



COMUNE DI ZIMELLA

Sede Municipale in S. Stefano di Zimella (Verona) – Tel. 0442/490.011 – Fax 0442/490.144

C.A.P. 37040

PROVINCIA DI VERONA

C.F. 00631830239

COPIA

Reg. Delib. n. 101 del 05.08.2010

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: Rinegoziazione delle condizioni economiche dell'allegato "C" – condizioni generali al contratto di locazione – approvato con delibera di Giunta Comunale n. 61 del 19/04/2010, per la realizzazione di un impianto fotovoltaico sulla copertura dell'immobile denominato "Palazzetto dello Sport" in via Castellaro a Zimella.

L'anno duemiladieci addì cinque del mese di agosto alle ore 17.30 nella sala delle adunanze, previa osservanza delle formalità di legge, si è riunita la GIUNTA COMUNALE.

Eseguito l'appello risulta:

		Presenti	Assenti
1 – SEGANTINI Alessia	Sindaco	X	
2 - BONATO Vincenzo	Vicesindaco	X	
3 – CUBISINO Angelo	Assessore	X	
4 – SOGA Federico	Assessore		X
5 – MOLINARO Maura	Assessore		X
6 – BENIN Luca	Assessore		X
7 – POSENATO Davide	Assessore	X	

Partecipa all'adunanza il Segretario Generale dott. Gianfranco Bussola, che cura la verbalizzazione avvalendosi della collaborazione del personale degli uffici.

Constatato legale il numero degli intervenuti, il Sindaco dott.ssa Alessia Segantini assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta invitando la Giunta a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato.



COMUNE DI ZIMELLA

Sede Municipale in S. Stefano di Zimella (Verona) – Tel. 0442/490.011 – Fax 0442/490.144

C.A.P. 37040

PROVINCIA DI VERONA

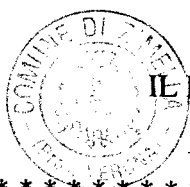
C.F. 00631830239

Oggetto: Rinegoziazione delle condizioni economiche dell'allegato "C" – condizioni generali al contratto di locazione – approvato con delibera Giunta Comunale n. 61 del 19/04/2010, per la realizzazione di un impianto fotovoltaico sulla copertura dell'immobile denominato "Palazzetto dello Sport" in via Castellaro a Zimella.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA EX ART. 49 D.Lgs. 18/08/2000, n. 267

Visto, si esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica.-

Li 05/08/2010



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

[Handwritten signature]

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE EX ART. 49 D.Lgs. 18/08/2000, n. 267

Visto, si esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile.-

Li 05/08/2010



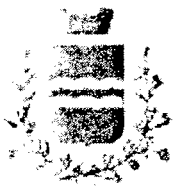
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

[Handwritten signature]

Proposta di delibera di iniziativa del Sindaco.

Premesso :

- CHE con delibera Giunta Comunale n. 61 del 19/04/2010, esecutiva, avente per oggetto: "Approvazione schema contratto di locazione e condizioni generali per la realizzazione di un impianto fotovoltaico da 51,30 KWP sull'immobile denominato "Palazzetto dello Sport" in via Castellaro a Zimella", vennero approvati i seguenti documenti:
 - Planimetria (Allegato A);
 - Progetto preliminare (Allegato B);
 - Condizioni Generali di Locazione (Allegato C);
 - Schema contratto di locazione;
- CHE nel tempo intercorrente tra l'approvazione della delibera Giunta Comunale n. 61 del 19/04/2010 e l'8 luglio 2010, la Conferenza Unificata svoltasi tra Stato e Regioni ha approvato il nuovo Conto Energia, ossia il sistema di incentivazione per il fotovoltaico che entrerà in vigore dal 1° gennaio 2011 e resterà valido fino al 31 dicembre 2013;
- DATO ATTO che il nuovo Conto Energia, con l'importante riduzione degli incentivi apportata, penalizza fortemente, in termini di minor ricavi, il piano economico presentato e che pertanto la società UNICO.GE. s.r.l. con nota agli atti del Comune di Zimella giusto prot. n. 5590 del 05/08/2010, ha chiesto la rinegoziazione delle condizioni economiche di cui all'allegato "C" invocando il penultimo periodo dell'art. 5 del contratto di locazione che recita testualmente: "Nel



