



REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI MALLARE

Rep. 529

CONVENZIONE PER L'INSTALLAZIONE DI UN ANEMOMETRO PER
REALIZZAZIONE, FUNZIONAMENTO, GESTIONE E MANUTENZIONE
DI IMPIANTO INDUSTRIALE PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA
ELETTRICA MEDIANTE LO SFRUTTAMENTO DEL VENTO.-----

L'anno duemilasei, il giorno venti del mese di gennaio, avanti a me Dott.Grazia RANDISI, segretario comunale, autorizzato per legge a rogare contratti nella forma pubblica nell'interesse del Comune, si sono personalmente costituiti:-----

1- Il Sig.Piero GIRIBONE nato a Mallare il cinque luglio milleovecentocinquantuno , responsabile del servizio tecnico del Comune di MALLARE, in nome e per conto del quale agisce (C.F 00253630099);-----

2- FEN Energia S.p.A. in persona del suo Amministratore Unico e legale rappresentante Sig. Riccardo Ducoli nato a Breno (BS) il ventidue marzo milleovecentocinquantadue,domiciliato per la carica presso la sede della società corrente in Piancogno (BS) alla via Nazionale n° 2/b (C.F. 00814870986).-

Le parti come sopra costituite, della cui identità personale e piena capacità giuridica io Ufficiale rogante sono personalmente certo, d'accordo tra di loro e con il mio consenso, rinunciano all'assistenza dei testimoni.-----

Mallare

FEN Energia spa.

PREMESSO-----

-che la Legislazione Nazionale ed in particolar modo la Legge del 09/01/1991 n. 10, contenente le norme per l'attuazione del Piano Energetico Nazionale, incentiva lo sviluppo e l'utilizzazione delle fonti rinnovabili di energia, considerando come tale anche il vento;-----

-che l'utilizzazione delle fonti rinnovabili di energia è considerata in particolare "di pubblico interesse e di pubblica utilità" dall'art. 1, comma 4, della L. 10/91, il quale dispone inoltre che "...le opere relative sono equiparate alle opere dichiarate indifferibili ed urgenti ai fini dell'applicazione delle leggi sulle opere pubbliche";-----

-che tale definizione è ribadita dal Legislatore nel Decreto Legislativo 387/2003 (art. 12) reso in attuazione della Direttiva 2001/77CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità;-----

-che la società Fen Energia S.p.A. intende redigere uno studio di fattibilità inerente la realizzazione di un parco eolico nel Comune di Mallare, al fine di produrre energia elettrica da fonte rinnovabile.

ed immetterla nel sistema elettrico nazionale,
secondo quanto previsto nell'art. 11 comma 1 del D.
Lgs. sul Mercato Elettrico del 16/03/1999, n. 79;---

-che la società Fen Energia S.p.A. ha individuato
nei terreni di proprietà del Comune di Mallare siti
in località San Giacomo alcune aree dove prevede di
installare l'anemometro per una durata di 24 mesi;---

-che per impianto eolico si intende un complesso
costituito da aerogeneratori, connesso alla rete
elettrica nazionale;-----

-che la presente Convenzione consente di costituire
in capo alla società Fen Energia S.p.A. il diritto
d'installare, in comodato d'uso gratuito, un
anemometro per la misurazione del vento necessario
per poter redigere uno studio di fattibilità
inerente la realizzazione di un parco eolico e la
successiva realizzazione, gestione di un parco
eolico in diritto di superficie come disciplinato
dalla presente convenzione;-----

-che alla luce di un esame della recente
giurisprudenza (Cons. Stato, Sez. IV, 15/04/86 n.
286; TAR Veneto, II Sez., 21/03/87, n. 196; TAR
Lombardia - Milano, I Sez., 20/02/89 n. 55; Cons.
Stato, Sez. V, 16/10/89 n. 642; TAR Veneto, II Sez.,
11/05/91 n. 347; Sez. V 18/02/92 n. 113; TAR Puglia

- Bari II Sez., 05/06/93 n. 208; TAR Umbria,

27/09/93 n. 339; Sez. V, 28/09/93 n. 968; Cons.

