogni tre anni l'importo della fideiussione fissandolo nell'importo derivante dalla somma del valore del computo metrico della dismissione sul progetto definitivo aggiornato sulla base del Prezziario Regionale al momento vigente, e del canone complessivo (art. 5 punto a) e punto b) versato dall'Azienda al Comune nell'ultimo anno.

Tale garanzia, come sopra specificato, verrà escussa nel caso di non puntuale osservanza da parte dell'Azienda delle obbligazioni assunte dalla stessa nei confronti del Comune di Ormea, ossia mancato ripristino dei luoghi e mancata corresponsione degli importi di cui all'art. 5) punti a) e b). La fideiussione bancaria dovrà espressamente prevedere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2 del Codice Civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta del Comune di Ormea e l'istituto fideiussore non potrà opporre eccezione alcuna alla eventuale richiesta di escussione della fideiussione. Essa dovrà avere durata annuale e contenere una clausola di rinnovo tacito al termine di ciascun anno fino ad un biennio oltre la durata del contratto pubblico notarile , suoi eventuali rinnovi e/o modifiche. La fideiussione dovrà

essere tempestivamente reintegrata qualora durante la vigenza contrattuale, essa sia stata parzialmente incamerata dal Comune di Ormea. In caso di mancata reintegrazione , la fideiussione verrà escussa per intero.

Articolo 10

(Spese convenzione)

Tutte le spese relative alla stipula della presente Convenzione (imposta di bollo, di registro) sono a carico dell'Azienda che se le assume.

Articolo11

(Controversie)

Qualora non sia possibile comporre in via amministrativa eventuali divergenze sorte tra le parti circa l'interpretazione della presente Convenzione e la sua applicazione, le parti riconoscono competente il Foro di Mondovì.

Letto, confermato e sottoscritto.

Ormea , 26.10.2011

COMUNE DI ORMEA

Il Responsabile del Servizio

Lanfranco geom. Rosella

STE S.p.a.

L'Amministratore Unico

Blandino Ing. Michele

STE S.p.A.
L'Amministratore Unico
(Ing. Michele Blandino)

AGENZIA DELLE ENTRATE
Direzione Regionale del Piemonte - Ufficio Territoriale di Mondovì
Registrato il 9/11/11 al n. 4216 Serie 3
con € 320,00 (Euro trecentoventi/00)
IL FUNZIONARIO
A. Fiore

AG. ENTRATE MONDOVÌ 1 9 NOV 2011

ALLEGATO "1"

COPIA

COMUNE DI ORMEA

Provincia di Cuneo



VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL

CONSIGLIO COMUNALE n. 33

OGGETTO: Convenzione inerente la costituzione del diritto di superficie e di passaggio a favore di Soluzioni Tecniche Energetiche S.p.a. per la realizzazione di una centrale idroelettrica sul torrente Negrone. Approvazione.

L'anno **DUEMILAUNDICI** addì **VENTICINQUE** del mese di **AGOSTO** alle ore **21:00** nella sala delle adunanze consiliari, convocato con avvisi scritti e recapitati a norma di legge, si è riunito, in sessione straordinaria di 1° convocazione ed in seduta pubblica il Consiglio Comunale, del quale sono membri i Signori:

Cognome Nome	Presente	Assente
BENZO GIANFRANCO	X	
ROATTA RENATO	X	
SAPPA SIMONA		X
BOTTERO ALBERTO	X	
OBBIA STEFANO		X
FOSSATI MATTEO	X	
BALDO ELENA	X	
MAZZA MICHELE	X	
GAI PAOLO	X	
VINAI ITALO	X	
VINAI GIANNI	X	
CASTAGNINO ALESSIA		X
OMERO SERENELLA ASSUNTA		X
Totale	9	4

Assiste quale Segretario la Sig.ra RICCI dr.ssa Cinzia il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. BENZO GIANFRANCO nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

AGENZIA DELLE ENTRATE
Direzione Provinciale di Cuneo - Ufficio Territoriale di Mondovì
Allegato all'atto registrato il 3/11/2011
al n. 4216 Serie 3

Il Sindaco illustra l'iniziativa di cui al presente punto all'ordine del giorno.