COMUNE DI ZIMELLA

Sede Municipale in S. Stefano di Zimella (Verona) – Tel. 0442/490.011 – Fax 0442/490.144

C.A.P. 37040

PROVINCIA DI VERONA

C.F. 00631830239

caso intervenissero durante il periodo contrattuale variazione alle normative vigenti al momento della stipula del contratto, modificando per qualsiasi motivo le previsioni economiche iniziali, in termini di maggior costi o minori ricavi che dovessero penalizzare il Conditore, le Parti in buona fede e tempestivamente si impegnano a formulare d'intesa le clausole integrative o modificative, atte a rinegoziare le condizioni economiche del presente contratto.”;

- RITENUTO approvare così come approva l'allegato “C” – condizioni generali di locazione – nel nuovo testo (prot. n. 5590 del 05/08/2010) che sostituisce integralmente il documento incluso nella deliberazione G.C. n. 61/2010, citata;
- RICORDATO che il Comune di Zimella è socio di UNI.CO.GE. s.r.l. per effetto della delibera Consiglio Comunale n. 62 del 27/11/2003 e dell'atto costitutivo rep. n. 112978 del 17/12/2003 Dott. Antonio Marranghello notaio in San Bonifacio (Verona) possedendo alla data odierna, una quota pari al 4,93%;
- CONSIDERATO che la proposta presentata da UNI.CO.GE. s.r.l. riguarda l'installazione di un impianto fotovoltaico presso l'immobile denominato “Palazzetto dello Sport” in via Castellaro in Zimella, in grado di soddisfare le finalità di energia sostenibile e di tutela ambientale sopra elencate;
- VISTO il D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 “Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali”;

SI PROPONE

1. la premessa forma parte integrante e sostanziale al presente provvedimento ;
2. di approvare, così come approva, l'allegato “C” – condizioni generali di locazione - trasmesso con nota prot. n. 5590 del 05/08/2010 della società UNI.CO.GE. s.r.l. – con sede legale in Piazza Costituzione, n. 4 – 37047 San Bonifacio (Verona) e che sostituisce integralmente il documento incluso nella deliberazione Giunta Comunale n. 61 del 19/04/2010, esecutiva, avente per oggetto: “Approvazione schema contratto di locazione e condizioni generali per la realizzazione di un impianto fotovoltaico da 51,30 KWP sull'immobile denominato “Palazzetto dello Sport” in via Castellaro a Zimella”;
3. di autorizzare il Responsabile del Settore Tecnico – Servizio LL.PP. – a procedere alla sottoscrizione del contratto di locazione con la società UNI.CO.GE. s.r.l. apportando le opportune modifiche necessarie alla corretta applicazione dell'accordo e al rispetto delle norme di legge;

FIRMA DEL PROPONENTE

Il Presidente pone in trattazione la proposta di delibera sopra riportata;

LA GIUNTA COMUNALE

- Vista la proposta di deliberazione riguardante: “Rinegoziazione delle condizioni economiche dell'allegato “C” – condizioni generali al contratto di locazione – approvato con delibera Giunta Comunale n. 61 del 19/04/2010, per la realizzazione di un impianto fotovoltaico sulla copertura dell'immobile denominato “Palazzetto dello Sport” in via Castellaro a Zimella.” corredata dei prescritti pareri a norma dell'art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;
- Preso atto dell'attestazione della copertura finanziaria di cui all'art. 153, comma 5, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;



COMUNE DI ZIMELLA

Sede Municipale in S. Stefano di Zimella (Verona) – Tel. 0442/490.011 – Fax 0442/490.144

C.A.P. 37040

PROVINCIA DI VERONA

C.F. 00631830239

- Considerata la proposta meritevole di approvazione per le motivazioni in essa indicate, che si recepiscono nel presente provvedimento;
- Ritenuta la propria competenza ai sensi del combinato disposto degli artt. 42 e 48 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;

Con voti unanimi espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

1. di approvare integralmente la proposta di cui in premessa che viene inserita nel presente atto come parte costitutiva del medesimo.
2. di comunicare la presente deliberazione ai capigruppo consiliari contestualmente all'affissione all'albo ai sensi dell'art. 125 d. lgs. 267/2000;

Successivamente,

LA GIUNTA COMUNALE

Riscontrata l'urgenza di dover provvedere in merito;

Con voti unanimi espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

1. di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267.