Stato, Sez. V, 26/01/96 n. 85), poiché la

realizzazione di campi eolici comporta la

costruzione di impianti di carattere industriale che

non possono essere allocati in zona residenziale e

poiché la destinazione a verde agricolo è

preordinata per evitare ulteriori insediamenti

abitativi residenziali e non per preludere

l'installazione di impianti di pubblica utilità, che

nulla hanno a che vedere con la localizzazione della

residenza della popolazione, si deve ritenere che

nella fattispecie si possa procedere al rilascio

della concessione edilizia senza che ciò comporti in

alcun modo deroga allo strumento urbanistico;

che la sinergia "territori rurali - fonti

energetiche rinnovabili" è in grado di migliorare,

anche la situazione economica, l'occupazione e

l'approvvigionamento energetico e permettere di

fondere in questi territori la tematica dello

sviluppo rurale con il concetto della

multifunzionalità, in modo tale da costituire una

opportunità molto importante attraverso: la

riduzione dei costi della bolletta energetica (auto-

produzione); l'aumento delle voci positive di



bilancio attraverso la vendita dell'energia elettrica prodotta.-----

-che anche il Libro Bianco dell'Unione Europea sulle

Fonti Energetiche Rinnovabili precisa: "Nell'ambito della futura politica di sviluppo rurale, la

Commissione incoraggerà gli Stati membri e le regioni a conferire una priorità elevata ai progetti

di energia rinnovabile nei loro programmi a favore delle zone rurali"; e pertanto lo sfruttamento delle

fonti energetiche rinnovabili può contribuire allo sviluppo regionale introducendo nei territori rurali

una fonte di reddito preziosa e duratura;-----

-che con deliberazione di Consiglio comunale n. 42 del 17 dicembre 2005, esecutiva, veniva approvato lo schema di convenzione regolante i rapporti con la Società Fen Energia S.p.A.; -----

Tutto ciò premesso ed accertato, le Parti, come sopra individuate, convengono e stipulano quanto segue:

1. Premesse -----

Le premesse, riconosciute come vere ed essenziali, hanno contenuto ed effetto pattizio e sono da considerarsi parte essenziale ed integrante del presente atto, di cui costituiscono il presupposto contrattuale;-----

2. Oggetto della Convenzione-----

fen Energia S.p.A.

Oggetto della presente Convenzione è la concessione
in favore di Fen Energia S.p.A. del diritto
d'installare, in comodato d'uso gratuito, un
anemometro per la misurazione del vento necessario
per poter redigere uno studio di fattibilità
inerente la realizzazione di un parco eolico e la
successiva realizzazione, gestione di un parco
eolico in diritto di superficie come di seguito
disciplinato.

3. Scopo della Convenzione

Quanto individuato dal precedente articolo 2 viene
concesso alla società Fen Energia S.p.A. per
l'esclusiva destinazione di realizzazione,
funzionamento, gestione e manutenzione del campo
eolico nonché delle relative opere accessorie e di
collegamento, trasformazione e consegna dell'energia
elettrica, consentendo altre eventuali iniziative
connesse con la produzione di energia elettrica dal
vento, con espresso divieto di ogni altro uso.

4. Durata

La fase di monitoraggio del vento attraverso
l'installazione di anemometri ha una durata di 24
mesi.

La successiva fase di realizzazione, gestione del
parco eolico in diritto di superficie avrà durata di

anni ventinove , decorrenti dalla data di inizio dei lavori di costruzione delle centrali eoliche sui terreni ubicati in Comune di Mallare-----

Su richiesta della Società concessionaria, da avanzare almeno due anni prima della naturale scadenza, il Comune potrà rinnovare la convenzione a favore della Società concessionaria.-----

In mancanza di tale comunicazione la convenzione si scioglierà automaticamente alla scadenza del termine suddetto.-----

I diritti di cui alla presente Concessione decadrono al verificarsi di una sola delle condizioni risolutive espressamente previste e disciplinate o per intervenute disposizioni legislative, con l'intesa che in tal caso la Società concessionaria non avrà nulla a pretendere dall'Ente Concedente, rinunciando sin da ora all'esercizio di qualsiasi diritto e/o azione.-----

5. Rapporti con i privati-----

Il Comune di Mallare, non interviene negli accordi tra la Società Fen Energia S.p.A. e i privati proprietari dei terreni interessati alla costruzione della centrale eolica , dei quali la Società Fen Energia dovrà acquisire i necessari diritti .

