

**CONTRATTO DI CONCESSIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE**

**REPUBBLICA ITALIANA**

L' anno \_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ), il giorno \_\_\_\_ ( \_\_\_\_ ) del mese di \_\_\_\_\_, in Statte nella sede comunale di Via San Francesco,

**innanzi a me**

**Avv. Marianunzia MARGHERITA, Segretario Comunale del Comune di Statte**, nata a Taranto l' 1/7/1967, cod. fisc. n. MRG MNN 67L41 L049G, domiciliata per la carica presso la sede del citato Ente, sita in Via San Francesco, autorizzata a rogare il presente atto ai sensi del D. Lgs. n. 267/2000, art. 97/4 lett. c),

**sono comparsi**

il **Comune di Statte**, con sede in Via San Francesco, codice fiscale n. 900 312 70 730, partita i.v.a. n. 01 94 04 70 733, **nella persona del Responsabile del Settore \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_**, ivi domiciliato in ragione dell' ufficio ricoperto, codice fiscale n. \_\_\_\_\_, al presente atto autorizzato giusta decreto sindacale, **di qui in avanti designato, per brevità, concedente**

**e**

**( inserire i dati del Concessionario ) di qui in avanti designato, per brevità, concessionario**

I detti componenti, della cui identità personale, capacità giuridica e di agire nonché qualifica io Segretario Comunale sono certo, convengono quanto segue.

# COMUNE DI STATTE

Provincia di Taranto

Premesso

-che il Comune di Statte, è titolare dei seguenti immobili:

	<i>Edificio</i>	<i>Destinazione</i>	<i>Ubicazione</i>	<i>Superficie in mq.</i>
1	Palestra Scuola Giovanni XXIII	Scuola Elementare	Via Bainsizza	488
2	Giovanni XXIII	Scuola Elementare	Via Bainsizza	515
3	Paolo Borsellino	Scuola Materna / Scuola Elementare	Via Teatro Massimo	1778
4	Asilo 167	Scuola Materna	Via Arena di Verona	790
5	Leonardo Da Vinci	Scuola Media	Via delle Sorgenti	3.398
6	Casa Comunale	Uffici	Via San Francesco	550
7	Vecchio Municipio	Comando Polizia Municipale	Piazza Vittorio Veneto	250
8	Campo Sportivo	Stadio comunale	Via Arena di Verona	210
	<b>TOTALE SUPERFICIE EDIFICI DI PROPRIETA' COMUNALE</b>			<b>7.979</b>

-che nella suddetta qualità è abilitato a procedere alla concessione di spazi e strutture all'interno della stessa area;

- che in data ..... ha emesso un bando di gara per la concessione in diritto di superficie sugli immobili suddetti come indicato nell'elaborato grafico allegato (sub Allegato 1),;

- che in data ..... è stata aggiudicata la concessione delle coperture suddette alla ..... come risulta dal verbale di gara del ..... E successiva determina di aggiudicazione n..... del .....

-che il concessionario si è impegnato e comunque si impegna a realizzare l'impianto fotovoltaico, di sua esclusiva pertinenza ed interesse, nelle modalità e termini di cui agli atti di gara e all'offerta presentata, senza alcuna possibilità di modifica o variazione;

# COMUNE DI STATTE

Provincia di Taranto

-che il concessionario, di conseguenza, assume la piena ed esclusiva titolarità dell'impianto e dei rischi, dei costi e dei proventi connessi o derivanti dalla realizzazione dell'impianto, dalla sua collocazione sugli edifici interessati come da planimetria allegata (All. 1), dall'acquisizione delle autorizzazioni e dei permessi necessari ai sensi delle norme vigenti norme, anche in materia edilizia, nonché dalla vendita di energia elettrica.

Tutto ciò premesso, le parti, ai seguenti patti e condizioni,

convengono e stipulano quanto segue :

1) Le premesse costituiscono parte integrante ed inscindibile del presente contratto.

2) il Comune di Statte concede il diritto di superficie a ..... , che accetta senza riserva alcuna, le aree di pertinenza delle superfici dei seguenti immobili per un superficie di circa 7.979 mq, così come individuato nell'allegata planimetria di progetto preliminare (All.1). tali spazi potranno essere utilizzati solo in conformità alla destinazione indicata nel bando di gara precitato ed, in particolare, esclusivamente secondo le modalità ed i termini di realizzazione dell'impianto così come definito dagli atti di gara e dall'offerta risultata aggiudicataria.