Il Consigliere Vinai Italo mostra la propria contrarietà all'iniziativa facendo notare le dimensioni dell'impianto.

Il Sindaco fa notare come ormai la legislazione europea, nazionale e locale predilige ed incentiva lo sviluppo delle energie rinnovabili e, nessun altro consigliere richiedendo la parola, pone il punto in votazione.

Il Consiglio Comunale

Considerato che la ditta Soluzioni Tecniche Energetiche S.p.A. , con sede in Torino, Via Piffetti , n. 15 , con nota prot. arrivo n. 2011/A/0001878 in data 6 aprile 2011 , ha manifestato l' interesse a realizzare sul territorio comunale una centrale idroelettrica con derivazione dal torrente Negrone , richiedendo nel contempo la disponibilità di porzioni di terreno comunale, necessario per la realizzazione del locale centralina e delle condotte;

Rilevato che i terreni comunali interessati dall'intervento sono censiti al Catasto Terreni del Comune di Ormea al Foglio 97 mappale 131, Foglio 98 mappale 333, 335, 336, 337 ,Foglio 102 mappale 296, Foglio 103 mappale 104, 13, 14 e 22;

Che la ditta ha comunicato che l' impianto idroelettrico sul torrente Negrone nel territorio del Comune di Ormea avrà una potenza nominale di circa 790 kW, con un salto massimo lordo di metri 90 , una condotta delle dimensioni di metri 2.550 di lunghezza per metri 2,00 di larghezza, una vasca di carico delle dimensioni di metri 33 per metri 5, un locale centrale delle dimensioni di metri 16,00 per metri 9,00 ed una portata media derivata indicativa di 1,166 m3/s;

Evidenziato :

- che la legislazione nazionale e quella comunitaria incentivano lo sviluppo e l'utilizzazione delle fonti rinnovabili di energia;
- che l'Amministrazione Comunale ritiene interessante l'iniziativa della Soluzioni Tecniche Energetiche S.p.A., riassunta nella bozza di convenzione in approvazione;

Ritenuto pertanto di stipulare con la ditta Soluzioni Tecniche Energetiche S.p.A. una convenzione preliminare , che contenga le clausole sostanziali del successivo atto pubblico definitivo che verrà sottoscritto con la ditta a seguito dell'ottenimento di tutte le autorizzazioni di legge necessarie per il concretizzarsi dell'iniziativa;

Ritenuto di :

- impegnare il Comune di Ormea a costituire il diritto di superficie ed il diritto di passaggio su singole porzioni di terreno comunale come sopra evidenziati , necessari affinchè la ditta possa , ad autorizzazioni e pareri di legge ottenuti, realizzare la centrale, le condotte e quant'altro necessario per la realizzazione dell'iniziativa;
- stabilire che il canone annuo per la concessione del diritto di superficie sia stabilito:
  a) parte in misura fissa , quantificata in euro 1,00/mq/annuo e pertanto:
  condotta : metri 2550 x metri 2 =mq. 5.100
  vasca di carico : metri 33 x metri 5 = mq. 165
  centrale : metri 16 x metri 9 = mq. 144
  Totale 5100 + 165 + 144 = 5409 mq x euro 1,00/mq/anno = €. 5.409,00
  b) parte come compartecipazione sul fatturato dell'energia derivante dalla vendita dell'energia stessa nella seguente misura :
  - una somma pari al 5 (cinque) per cento del fatturato annuo per i primi dieci anni;
  - una somma pari al 6 (sei) per cento del fatturato annuo per i secondi dieci anni;
  - una somma pari all'8 (otto) per cento del fatturato annuo per gli ultimi dieci anni;

- stabilire inoltre che il canone così come sopra quantificato, da intendersi al netto IVA, sia soggetto ad ISTAT a decorrere dal secondo anno di applicazione e venga corrisposto nel modo seguente:
  a) la parte fissa a decorrere dalla stipula della convenzione approvata con il presente atto;
  b) la parte variabile, in aggiunta alla parte fissa, a decorrere dalla realizzazione degli impianti di produzione e di consegna della energia all'E.N.E.L. ed attivazione della conseguente attività di produzione di energia elettrica.
- stabilire inoltre che la durata massima della convenzione approvata con il presente atto sia stabilita in anni sei decorrente dalla sua sottoscrizione e che dalla stipula del contratto pubblico la stessa perderà efficacia;