6. Corrispettivo economico-----

La società Fen energia S.p.A. si impegna a corrispondere al Comune di Mallare:

a) un canone annuale pari ad euro 6.500,00 per ciascun palo installato di potenza pari o superiore a 1 MW sui terreni di proprietà del comune di Mallare, soggetto a variazione annuale secondo l'indice ISTAT (0,75%) ;

b) un canone annuo, aggiuntivo variabile in percentuale in relazione alla produttività del sito: il 2,7% della produzione di energia elettrica (esclusi i certificati verdi), calcolato sull'importo contabile fatturato dalla società, per una produzione inferiore alle 1.900 (milenovecento) ore di funzionamento medio annue dell'intero impianto, il 3,0 % se la produzione supera le 1.900 (milenovecento) ore di funzionamento medio annue, il 3,50% se la produzione supera le 2.300 (duemilatrecento) ore di funzionamento medio annue, il 4,0% se la produzione supera le 2.600 (duemilaseicento) ore di funzionamento medio annue, il 4,50% se la produzione supera le 2.900 (duemilanovecento) ore di funzionamento medio annue, il 5,50% se la produzione supera le 3.200 (tremiladuecento) ore di funzionamento medio annue, il 6,0% se supera le 3.500 (tremilacinquecento) ore



di funzionamento medio annue; -----

In caso di installazione di pali con potenza inferiore a 1MW, la Società riconoscerà al Comune :

a) un canone annuo pari ad euro 4.000,00 per ciascun palo installato, soggetto a variazione annuale secondo l'indice ISTAT (0,75%) ; -----

b) un canone annuo, aggiuntivo variabile in percentuale n relazione alla produttività del sito:

il 2,7% della produzione di energia elettrica (esclusi i certificati verdi), calcolato sull'importo contabile fatturato dalla società, per una produzione inferiore alle 1.900 (milenovecento)

ore di funzionamento medio annue dell'intero impianto, il 3,0 % se la produzione supera le 1.900 (milenovecento) ore di funzionamento medio annue,

il 3,50% se la produzione supera le 2.300 (duemilatrecento) ore di funzionamento medio annue,

il 4,0% se la produzione supera le 2.600 (duemilaseicento) ore di funzionamento medio annue,

il 4,50% se la produzione supera le 2.900 (duemilanovecento) ore di funzionamento medio annue,

il 5,50% se la produzione supera le 3.200 (tremiladuecento) ore di funzionamento medio annue,

il 6,0% se supera le 3.500 (tremilacinquecento) ore di funzionamento medio annue; -----

Le somme annuali saranno corrisposte entro il 28 febbraio dell'anno successivo alla maturazione.

Nelle somme corrisposta annualmente è da intendersi incluso il corrispettivo che società deve annualmente corrispondere al comune per le imposte, tasse, (tosap, ici ecc...) gravanti sui terreni.-----

Ad ultimazione della fase di monitoraggio del vento prevista dall'art. 4, comma 1, e dopo l'inizio dei lavori e fino alla effettiva operatività dell'impianto, la parte variabile del canone è stabilita a forfait in Euro 5.000,00 annui e dovuti per ciascun anno o frazione di anno, da corrispondere entro il 30 giugno di ciascun anno.---

Per rendere operativo quanto previsto dal punto precedente la Società si impegna a comunicare al Comune Mallare la data di effettivo inizio dei lavori.-----

7. Obbligazioni della società-----

La costruzione delle centrali dovrà essere completata entro 3 anni dal rilascio della concessione, tranne eventuali casi di forza maggiore debitamente documentati e tempestivamente comunicati al Comune che si riserva di accettarne le richieste.