CONDIZIONI GENERALI DI LOCAZIONE

**ALLEGATO C
al contratto di locazione**

Agosto 2010

Tra

II COMUNE DI ZIMELLA

E

UNICOGE

Le presenti **CONDIZIONI GENERALI DI LOCAZIONE** sono stipulate a il ___ / ___ /2010 tra:

(1) IL COMUNE DI ZIMELLA, con sede a Santo Stefano di Zimella, Piazza Marconi n. 5 , Codice Fiscale e P.I. 00631830239, rappresentato da Cavaggioni geom. Tiziano nato a San Bonifacio (Verona) il 13/02/1970, in qualità di Responsabile dell'Area Tecnica, autorizzata alla stipulazione del presente contratto ai sensi dell'art. 107, comma 3°, lett. c) del D. Lgs. n. 267/2000, in seguito indicato come "**Locatore o Comune**";

e

(2) la Ditta UNICOGE S.r.l., con sede legale a San Bonifacio, Piazza Costituzione n. 4 , capitale sociale Euro 34.167,90= (trentaquattromilacentosessantasette/90) interamente versato, Codice Fiscale, P.IVA e numero di iscrizione del Registro delle Imprese di Verona n. 03237330232, rappresentato da Manuel Scalzotto, nato a Montecchio Maggiore (VI) il 24-10-1970, il quale interviene al presente atto non in proprio, ma in qualità di Presidente, domiciliato per la carica c/o UNICOGE S.r.l in seguito indicato come "**Conduttore o Unicoge**". (e, assieme al Comune, le **Parti** e, ciascuno, una **Parte**).

PREMESSO CHE:

- (A) il Locatore intende contribuire al raggiungimento degli obiettivi di sviluppo e diffusione delle fonti energetiche rinnovabili che permettono il contenimento dei fenomeni di inquinamento ambientale, con particolare riferimento agli obiettivi di riduzione delle emissioni stabiliti dai vari protocolli internazionali, dai provvedimenti dell'Unione Europea e dalla legislazione nazionale. A questo scopo, il Comune intende promuovere un programma avente ad oggetto la realizzazione di impianti fotovoltaici (gli **Impianti**) per la produzione di energia elettrica;
- (B) il Conduttore ha la necessità di reperire nel Comune di Zimella superfici atte ad ospitare impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili; gli incentivi per la produzione di energia elettrica mediante conversione fotovoltaica previsti dal DM 19/02/2007 (il **Conto Energia**) consentono di realizzare gli impianti senza alcuna spesa per il Comune e, in condizioni di normale operatività degli stessi, di conseguire una diminuzione nel lungo periodo delle spese necessarie all'approvvigionamento di energia elettrica;
- (C) le Parti hanno sottoscritto un contratto di locazione (nel seguito, il **Contratto**) per una porzione di copertura della Palazzetto dello Sport, composta da una superficie di circa mq. 1.200, sito nel Comune di Zimella (VR) in Via Castellaro, riportato nel N.C.T. del Comune di Zimella, foglio n. 20, mappale 570, superficie 4617 (nel seguito, l'**Immobile**);
- (D) L'Immobile locato sarà utilizzato per l'installazione di un impianto fotovoltaico connesso alla rete elettrica di distribuzione, secondo quanto meglio specificato dal Progetto preliminare allegato al Contratto;
- (E) il Conduttore si impegna a presentare al Comune, entro 60 giorni dalla data di sottoscrizione del Contratto, il Progetto esecutivo (nel seguito, il **Progetto**) degli Impianti da realizzare. Il Progetto esecutivo dovrà riportare anche la produzione di energia elettrica stimata per l'intera durata contrattuale; tale produzione di energia elettrica sarà garantita dal Conduttore al Locatore così come previsto in seguito;
- (F) Unicoge, al fine di assicurare il raggiungimento dello scopo sociale, può organizzare, progettare, installare, gestire sistemi per la produzione di energia elettrica e termica, sia da fonti rinnovabili che esauribili;
- (G) Unicoge è un Cliente grossista del mercato elettrico, ai sensi degli artt. 2 comma 5 e 14 del dlgs n. 79 del 16 marzo 1999;
- (H) pertanto, ritenendo sussistenti i requisiti all'uopo richiesti dalla normativa applicabile, le Parti - mediante le presenti Condizioni Generali di Locazione (nel seguito, le **Condizioni Generali**) - intendono regolamentare le attività ed i rapporti per la realizzazione degli impianti.