Vista la bozza di convenzione in approvazione che anticipa, nelle sue linee generali il contenuto dell'eventuale atto pubblico di costituzione del diritto di superficie e di passaggio;

Richiamata la competenza consiliare trattandosi di materie relative al patrimonio immobiliare del Comune;

Visto il Decreto legislativo 267/2000 e s.m.i.;

Visto il favorevole parere tecnico del responsabile del servizio tecnico espresso ai sensi dell'art.49 1° comma del decreto legislativo 18.08.2000. n. 267:

Il Responsabile del Servizio Tecnico
F.to (Rosella Lanfranco)

Visto il favorevole parere di regolarità contabile del responsabile del servizio finanziario espresso ai sensi dell'art.49 1° comma del decreto legislativo 18.08.2000. n. 267:

Il Responsabile del Servizio Finanziario
F.to (Rag. Belli Graziella)

con votazione favorevole , palese, che ha fatto riportare il seguente risultato, accertato e proclamato dal Sindaco :

Presenti	n. 9
Astenuti	n. =
Votanti	n. 9
Voti favorevole	n. 7
Voti contrari	n. 2 (Vinai Italo – Vinai Gianni)

D E L I B E R A

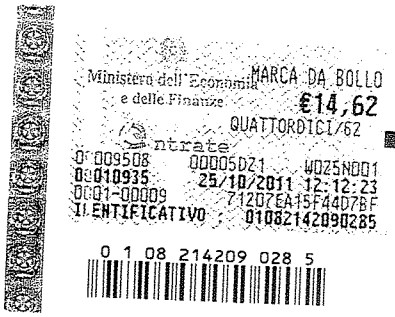
1) Le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente deliberato;

2) Approvare la bozza di Convenzione da stipularsi tra il Comune di Ormea e la società Soluzioni Tecniche Energetiche S.p.A. , con sede in Torino, Via Piffetti, n. 15 avente ad oggetto " Convenzione inerente la costituzione del diritto di superficie e di passaggio a favore della Soluzioni Tecniche Energetiche S.p.A. su terreni di proprietà comunale per la realizzazione di una centrale idroelettrica sul torrente Negrone" che sotto la lettera "A" si allega al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale;

2) Dare atto che la bozza di convenzione si compone di n. 11 articoli ;

3) Dare atto che la bozza di convenzione in approvazione in linea generale anticipa le clausole essenziali dell'atto pubblico definitivo di costituzione del diritto di superficie e di passaggio che verrà sottoscritto con la ditta a seguito dell'ottenimento di tutte le autorizzazioni di legge necessarie per il concretizzarsi dell'iniziativa;

4) Demandare al Responsabile del Servizio Tecnico l'attuazione del presente provvedimento autorizzandolo espressamente ad intervenire alla sottoscrizione della bozza di convenzione approvata con il presente atto.



Allegato "A"

CONVENZIONE INERENTE LA COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E DI PASSAGGIO A FAVORE DELLE SOLUZIONI ENERGETICHE SPA SU TERRENI DI PROPRIETA' COMUNALE PER LA REALIZZAZIONE DI UNA CENTRALE IDROELETTRICA SUL TORRENTE NEGRONE

L'anno duemilaundici, addì ... del mese di ... presso la sede di ...

TRA

il Comune di Ormea, nella persona del

Signor _____, nato a _____ il_____ e residente per la carica presso il Comune di Ormea, in Via Teco, n. 1, Codice Fiscale/Partita IVA 00514250042 in qualità di Responsabile del Servizio Tecnico, ai sensi dell'art. 107, comma 3 lett.c) del decreto legislativo 267/2000 e s.m.i., a quanto infra autorizzato con deliberazione consiliare n. ____ in data _____ , esecutiva ai sensi di legge, che sotto la lettera "A" viene allegata al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, per brevità nel prosieguo denominato " Comune ";

E

Soluzioni Tecniche Energetiche S.p.A. con sede legale a Torino, via Piffetti 15, C.F. /P.IVA 08199340012, nella persona del suo amministratore delegato e legale rappresentante, _____, di seguito denominata per brevità "AZIENDA"