Le aree vengono consegnati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano attualmente.

3) L'area oggetto della concessione dovrà essere destinata dal concessionario esclusivamente all'installazione di un impianto fotovoltaico.

Il mutamento, totale e/o parziale, di destinazione dell'oggetto della concessione, comporterà la risoluzione di diritto ex art. 1456 c.c. del contratto di concessione nonché di tutti gli accordi contrattuali da esso discendenti e/o ad esso connessi salvo risarcimento dei danni subiti.

Le parti convengono che il concedente potrà, liberamente e senza vincolo alcuno, affidare in concessione o locazione a terzi le porzioni immobiliari sottostanti la copertura oggetto del presente contratto per attività allora previste dalla destinazione d'uso dell'immobile in oggetto .

4) La concessione oggetto del presente contratto avrà la durata di anni 20 (venti), che decorreranno dalla data del ..... 2013, comprensivo anche del tempo previsto per la realizzazione dell'impianto così come indicato dal bando di gara.

5) Il corrispettivo della concessione è di Euro ..... (=...../00) oltre ad IVA calcolata secondo l'aliquota vigente al momento della fatturazione, che la conduttrice verserà secondo il seguente schema:

1. 50% del corrispettivo al momento della firma del contratto;
2. 50% del corrispettivo entro 6 mesi dalla firma del contratto

**Al corrispettivo offerto vanno aggiunti € 15.000,00 lordi (quindicimila/00) per servizi tecnici.**

# COMUNE DI STATTE

Provincia di Taranto

Il concedente, ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 del DPR n. 633/1972,co.1, n.8, dichiara di optare per il regime di imponibilità IVA.

6) Il concessionario è tenuto ad utilizzare la parte di immobile oggetto della concessione e gli impianti di uso esclusivo nonché le parti e gli impianti di uso comune con la diligenza di legge, secondo le esigenze dell'attività esercitata e nel rispetto dei diritti dei terzi.

Il concessionario è tenuto, inoltre, ad osservare integralmente le norme del vigente Regolamento Edilizio comunale nonché ad accettare tutte le eventuali successive modifiche, che dovessero essere apportate dagli organi competenti.

Il concessionario è tenuto, altresì, a tenere indenne il civico Ente da ogni e qualsiasi pregiudizio che dovesse derivare dalla presenza e/o dalla gestione dei suddetti impianti per realizzare l'impianto fotovoltaico, comunque di suo esclusivo interesse e pertinenza, nelle modalità e termini di cui agli atti di gara e all'offerta presentata, senza alcuna possibilità di modifica o variazione.

7) Il mancato pagamento, anche parziale, da parte del concessionario, del corrispettivo offerto secondo le modalità sopra indicate costituirà motivo di escussione ed incasso della cauzione prevista dal bando di gara ex art. 14, con facoltà di risoluzione del contratto di concessione ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 c.c. e seguenti.

La risoluzione del presente contratto per qualsiasi ragione comporterà il conseguente obbligo del concessionario di smantellare e allontanare dal sito l'intero impianto fotovoltaico, entro mesi 3.

8) Il concessionario, contestualmente alla sottoscrizione del presente contratto, presenta:

- una garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa, di cui all'art. 14 del bando di gara, a prima chiamata a garanzia del corretto e tempestivo pagamento del corrispettivo di concessione. In caso di fidejussione assicurativa il concessionario dovrà produrre tale polizza completa di autentica notarile che

attesti i poteri di firma conferiti all'assicuratore ad emettere le polizze. Tale garanzia, rilasciata entro la firma del presente atto, deve essere comunque operativa per tutta la durata della concessione;

9) E' fatto espresso divieto al concessionario di cedere il presente contratto a qualsivoglia titolo, oneroso o gratuito, a terzi.

E' fatto altresì divieto al concessionario di sublocare o cedere in comodato anche parziale l'immobile oggetto della concessione a terzi .

In ipotesi di violazione del predetto divieto, il contratto di concessione si risolverà di diritto per fatto e colpa del concessionario ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 c.c..