TUTTO CIÒ PREMESSO, le Parti stipulano e convengono quanto segue:

1. INTERPRETAZIONE, PREMESSE E ALLEGATI

1.1 Interpretazione

I riferimenti a Premesse, Articoli e Allegati sono parte integrante del presente Contratto.

I titoli degli Articoli, dei paragrafi e degli Allegati del presente Contratto sono inseriti al solo fine di agevolarne la lettura e non possono essere utilizzati a fini interpretativi delle disposizioni contrattuali.

Qualsiasi riferimento ad una legge, decreto legislativo, decreto legge o altro provvedimento normativo o regolamentare dovrà intendersi come un riferimento a tale legge, decreto legislativo, decreto legge o altro provvedimento normativo o regolamentare, come di volta in volta modificato e/o integrato e/o sostituito.

1.2 Premesse e Allegati

Le Premesse e gli Allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Contratto.

2. OGGETTO

Le presenti Condizioni Generali regolamentano le attività ed i rapporti tra le Parti riferite alla locazione e alla realizzazione e gestione degli impianti fotovoltaici meglio descritti nel Progetto preliminare (Allegato B del Contratto), nonché dei servizi energetici ad essi accessori e connessi.

Resta inteso che, per tutta la durata del presente Contratto, gli Impianti resteranno di proprietà esclusiva di Unicoge.

Allo scadere del periodo concordato, che generalmente sarà di anni 20 (venti), e comunque non inferiore alla durata del Conto Energia, gli stessi diverranno di proprietà del Comune, salvo quanto diversamente specificato nel Contratto.

La realizzazione delle opere si intende "chiavi in mano", specificando che sono altresì compresi a totale carico del Conduttore tutti gli oneri di progettazione, Direzione Lavori, di coordinamento della Sicurezza, delle attività tecnico amministrative, di realizzazione e gestione.

Eventuali varianti necessarie o opportune, ancorché non onerose per il Comune, dovranno comunque essere preventivamente concordate tra le parti.

2.1 Obblighi del Conduttore

(a) A seguito dell'installazione degli Impianti, il Conduttore garantirà i livelli minimi di servizio definiti nell'Allegato 1 (i **Livelli di Prestazione**). In particolare, Unicoge dovrà:

- (i) progettare gli impianti da realizzare secondo le procedure previste dalle norme vigenti in materia;
- (ii) realizzare gli Impianti (A) attenendosi alla normativa applicabile, (B) garantendo la rispondenza degli stessi al fine dell'ammissione al Conto Energia e (C) utilizzando materiali e componenti nuovi di buona qualità e rispondenti alle più moderne tecnologie;
- (iii) assistere il Comune nella predisposizione di tutta la documentazione e nello svolgimento di tutte le pratiche necessarie al fine dell'ammissione degli Impianti al Conto Energia;
- (iv) curare a proprie spese, per tutta la durata del presente Contratto di servizio, la gestione e manutenzione ordinaria e straordinaria degli Impianti;
- (v) occuparsi, per conto del Comune, qualora non vi siano le condizioni di autoconsumo, della vendita dell'energia prodotta al Gestore dei Servizi Elettrici S.p.A. (il **GSE**) o - in alternativa e laddove risulti maggiormente conveniente - sul libero mercato dell'energia elettrica.

(b) Resta inteso che il Conduttore dovrà assicurare che la contrattualistica relativa alla realizzazione e gestione degli Impianti rispecchi gli standard di settore e di mercato, anche in considerazione dell'eventuale finanziamento del progetto da parte di istituti di credito e/o intermediari finanziari.

2.2 Obblighi del Locatore

A fronte degli impegni assunti dal Conduttore, il Locatore si obbliga a:

- (a) concedere al Conduttore l'accesso agli Immobili, locali tecnici sui quali sono realizzati gli Impianti;
- (b) svolgere - con la cooperazione del Conduttore - tutte le attività necessarie all'ammissione degli Impianti al Conto Energia o produrre il prima possibile eventuale documentazione occorrente compreso l'approvazione del Progetto;
- (c) sottoscrivere con Unicoge, a parità di condizioni economiche se non migliorative rispetto alle attuali, i contratti di fornitura dell'energia elettrica per almeno quei punti di riconsegna, individuati al successivo art. 5, i cui prelievi di energia elettrica, su base mensile, sono pari o superiori alla produzione di energia elettrica degli Impianti stimata dal Progetto preliminare (All. B del Contratto);
- (d) attuare le necessarie precauzioni per preservarlo da nuove e future costruzioni, per un periodo non inferiore a 20 (venti) anni a decorrere dalla entrata in esercizio degli Impianti, che possano ombreggiare e provocare perdite di rendimento, di funzionamento e di produzione, impegnandosi a non asportarlo o disattivarlo né in parte né in toto.