PREMESSO CHE

Il COMUNE è proprietario dei terreni di seguito identificati nel Nuovo Catasto Edilizio del Comune di Ormea :

- Foglio 97, particella 131
- Foglio 98, particella 333
- Foglio 98, particella 335
- Foglio 98, particella 336
- Foglio 98, particella 337

- Foglio 102, particella 296
- Foglio 103, particella 104
- Foglio 104, particella 13
- Foglio 104, particella 14
- Foglio 104, particella 22

L'AZIENDA ha predisposto un progetto per la realizzazione di un impianto idroelettrico sul torrente Negrone nel territorio del Comune di Ormea della potenza nominale di circa 790 kW, con un salto massimo lordo di 90 metri, una condotta di circa 2.550 m e una portata media derivata indicativa di 1,166 m^3/s, di seguito denominato per brevità "IMPIANTO".

L'AZIENDA è una società che opera nel settore della produzione di energia da fonti rinnovabili e che, durante l'iter autorizzativo dell'IMPIANTO, si riserva la facoltà fin da ora di trasferire, la presente Convenzione in capo a società terze, ovvero in capo a società controllate o collegate, previo assenso espresso obbligatorio e vincolante dell'Amministrazione Comunale.

CONSIDERATO CHE

E' interesse dell'AZIENDA ottimizzare la producibilità dell'IMPIANTO, nel rispetto delle disponibilità idriche del Torrente Negrone e delle norme che regolano il Deflusso Minimo Vitale (DMV).

L'AZIENDA s'impegna e si obbliga, nei termini e nei modi di cui alla presente Convenzione, a presentare il progetto dell'IMPIANTO alla Provincia di Cuneo e alla Regione Liguria per la Valutazione di Impatto Ambientale e, non appena questa sarà conclusa, a provvedere a tutti gli altri adempimenti di natura tecnica e amministrativa necessari al rilascio della concessione idroelettrica e delle relative autorizzazioni da parte del soggetto distributore e degli altri Enti competenti. Tutti gli oneri e le spese conseguenti a tali attività saranno a esclusivo carico dell'AZIENDA.

Le valorizzazioni dei compensi previsti per la vendita dell'energia prodotta dall'IMPIANTO saranno calcolate in funzione della normativa vigente.

Le parti si riservano altresì la possibilità di prendere eventuali accordi aggiuntivi o modificativi rispetto a quelli contenuti nella presente Convezione alla luce delle richieste, dei chiarimenti e delle eventuali eccezioni che dovessero essere formulate nel tempo dalla Provincia di Cuneo, dalla Regione Piemonte, dalla Regione Liguria e degli altri enti eventualmente competenti.

L'area interessata dall'intervento è individuata nel vigente PRG del Comune di Ormea (art. 4.3 Norme di Attuazione) come "Area destinata ad attrezzature e servizi di interesse generale" PU (Parco Urbano Tanaro Negrone) e pertanto la stessa dovrà essere oggetto di apposita variante al PRG per l'attuabilità dell'intervento.

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Articolo 1

(Oggetto della Convenzione)

Oggetto della presente convenzione è l'impegno del Comune di Ormea e dell'Azienda a stipulare un atto pubblico notarile con il quale il Comune di Ormea costituisce a favore dell'Azienda, per un periodo di anni trenta (30), soggetti a rinnovo espresso, la costituzione del diritto di superficie e di passaggio sui terreni come di seguito identificati nel Nuovo Catasto Edilizio Terreni del Comune di Ormea per la costruzione e gestione ad opera dell'azienda di un impianto idroelettrico sul Torrente Negrone, secondo il progetto che verrà approvato dai competenti organi.