Nel caso che tali termini non venissero rispettati, il Comune può revocare la concessione.-----

Tutte le opere per la costruzione delle centrali eoliche saranno eseguite dopo il rilascio del permesso a costruire da parte dell'Amministrazione comunale che verrà rilasciata entro 30 giorni dall'ottenimento di tutti pareri.-----

Per le forniture e i lavori da appaltare connessi alla realizzazione della centrale, la società si impegna ad adottare misure a favore della piccola e media industria locale, sia nelle commesse che nelle sub commesse, e ad agevolare la partecipazione della imprenditoria locale per i lavori le cui identità e caratteristiche tecniche siano compatibili con relativa specializzazione e capacità imprenditoriale, sempre che le relative imprese abbiano i requisiti richiesti e le misure di cui sopra siano in linea con la normativa nazionale e comunitaria.-----

Durante il periodo di funzionamento dell'impianto, la società si impegna a svolgere con la massima diligenza tutte le opere di manutenzione e di gestione delle apparecchiature e delle infrastrutture connesse all'impianto stesso.-----

Il Comune resterà esonerato da qualsiasi responsabilità connessa alla realizzazione, gestione, funzionamento e manutenzione della

centrale eolica. -----

8. Revoca della Convenzione-----

Il Comune si riserva la facoltà di revocare i diritti concessi alla società anche prima del termine stabilito, qualora l'area venga usata per destinazione diversa da quella convenuta per la produzione di energia elettrica da fonte eolica.----

La società Fen Energia S.p.A. potrà recedere dalla presente Convenzione, che così dovrà considerarsi risolta, con salvezza di quanto corrisposto in favore del Comune, qualora risultino impediti, per ragioni tecnico-economiche in alternativa tra loro, il funzionamento ovvero la gestione dell'impianto eolico in oggetto o parte di esso.-----

Le parti si impegnano, inoltre, a far risultare tale eventuale recesso da atto pubblico o scrittura privata autentica, al fine di permetterne l'annotazione a margine delle formalità di trascrizione della locazione e del diritto di superficie risultanti dal presente atto.-----

Nel caso di recesso per volontà della Fen Energia S.p.a., le aree dovranno essere restituite agli aventi diritto, nello stesso stato in cui risultano consegnate, compresa qualsiasi opera e/o infrastruttura preesistenti e previa rimozione di

Fen Energia S.p.A.

tutti i manufatti e le opere afferenti l'impianto eolico.

Il Comune concedente avrà il diritto di revocare la Concessione ed incamerare cauzioni ed importi già versati a favore del Comune, nei seguenti casi: 1) ripetuti e documentati motivi di deficienza del servizio, per colpa della Concessionaria; 2) utilizzo dei terreni di non proprietà della società per fini diversi da quelli stabiliti dalla presente Convenzione; 3) mancato pagamento dei corrispettivi previsti dall'art. 6 per una annualità ; 4) fallimento della Concessionaria.

9. Obbligazioni del Comune

Il Comune rimarrà esonerato da qualsiasi responsabilità connessa alla realizzazione, al funzionamento, alla gestione ed alla manutenzione della centrale eolica di cui in premessa, nonché all'uso di quanto costituisce oggetto della presente Convenzione, salvo che con il proprio comportamento non abbia concorso al verificarsi di accadimenti dannosi connessi a quanto sopra.

Ai fini di cui alla presente Convenzione, il Comune:

- dichiara di conoscere la ubicazione di massima delle opere e degli impianti che andranno a comporre l'impianto eolico in oggetto, nonché di essere



consapevole degli obiettivi di tempo su cui intende procedere per la realizzazione degli impianti; - s'impegna a individuare l'iter autorizzativo necessario al raggiungimento delle finalità della presente Convenzione; - s'impegna a provvedere per quanto di sua competenza all'ottenimento di tutti gli adempimenti autorizzativi necessari al raggiungimento delle finalità della presente Convenzione, assumendosi l'onere di utilizzare tutte le vigenti leggi al fine di rendere possibile con la massima diligenza e rapidità l'ottenimento delle necessarie autorizzazioni; - s'impegna a rilasciare tutti i permessi e a costituire tutti i diritti che dovessero rendersi necessari sui terreni di proprietà comunale e sui quali la Società potrebbe avere la necessità di far passare cavidotti, linee telefoniche, ecc. o di realizzare la stazione elettrica di consegna dell'energia.-----