2.3 Livelli di Prestazione garantiti

- (a) Il Conduttore garantisce al Locatore, per l'intera durata del Contratto escluso l'eventuale rinnovo, il raggiungimento dei Livelli di Prestazione riferiti alla produzione di energia elettrica degli Impianti in base a quanto previsto dal Progetto che sarà redatto dal Conduttore ai sensi dell'art. 8 del Contratto.
- (b) In particolare, le Parti convengono che:
 - (i) laddove la produzione di energia elettrica annua registrata dagli Impianti fosse inferiore al valore garantito indicato nel Progetto, il Conduttore dovrà corrispondere al Locatore - a propria cura e spese - l'energia elettrica riferita al difetto di produzione;
 - (ii) ove il quantitativo di energia elettrica prodotta annualmente dagli Impianti fosse superiore a quanto garantito indicato nel Progetto, il Conduttore e il Locatore si ripartiranno in uguale misura, al 50 %, l'energia elettrica prodotta in eccesso rispetto al valore indicato, valorizzata secondo la tariffa in vigore e deliberata dall'Autorità per l'energia elettrica e il gas, per ogni anno di validità del presente contratto, (prezzi minimi garantiti per gli impianti alimentati dalle altre fonti rinnovabili di potenza nominale elettrica fino a 1 MW di cui all'articolo 7, comma 7.5, della deliberazione dell'Autorità n. 280/07).

3. DURATA

Le presenti Condizioni Generali sono subordinate all'efficacia del Contratto; conseguentemente, allo scadere del Contratto, scadrà anche la validità delle Condizioni Generali

4. CORRISPETTIVO

A fronte della locazione dell'Immobile le Parti convengono che il corrispettivo dovuto dal Conduttore al Locatore sarà commisurato al risparmio e al miglioramento dell'efficienza energetica conseguito.

Sulla base del piano economico finanziario previsionale il Corrispettivo è stato individuato in una parte fissa (il Canone).

Il canone di locazione, con decorrenza dalla data dell'efficacia economica di cui all'Art. 1 del Contratto, è convenuto e pattuito ai sensi dell'art. 5 del Contratto.

Il canone predetto sarà, così come il contributo del GSE, fisso ed invariabile per l'intera durata contrattuale.

4.1 Prestazioni energetiche (Bonus energia elettrica da fonte rinnovabile)

Al fine di contribuire al raggiungimento degli obiettivi di sviluppo e diffusione delle fonti energetiche rinnovabili che permettono il contenimento dei fenomeni di inquinamento ambientale, il Conduttore accetta di riconoscere al Locatore un bonus sull'acquisto di energia elettrica commisurato alla effettiva produzione di energia elettrica degli Impianti, subordinato alla sottoscrizione dei contratti di cui al successivo art. 5 e valorizzato come segue:

- Per ogni anno di validità del Contratto, entro il 30 settembre, si procederà ad effettuare i conteggi di ogni periodo di funzionamento compreso tra il 01 luglio e il 30 giugno. Eventuali periodi intermedi saranno associati al periodo dell'anno successivo.
- Per il periodo di cui sopra, lo sconto che il Condattoore potrà riconoscere al Locatore, per ogni anno di validità del Contratto, sarà commisurato alla effettiva quantità di kWh prodotti dagli impianti moltiplicata per un bonus energia elettrica da fonte rinnovabile pari a 3 (tre) Eurocent. L'entità del bonus sarà fissa ed invariabile per l'intera durata contrattuale;
- Tale bonus sull'acquisto di energia elettrica sarà riconosciuto in fattura, per ogni utenza di cui al successivo art. 5, entro il 30 settembre di ogni anno.

Le Parti convengono che tale bonus sarà riconosciuto solo ed esclusivamente a condizione che sia attivo il contratto di fornitura dell'energia elettrica.