- Foglio 97, particella 131
- Foglio 98, particella 333
- Foglio 98, particella 335
- Foglio 98, particella 336
- Foglio 98, particella 337

- Foglio 102, particella 296

- Foglio 103, particella 104

- Foglio 104, particella 13

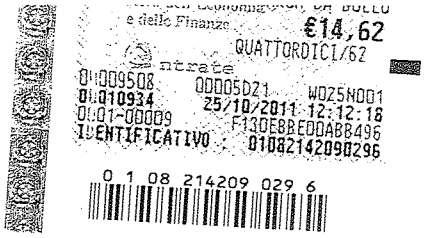
- Foglio 104, particella 14

- Foglio 104, particella 22

Si precisa che il diritto di superficie e di passaggio verrà costituito solo su singole porzioni dei mappali precedentemente citati, e per la superficie strettamente necessaria per la realizzazione e gestione dell'intervento proposto, anche al fine di soddisfare eventuali altre richieste, nella medesima area, da parte di società private. La società STE S.p.A. si impegna fin d'ora a consentire il passaggio e l'eventuale transito con mezzi sulle aree oggetto della presente convenzione al Comune e/o a soggetti da questo incaricati e a ditte individuali o società, titolari di contratti con il Comune di Ormea , per la gestione del territorio.

L'individuazione delle citate porzioni avverrà preliminarmente alla stipula dell'atto pubblico notarile di cui all'art. 7, sulla base del progetto definitivamente approvato dai competenti organi.

La costituzione del diritto di superficie e di passaggio avverrà con atto pubblico notarile. Le parti si impegnano a stipulare tale atto entro e non oltre sei (6) anni dalla sottoscrizione della presente Convenzione o entro il minor termine, non appena il progetto dell'impianto predisposto dall'Azienda abbia ottenuto dalle competenti Autorità il parere favorevole sulla VIA e quant'altro necessario, e l'Azienda abbia ottenuto l'autorizzazione unica alla costruzione ed esercizio dell'impianto, la concessione di derivazione d'acqua per uso idroelettrico e l'approvazione della soluzione tecnica di connessione dell'impianto alla rete elettrica di distribuzione. A tal fine l'Azienda si impegna a procedere a propria cura, rischio e spese alla tempestiva progettazione dell'impianto ed all'evasione di tutte le incombenze amministrative ed autorizzative previste dalla normativa vigente per il rilascio dei suddetti pareri ed autorizzazioni.



L'Azienda inoltre si impegna a sostenere integralmente le spese necessarie relative alla predisposizione di idonea variante al PRG del Comune di Ormea per consentire la realizzazione dell'intervento proposto nell'area individuata. Nel termine massimo di cui sopra (sei anni dalla sottoscrizione della presente Convenzione) l'Azienda dovrà comunicare al Comune gli intervenuti adempimenti sopra indicati e la volontà di addivenire alla stipula del contratto pubblico notarile .

Nella denegata ipotesi che, entro 6 anni dalla firma della presente Convenzione le concessioni e le autorizzazioni di cui sopra non fossero state rilasciate nonostante le attività poste in essere dall' AZIENDA con la fattiva collaborazione del COMUNE, la Convenzione stessa sarà priva di qualsiasi valore e nulla sarà dovuto dal COMUNE all'AZIENDA per le spese e gli oneri fino ad allora sostenuti; cesserà anche l'obbligo dell'AZIENDA di riconoscere al COMUNE il corrispettivo fisso annuale di cui all'art. 5, punto a). A richiesta dell'AZIENDA il COMUNE potrà rilasciare una proroga della presente convenzione.

Articolo 2

(Normativa di riferimento)

Per l'esecuzione della presente Convenzione, si fa riferimento al R.D. 1775/33, alla legge 36/94 e al D.P.G.R. 29/07/2003 10R, Piano di Tutela delle Acque della Regione Piemonte.

Articolo 3

(Oneri a carico dell'AZIENDA)

Nel periodo compreso tra la stipula della presente Convenzione e la messa in funzione dell'impianto con il conseguente allacciamento dello stesso alla rete elettrica, l'Azienda si impegna a versare al Comune di Ormea il corrispettivo fisso annuale di cui all'art. 5 punto a).

Nel periodo compreso tra la messa in funzione dell'impianto con il conseguente allacciamento dello stesso alla rete elettrica e la scadenza del contratto pubblico notarile

o dei suoi eventuali rinnovi, l'Azienda si impegna a versare al Comune di Ormea, oltre al corrispettivo fisso di cui all'art. 5 punto a), la compartecipazione prevista allo stesso articolo 5) punto b).