Il Comune si impegna ad autorizzare la concessionaria ad eseguire i lavori necessari per la costruzione della centrale. Si impegna altresì a non compiere alcuna attività che possa risultare di intralcio all'esecuzione di quanto previsto nel presente atto così come si asterrà dal porre in essere fatti o atti che possano creare pericolo

all'impianto oppure che ne riducano la produzione
e/o il normale uso ovvero che ne diminuiscano o
rendano scomodo l'esercizio dei diritti costituiti.

Consente alla concessionaria di costituire garanzia,
anche reali, sui diritti nascenti dalla presente
convenzione, in favore di terzi, ivi compresi
eventuali finanziatori, ed ai terzi beneficiari
delle suddette garanzie di esercitare i diritti
derivanti dalla prestazione di tali garanzie, fatti
salvi i diritti del Comune nascenti dal presenti
atto. Dà atto che la società potrà trasferire in
capo a terzi, finanziatori, o a soggetti da questi
designati, la posizione contrattuale relativa alla
presente convenzione, fermo restando che tale
trasferimento non pregiudicherà in ogni caso il
diritto del Comune a percepire i corrispettivi ad
esso dovuti in forza della presente convenzione e
che il terzo designato subentrerà alla
concessionaria in tutti i rapporti giuridici attivi
e passivi a quest'ultima facenti capo nei confronti
del Comune stesso con le seguenti modalità:-----

- a) Invio di richiesta scritta, da parte dei terzi
all'Amministrazione comunale, intesa ad ottenere che
la posizione contrattuale della concessionaria
relativa alla presente convocazione sia trasferita,

con il consenso della medesima società ora per allora espressa, in capo ai medesimi terzi o ad altro soggetto designato dagli stessi e che dichiari formalmente di subentrare alla concessionaria in tutti i rapporti giuridici attivi e passivi a quest'ultimo facenti capo nei confronti del Comune;

b) La richiesta dovrà specificare il nome o la ragione sociale del soggetto subentrante al quale l'Amministrazione comunale dovrà comunicare per iscritto il proprio consenso ovvero il proprio rifiuto che dovrà essere motivato.

10. Cessione del contratto.

In relazione alle esigenze di finanziamento del progetto di realizzazione del parco eolico il Comune concede sin da ora alla società Fen Energia S.p.A. il diritto di cedere a terzi la presente Convenzione, con i relativi obblighi e diritti, nessuno escluso, dandone preventiva comunicazione al Comune medesimo, che potrà rifiutare l'assenso alla cessione soltanto per gravi motivi, fatta comunque salva la possibilità da parte della società di cedere tutti gli atti ad altra società dalla stessa società controllata ovvero collegata o costituita ad hoc.

In tal caso l'assenso del Comune alla cessione si

Fen Energia S.p.A.

intende fin da ora prestato, ogni eccezione rimossa
o comunque rinunciata, fermo l'impegno della società
di dare comunicazione al Comune dell'avvenuta
cessione del contratto; resta inteso che tale
trasferimento non pregiudicherà in ogni caso il
diritto del Comune a percepire i corrispettivi ad
esso dovuti in forza della presente Convenzione e
che il terzo cessionario subentrerà alla società in
tutti i rapporti giuridici attivi e passivi facenti
capo a quest'ultima nei confronti del Comune.

11. Definizioni delle controversie.

Le eventuali controversie che dovessero insorgere in
ordine all'esecuzione ed alla interpretazione della
presente Convenzione dovranno essere oggetto di
preventiva ed amichevole composizione tra le parti,
direttamente oppure con il supporto di un centro di
conciliazione qualificato.

Qualora tale amichevole composizione non venga
raggiunta entro 90 (novanta) gg dal momento in cui
una delle parti abbia comunicato all'altra di
volersi avvalere del disposto del primo comma del
presente articolo, sarà competente per ogni
controversia il Foro di GENOVA.