5. CONTRATTI RELATIVI ALL'ENERGIA ELETTRICA

Al fine di gestire unitariamente e più efficientemente la gestione degli Impianti, il Comune si impegna a sottoscrivere con Unicoge i contratti di fornitura di energia elettrica ai sensi di quanto previsto dal precedente art 2.2 comma c).

In particolare, saranno sottoscritti quei contratti di fornitura dell'energia elettrica per almeno quei punti di riconsegna il cui consumo, su base mensile, sia pari o superiore alla produzione di energia elettrica degli Impianti, indicata nel Progetto preliminare.

I contratti di fornitura relativi all'energia elettrica, per i punti di riconsegna individuati, saranno sottoscritti con atto separato e da formalizzarsi entro 30 giorni a far data dalla sottoscrizione delle presenti Condizioni Generali.

I punti di riconsegna individuati sono i seguenti:

INDIRIZZO	N. POD

6. GESTIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI

Il Condattoore dovrà provvedere alla gestione e manutenzione (ordinaria e straordinaria) degli Impianti, avvalendosi di personale tecnico ed operaio specializzato e dotato - ove necessario - delle abilitazioni previste dalla normativa vigente.

7. FORNITORI E SUBAPPALTATORI

Il Condattoore individuerà i propri fornitori e subappaltatori (nonché le eventuali ulteriori controparti contrattuali) a seguito di accurate valutazioni e ricerche di mercato, in modo da garantire le migliori condizioni economiche possibili, nonché il rispetto delle procedure di evidenza pubblica di cui al decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, ove applicabili. Delle risultanze di tali valutazioni il Condattoore fornirà al Locatore dettagliata relazione.

8. SICUREZZA

Nello svolgimento delle attività previste dal presente Contratto, il Condattoore dovrà garantire il rispetto della normativa applicabile in materia di salute e sicurezza sul lavoro.

9. PROTEZIONE DELL'AMBIENTE

Il Condattoore è tenuto a svolgere le attività previste nel Contratto e nelle presenti Condizioni Generali nel rigoroso rispetto delle normativa per la protezione dell'ambiente. A titolo esemplificativo e non esaustivo, il Condattoore dovrà:

- limitare al massimo e tenere sotto stretto controllo l'uso di sostanze pericolose, tossiche e nocive;
- evitare dispersioni di rifiuti solidi e di prodotti o residuati liquidi (quali, ad esempio, i lubrificanti e i prodotti chimici per la pulizia dei pannelli fotovoltaici);

- (c) raccogliere in maniera differenziata e classificata tutti gli scarti e residui provenienti dall'installazione e dalla manutenzione degli Impianti, assicurando sempre la pulizia degli ambienti in cui opera;
- (d) provvedere allo smaltimento dei componenti e materiali dismessi e di risulta;
- (e) adottare tutte le misure necessarie per limitare l'inquinamento acustico ed elettromagnetico.

10. OBBLIGHI DI RENDICONTAZIONE

Il Condatore si impegna a trasmettere al Locatore, con cadenza annuale, una relazione dettagliata sulle prestazioni degli Impianti e l'andamento dei Servizi Energetici. L'anzidetta relazione dovrà dare evidenza del rispetto dei Livelli di Prestazione.

11. PRESCRIZIONI GENERALI

Il Condatore dovrà adempiere alle obbligazioni assunte ai sensi del presente Contratto a perfetta regola d'arte, nel pieno rispetto della normativa applicabile e senza arrecare pregiudizio alla normale attività svolta dal Comune nei siti interessati. A tal proposito, il Comune si riserva la facoltà di eseguire, a proprie spese, visite ispettive presso gli Impianti. Il Condatore, i fornitori e gli eventuali subappaltatori dello stesso, dovranno rigorosamente osservare tutte le norme contenute nella legislazione antimafia vigente (ivi inclusa la legge 19 marzo 1990, n. 55 e successive modificazioni ed integrazioni), predisponendo la relativa documentazione e svolgendo le necessarie attività a propria cura e spese.

12. COPERTURA ASSICURATIVA

Il Condatore si impegna a sottoscrivere, con una primaria compagnia assicurativa, un'idonea polizza assicurativa di "Responsabilità civile verso terzi". Tale polizza dovrà avere un massimale unico non inferiore ad € 1.000.000,00 (euro un milione/00) per sinistro.