Durante l'allestimento del cantiere, l'esecuzione dei lavori e la gestione della centrale l'Azienda si impegna a :

– operare nel massimo rispetto dell'ambiente e del territorio, minimizzando l'impatto del cantiere sulla normale fruizione dell'area interessata;

– definire le variazioni in sede d'iter autorizzativo per adeguare il progetto alle richieste dei vari Enti competenti.

Durante la fase di esercizio dell'impianto, l'AZIENDA si impegna a:

– mantenere in pieno esercizio la scala di risalita dell'ittiofauna realizzata sulla traversa posta in alveo al Torrente Negrone secondo le modalità che verranno concordate con il Comune di Ormea, la Provincia di Cuneo e le due Regioni interessate;

– garantire la priorità di eventuali derivazioni irrigue sul Torrente Negrone, come stabilito dall'art. 28 della legge 36/94, nel rispetto del rilascio del Deflusso Minimo Vitale definito nel Piano di Tutela delle Acque della Regione Piemonte;

– garantire la quota operativa concordata e autorizzata per l'esercizio della derivazione idroelettrica.

Articolo 4

(Oneri a carico del COMUNE)

Con la sottoscrizione dell'atto notarile di cui all'articolo 7, il COMUNE costituisce il diritto di superficie ed il diritto di passaggio a favore dell'Azienda su porzioni dei terreni di sua proprietà, elencati nell'articolo 1 della presente Convenzione, per consentire all'Azienda di dare avvio alla costruzione delle opere civili ed elettromeccaniche (superficiali e sotterranee) previste nel progetto approvato dai competenti organi.

Il COMUNE s'impegna altresì a garantire, nel rispetto delle normative e delle procedure vigenti, il rilascio di tutte le autorizzazioni di carattere tecnico, urbanistico e edilizio di sua pertinenza necessarie alla realizzazione dell'IMPIANTO e successiva gestione dell'impianto idroelettrico.

Articolo 5

(Condizioni economiche)

Le parti concordano che l'ammontare del canone per la concessione del diritto trentennale di superficie e di passaggio delle aree indicate nell'articolo 1 è pari a:

a) un importo annuale fisso pari a euro 5.409,00 così calcolato:

condotta : 2550 mt (lunghezza) x 2 mt (larghezza) = 5.100 mq.

vasça di carico : 33mt x 5 mt = 165 mq.

centrale 16 mt x 9 mt = 144 mq.

Totale 5.100 + 165 + 144 = 5.409 mq x 1€/mq = €.5409,00

Tale importo sarà computato dall'AZIENDA a favore del COMUNE a partire dalla data di sottoscrizione della presente CONVENZIONE. Preliminarmente alla sottoscrizione della presente convenzione, l'azienda dovrà versare la prima annualità del canone sub a). Le annualità successive dovranno essere versate entro il 1° luglio di ogni anno.

L'annualità sarà sottoposta ad aggiornamento annualmente su base ISTAT che decorrerà automaticamente dall'inizio del secondo anno senza che il Comune ne faccia richiesta, in misura percentuale pari al 75% delle variazioni, verificatesi nell'anno precedente, dell'indice dei prezzi al consumo per famiglie di operai ed impiegati, come accertato dall'ISTAT e pubblicato in G.U.;

b) una somma pari al cinque per cento (5%) del fatturato annuo per i primi dieci (10) anni ; tale percentuale verrà elevata al sei per cento (6%) per i secondi dieci (10) anni ed all'otto per cento (8%) per gli ultimi dieci anni .

Tale somma , in aggiunta a quella di cui al punto precedente, verrà corrisposta al Comune una volta che saranno realizzati gli impianti di produzione e di consegna della energia all'E.N.E.L. ed attivata la conseguente attività di produzione di energia elettrica .

I valori si intendono al netto dell'I.V.A.

Per il primo anno di gestione, i conteggi definitivi dovranno essere eseguiti entro sessanta giorni dalla chiusura dell'esercizio annuale ed il corrispettivo dovuto al Comune dovrà essere versato dall'AZIENDA entro i successivi trenta giorni.