12. Norme applicabili

Per quanto non regolato dal presente atto saranno



richiamate le vigenti disposizioni di legge in quanto applicabili e compatibili con la natura del rapporto così instaurato, restando però esonerato il Comune da qualsiasi responsabilità per i danni alle persone e alle cose che potessero derivare dalla destinazione dell'area oggetto della presente Convenzione.

13 - Altre obbligazioni della società Concessionaria

La società Concessionaria si impegna ed obbliga, altresì a:

a) tenere indenne il Comune da qualsiasi responsabilità connessa alla realizzazione, esercizio, gestione e manutenzione dell'impianto eolico, assumendosi essa società Concessionaria ogni responsabilità per danni cagionati al Comune stesso e/o a terzi in conseguenza della realizzazione dell'impianto e della sua gestione e manutenzione e, a tal fine, si impegna ed obbliga a stipulare prima dell'inizio dei lavori e della produzione di energia, adeguata polizza con primaria Compagnia di assicurazione di gradimento del Comune concedente, a copertura dei danni tutti che potrebbero derivare a persone e/o cose connessi alla realizzazione, gestione e manutenzione degli impianti. La società Concessionaria è sollevata da qualsiasi

responsabilità verso il Comune concedente per l'interruzione del servizio di produzione dell'energia elettrica da fonte eolica, imputabile a cause di forza maggiore non prevedibili con il criterio dell'ordinaria diligenza, ovvero per necessità di modifiche, ampliamenti o manutenzione degli impianti;-----

b) a ripristinare lo *status quo ante* dei luoghi qualora la Convenzione alla sua naturale scadenza non venga rinnovata ed a tal fine si impegna ed obbliga a stipulare, prima del rilascio della concessione edilizia adeguata polizza con primaria Compagnia di Assicurazione di gradimento del Comune concedente, a garanzia dell'impegno che al termine della concessione si dovrà restituire l'area nello stesso stato in cui risulta consegnata ad eccezione delle opere non rimuovibili. Tale polizza dovrà coprire un importo che sarà determinato in sede di esame del progetto, in proporzione alle superfici effettivamente interessate dalla presenza di manufatti e ad all'entità degli stessi e sarà comunicato alla società a cura dei competenti servizi tecnici del Comune;-----

c) a ripristinare a perfetta regola d'arte, secondo le indicazioni del Comune o dell'Ente proprietario

le strade e le altre opere manomesse per la realizzazione della rete di derivazione e distribuzione dell'energia prodotta.

14. Garanzie-----

A garanzia di quanto stabilito nella presente convenzione, ad avvenuto rilascio di tutte le autorizzazioni e prima della comunicazione di inizio lavori, la società stipulerà una polizza fideiussoria assicurativa per un importo garantito di Euro 560.000,00, tacitamente rinnovabile per tutta la durata della convenzione. Ad ogni naturale scadenza, la società Fen Energia provvederà al rinnovo ed alla consegna al Comune della ricevuta di avvenuto aggiornamento. Tale polizza, come le altre, potrà essere incamerata dal Comune in caso di inadempienza di qualsiasi obbligo previsto nelle presente convenzione oppure in caso di danni arrecati ad opere ed impianti di proprietà pubblica.

15. Spese, oneri e disposizioni fiscali-----

Tutte le spese, imposte e tasse connesse al presente atto di convenzione, compresi i diritti di segreteria, sono a totale carico della società-----

Tutte le spese relative alla registrazione della presente convenzione sono a carico della Società concessionaria. Al fine della registrazione le parti



dichiarano che il valore della presente convenzione

è di € 560.000,00 (diconsi euro cinquecentosessantamila /00).-----

Il presente atto è soggetto ad IVA e viene registrato a tassa fissa ai sensi del D.P.R.

26/04/1986.-----

Di quanto sopra viene redatto il presente atto, scritto meccanicamente da persona di mia fiducia su numero 21 fogli resi legali, che viene letto alle parti, le quali lo dichiarano conforme alla loro volontà, lo approvano ed avanti a me lo sottoscrivono.-----

Il Responsabile del Settore Tecnico

La Società FEN ENERGIA

Il Segretario Comunale

feno Energia S.p.A.

Giacomo Bellini