Il Condatore si impegna inoltre a sottoscrivere a proprie spese, in qualità di contraente, una Polizza Assicurativa "All Risk" riferita all'impianto realizzato. Tale polizza assicurativa dovrà prevedere oltre al furto, ricorso terzi, spese di demolizione e sgombero anche i danni da interruzione d'esercizio. I danni da interruzione d'esercizio dovranno coprire i mancati introiti che potranno derivare sia dall'interruzione o diminuzione della produzione di energia elettrica, che dal mancato introito dell'incentivo erogato dal GSE.

13. RECESSO E PENALI

Non è ammesso il recesso del Locatore dal presente Contratto, se non per motivi di pubblico interesse. In caso di recesso per motivi di pubblico interesse, il Comune dovrà mantenere il Condatore indenne da tutte le spese sostenute, dai danni subiti e del mancato guadagno.

Al venir meno, per qualsiasi motivo non imputabile al Condatore, della disponibilità dell'Immobile, il Locatore si impegna a riconoscere al Condatore, a titolo di penale, un importo pari al valore residuo degli Impianti proporzionale al costo dell'investimento ed al periodo di intervenuto recesso.

L'importo della penale sarà da calcolare moltiplicando il valore dell'investimento per la percentuale sotto riportata in base al mese in cui dovesse venir meno la disponibilità dell'Immobile, rispetto all'entrata in esercizio degli Impianti, così come riportato nella seguente tabella:

IMPIANTO REALIZZATO	PALAZZETTO DELLO SPORT		
VALORE INVESTIMENTO	€ 255.788,00		
MANCATA DISPONIBILITA' DA 0 A 24 MESI	100%	del valore dell'investimento	
MANCATA DISPONIBILITA' DA 25 A 48 MESI	90%	del valore dell'investimento	
MANCATA DISPONIBILITA' DA 49 A 96 MESI	80%	del valore dell'investimento	
MANCATA DISPONIBILITA' DA 97 A 144 MESI	60%	del valore dell'investimento	
MANCATA DISPONIBILITA' DA 145 A 192 MESI	40%	del valore dell'investimento	
MANCATA DISPONIBILITA' DA 193 A 240 MESI	20%	del valore dell'investimento	

14. MODIFICHE E INTEGRAZIONI

Eventuali modifiche e integrazioni delle presenti Condizioni Generali saranno valide solo se redatte concordemente per iscritto. Le Parti dichiarano che non è stato concluso nessun accordo verbale aggiuntivo.

15. REFERENTI

I referenti per la gestione dei rapporti tra il Conduttore e Locatore, ai fini della corretta esecuzione del presente Contratto sono:

- (a) per il Locatore:
- (b) per il Conduttore:

16. LEGGE APPLICABILE

Il presente contratto è retto dalla legge italiana.

FIRME:



COMUNE DI ZIMELLA

Sede Municipale in S. Stefano di Zimella (Verona) – Tel. 0442/490.011 – Fax 0442/490.144
C.A.P. 37040 PROVINCIA DI VERONA C.F. 00631830239

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
F.to dott.ssa Alessia Segantini



IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to dott. Gianfranco Bussola

REFERTO DI PUBBLICAZIONE E COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO (artt. 124 e 125 D. Lgs. 18/08/2000, n. 267)

Certifico, io sottoscritto Responsabile del Servizio, su conforme dichiarazione del Messo, che copia del presente verbale viene comunicata ai Capigruppo Consiliari e pubblicato all'Albo Pretorio il giorno ove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi.

Ll',

9 AGO. 2010

per IL RESPONSABILE DELL'AREA AMMINISTRATIVA
f.to dott. Alberto Baldo

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA' (art. 134 D.Lgs. 18/08/2000, n. 267)

- Si certifica che la presente deliberazione é stata pubblicata all'Albo Pretorio dell'Unione senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità, per cui la stessa E' DIVENUTA ESECUTIVA ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267.-
- Si certifica che la presente deliberazione, dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, E' DIVENUTA ESECUTIVA.-

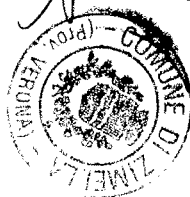
Ll', 20-08-10

f.to IL RESPONSABILE DELL'AREA AMMINISTRATIVA

Copia conforme all'originale, in carta libera ad uso amministrativo.

Ll',

9 AGO. 2010



IL RESPONSABILE DELL'AREA AMMINISTRATIVA

[Handwritten signature]