Per gli anni successivi, l'importo dovuto dovrà essere versato nella misura del 70% dei ricavi dell'anno precedente in due semestralità anticipate rispettivamente il 1° gennaio e il 1° luglio di ciascun anno, salvo i conguagli sulla parte residua da effettuarsi entro il termine di cui al precedente capoverso (30 giorni dalla chiusura dell'esercizio annuale).

Articolo 6

(Trasferibilità)

Qualora durante il periodo di validità della Convenzione o del contratto pubblico notarile di cui all'art. 7, l'AZIENDA intendesse cedere o trasferire a società terze , ovvero in capo ad una sua società controllata o collegata, il diritto di superficie e di passaggio e la connessa autorizzazione all'esercizio dell' IMPIANTO, dovrà ottenere preventivo assenso espresso obbligatorio e vincolante del Comune.

Alla scadenza del diritto di superficie e di passaggio:

- i terreni torneranno senza alcun corrispettivo nel pieno possesso del COMUNE e null'altro a riguardo sarà dovuto dall'AZIENDA;
- tutte le opere elettromeccaniche (turbine, alternatori, sgrigliatore, paratoie ecc.) e le opere civili superficiali e sotterranee realizzate per il funzionamento dell'impianto resteranno di proprietà dell'AZIENDA.

Nei dodici mesi precedenti alla sua scadenza, l'AZIENDA potrà proporre il rinnovo del contratto pubblico notarile. A tal proposito, l'AZIENDA si impegna a presentare una

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOL
€14,6
QUATTORDICI/62
Entrate
0:009508 00005D21 W025N0
0:010933 25/10/2011 12:12:
0:01-00009 61B42DEAZ2C874
IDENTIFICATIVO : 0108214209031
0 1 08 214209 030 9

nuova bozza di contratto, migliorativa per il Comune, che sarà oggetto di successiva contrattazione con il COMUNE, per i successivi 30 anni.

Alla scadenza del diritto di superficie e passaggio, l'Azienda dovrà restituire i terreni comunali nello stato di fatto in cui si trovavano al momento della costituzione del diritto di superficie e passaggio ed a rimuovere tutte le strutture e le opere realizzate sopra o sottosuolo. Il termine ultimo per la rimessa in pristino dei terreni sarà di un anno dalla scadenza del contratto pubblico stipulato con il Comune di Ormea. In caso di mancata ottemperanza all'obbligo sopra stabilito, i lavori di messa in pristino verranno affidati dal Comune di Ormea a ditta idonea, con contestuale escussione della fideiussione prestata dall'Azienda per l'importo corrispondente.

Le opere realizzate dall'Azienda sopra e sottosuolo potranno essere mantenute, ad esclusiva valutazione del Comune di Ormea; in tal caso esse rimarranno, a titolo gratuito, di proprietà del Comune di Ormea .

Articolo 7

(Atto notarile e decorrenza del diritto di superficie e di passaggio)

Le parti convengono di procedere, entro il termine stabilito dall'art. 1 della presente Convenzione, alla stipula di un atto notarile presso un notaio indicato dall'AZIENDA per la costituzione, a favore dell'Azienda, del diritto di superficie e diritto di passaggio sulle porzioni di terreno di proprietà comunale elencati, per un periodo di 30 anni. Tale atto dovrà rispettare le disposizioni previste nella presente Convenzione, in quanto compatibili con le disposizioni di legge in vigore al momento della sottoscrizione dell'atto pubblico.

Le parti convengono che i 30 (trenta) anni di durata del diritto di superficie e di passaggio concessi all'AZIENDA decorreranno dalla sottoscrizione dell'atto notarile e potranno essere rinnovati di comune accordo per ulteriori 30 (trenta) entro i sei mesi antecedenti alla scadenza del contratto pubblico, come previsto al precedente articolo.

Tutte le spese relative alla stipula dell'atto notarile, sua registrazione, trascrizione e volturazione catastale e dei conseguenti atti di natura urbanistica e catastale connessi a tali attività saranno interamente a carico dell'AZIENDA.

Articolo 8

(Decorrenza e durata della Convenzione)

La presente Convenzione avrà decorrenza dalla data della sua sottoscrizione e durata fino alla stipula dell'atto pubblico notarile di cui al precedente articolo 7. Dalla data di sottoscrizione dell'atto pubblico notarile la presente convenzione perderà efficacia .