E' in ogni caso salva la facoltà per il concessionario di costituire apposita società di scopo, secondo le modalità previste dalla legge.

10) Il concessionario si impegna in ogni caso ad assicurare, a propria esclusiva ed integrale responsabilità, in considerazione della natura delle aree la perfetta manutenzione ordinaria senza recare danni alle opere di bonifica ambientale.

# COMUNE DI STATTE

Provincia di Taranto

11) Il concessionario non potrà apportare alcuna variazione, miglioramento e/o addizione sulle aree oggetto della concessione, diverse da quelle previste nel "Progetto" presentato in sede di gara, senza la preventiva autorizzazione scritta del concedente.

Al termine della concessione il Comune si riserva la facoltà di esercitare, a propria esclusiva discrezione, una delle opzioni come previste dall'art. 4 del bando di gara.

12) Il concessionario, dalla stipulazione del presente assume la custodia delle aree oggetto del diritto di superficie e, quindi, sarà direttamente responsabile verso il concedente ed i terzi dei danni causati in

relazione all'uso delle aree oggetto della concessione e, manlevando il Comune di Statte da qualsivoglia responsabilità nei confronti di terzi.

13) Il concessionario si impegna e obbliga a presentare contestualmente alla sottoscrizione del presente contratto polizza assicurativa indennitaria all risk di primaria compagnia assicurativa; la polizza dovrà avere durata annuale rinnovabile di anno in anno e dovrà in ogni caso essere operativa durante tutta la durata della concessione. Il massimale di detta polizza dovrà essere per ciascun rischio, di Euro 1.000.000,00 (unmilione/00); la polizza dovrà in ogni caso essere operativa durante tutta la durata della concessione, anche a copertura dei danni che dovessero verificarsi durante la realizzazione dell'impianto fotovoltaico o per qualsiasi successivo intervento allo stesso.

14) Il concessionario deve e dovrà assolvere tutte le spese utili al perfezionamento del presente contratto e comunque a quest' ultimo connesse, in particolare quelle dovute a titolo di imposta di registro, di imposta di bollo e di diritti di rogito.

Si dà atto che \_\_\_\_\_ ha versato :

- € \_\_\_\_\_ ( euro \_\_\_\_ ), a titolo di diritti di rogito ;
- € \_\_\_\_\_ ( euro \_\_\_\_\_ ), a titolo di imposta di bollo.

Il concessionario dovrà provvedere alla registrazione e alla trascrizione del presente atto, dando copia della prova documentale dell' avvenuta registrazione e dell' avvenuta trascrizione, assumendo ogni responsabilità in caso di ritardo o di mancato rispetto dei citati adempimenti, tenendo pertanto sollevato questo Ente da ogni conseguenza.

15) Il concedente elegge domicilio presso la precitata sede Comunale.

Il concessionario elegge il proprio domicilio in \_\_\_\_\_.

16) Le Parti Contrattuali convengono che la cognizione delle controversie derivanti dal rapporto contrattuale sia rimessa, in via esclusiva, all' Autorità Giurisdizionale Civile di Taranto.

Pertanto, non si darà luogo ad alcun deferimento ad arbitri.

Allegato 1 Progetto preliminare

**Io Segretario Comunale rogante**

- del che richiesto, ricevo il presente contratto :
  - scritto con mezzo elettronico da persona di fiducia,

# COMUNE DI STATTE

Provincia di Taranto

– composto di n. \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) fogli per n. \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) facciate,

– **( inserire solo se presenti allegati )** di cui costituiscono parte integrante ed essenziale n. \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) allegati, composti di n. \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) fogli per n. \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) facciate ;

ho dato lettura alle Parti del contratto, **( inserire solo se presenti allegati )** fatta eccezione, per espressa dispensa ricevutane dalle Parti stesse, per gli allegati ;

dichiaro che le Parti hanno riconosciuto, su mia richiesta, la citata documentazione conforme alla loro volontà e, in segno di accettazione, con me Segretario la sottoscrivono per esteso sull' ultimo foglio del contratto e la siglano sui margini degli altri fogli.

per il Comune di Statte, il Responsabile del Settore \_\_\_\_\_

per **( dati del concessionario )** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_.

Il Segretario Comunale rogante Avv. Marianunzia MARGHERITA

\_\_\_\_\_