Articolo 9

(Garanzia degli obblighi)

Il Comune di Ormea si impegna a stipulare l'atto notarile previsto dal precedente articolo art. 7 nell'ipotesi in cui l'Azienda abbia ottemperato alle disposizioni della presente Convenzione fino a quella data previste e non si sia resa morosa nei confronti del Comune di Ormea.

L'Azienda si impegna altresì, preliminarmente alla stipula dell'atto pubblico notarile di cui al precedente art. 7, a garanzia dell'esatto adempimento di tutte le obbligazioni in esso contenute ovvero:

- ripristino dello stato dei luoghi
- mancata corresponsione degli importi di cui all'art. 5, punti a) e b)

a stipulare fideiussione bancaria rilasciata da primario istituto di credito per un importo corrispondente al prezzo che emergerà dal computo metrico delle dismissioni sul progetto definitivo.

L'Azienda si impegna a modificare ogni tre anni l'importo della fideiussione fissandolo nell'importo derivante dalla somma del valore del computo metrico della dismissione sul progetto definitivo aggiornato sulla base del Prezziario Regionale al momento vigente, e del canone complessivo (art. 5 punto a) e punto b) versato dall'Azienda al Comune nell'ultimo anno.

Tale garanzia, come sopra specificato, verrà escussa nel caso di non puntuale osservanza da parte dell'Azienda delle obbligazioni assunte dalla stessa nei confronti del Comune di Ormea, ossia mancato ripristino dei luoghi e mancata corresponsione degli importi di cui all'art. 5) punti a) e b). La fideiussione bancaria dovrà espressamente prevedere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2 del Codice Civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta del Comune di Ormea e l'istituto fideiussore non potrà opporre eccezione alcuna alla eventuale richiesta di escussione della fideiussione. Essa dovrà avere durata annuale e contenere una clausola di rinnovo tacito al termine di ciascun anno fino ad un biennio oltre la durata del contratto pubblico notarile , suoi eventuali rinnovi e/o modifiche. La fideiussione dovrà essere tempestivamente reintegrata qualora durante la vigenza contrattuale, essa sia stata parzialmente incamerata dal Comune di Ormea. In caso di mancata reintegrazione , la fideiussione verrà escussa per intero.

Articolo 10

(Spese convenzione)

Tutte le spese relative alla stipula della presente Convenzione (imposta di bollo, di registro) sono a carico dell'Azienda che se le assume.

Articolo11

(Controversie)

Qualora non sia possibile comporre in via amministrativa eventuali divergenze sorte tra le parti circa l'interpretazione della presente Convenzione e la sua applicazione, le parti riconoscono competente il Foro di Mondovì.

Letto, confermato e sottoscritto.

Ormea , ...

COMUNE DI ORMEA — SOLUZIONI TECNICHE ENERGETICHE S.P A

Il Responsabile del Servizio — L'Amministratore Delegato

Letto, confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
BENZO GIANFRANCO
_____ F.to _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
RICCI dr.ssa Cinzia
_____ F.to _____

****

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che copia del presente verbale verrà pubblicata all'Albo Pretorio del Comune di Ormea dal giorno 06/09/2011 per rimanervi 15 giorni interi e consecutivi.

Lì, 06/09/2011

IL SEGRETARIO COMUNALE
RICCI dr.ssa Cinzia
_____ F.to _____

****

- ☐ Dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4, D.Lgs. 267/2000)

Il Segretario Comunale
RICCI dr.ssa Cinzia
_____ F.to _____

****

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'
DIVENUTA ESECUTIVA IN DATA 16/09/2011

- ☐ Per la scadenza dei 10 giorni della pubblicazione (art. 134 comma 3, D.Lgs. 267/2000)
- ☐ Trattandosi di Regolamento che entra in vigore il primo giorno del mese successivo alla pubblicazione (Art. 89 comma 6 Statuto Comunale)

Il Segretario Comunale
RICCI dr.ssa Cinzia
_____ F.to _____

****

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Il Segretario Comunale
RICCI dr.ssa Cinzia

10/11/2011