

## SCHEMA DI CONVENZIONE

### COSTITUZIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE PER LA REALIZZAZIONE DI IMPIANTO DI COGENERAZIONE ALIMENTATO A BIOMASSA VERGINE

Fra il Comune di San Gillio e la Società.....

#### PREMESSO

- A) che la Società..... è un operatore specializzato nella produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili ed è interessata alla realizzazione di un impianto di generazione di corrente elettrica da biomassa (in appresso l'“impianto”) nel territorio del comune di San Gillio;
- B) che la realizzazione dell'impianto interessa aree di proprietà Comunale;
- C) che il Comune è nella disponibilità del suolo ricompreso nell'area destinata alla realizzazione dell'Impianto e precisamente riportato in catasto al foglio n. 18, Particelle 78 parte e 73 parte del NCT del Comune di San Gillio (TO) (meglio evidenziato nella planimetria che si allega alla presente);
- D) che il Terreno ha destinazione urbanistica agricola, con futura modifica ad area a servizi;
- E) che l'Impianto è composto da gassificatori di biomassa, motori, dalle infrastrutture, dalle piazzole, dalle cabine e dalle apparecchiature di trasformazione e da tutte le altre attrezzature necessarie per la distribuzione ed il trasferimento alla Rete di Trasmissione Nazionale dell'energia elettrica prodotta, nonché da strade, cavidotti e sistemi di comunicazione e che ne è prevista l'entrata in funzione entro il 2014;

#### TUTTO CIO' PREMESSO SI CONVIENE QUANTO SEGUE

Le premesse, al pari degli allegati, costituiscono parte integrante e sostanziale della presente.

1. Il Comune si impegna a costituire in favore della Società il diritto di superficie in relazione al Terreno sopra identificato e ad immettere nel pieno possesso del Terreno, la Società stessa la quale, pertanto, sarà pienamente responsabile – anche nei confronti di terzi – del Terreno e di tutto quanto ivi posto in essere e sarà autorizzata a svolgere tutte le lavorazioni e le attività necessarie per la realizzazione dell'impianto. La Società si impegna inoltre a ripristinare al termine dei lavori le recinzioni rimosse o danneggiate durante la realizzazione dell'Impianto.
2. Il bene sarà ceduto nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova.
  - (i) la Società prende atto che la strada di accesso all'area oggetto della concessione del diritto di superficie è di proprietà del Comune.
3. Il diritto di superficie avrà una durata di anni 20 (venti) a partire dalla data di stipula della Convenzione.

4. La Società si impegna a corrispondere al Concedente il canone annuo di €3.000,00 per tutta la durata del contratto a far tempo dall'ottenimento delle autorizzazioni necessarie alla realizzazione dell'impianto. Tale importo sarà aggiornato annualmente in base al 100% dell'indice ISTAT sull'andamento del costo della vita. Tutti i versamenti dovranno essere effettuati sul conto corrente intestato al Comune di San Gillio, presso la tesoreria Comunale. In ogni caso i rapporti tra i contraenti rispetteranno la vigente normativa in materia di tracciabilità dei flussi finanziari.
5. La Società riconoscerà al Comune la cessione dell'energia elettrica che dovrà avvenire con uno sconto non inferiore del 15% rispetto al costo sostenuto dal comune stesso nella gestione della pubblica illuminazione e nella gestione degli stabili comunali.
6. La Società riconoscerà al Comune le migliori condizioni di cessione dell'energia termica prodotta dall'impianto con il risparmio pari al 100% delle spese sostenute per il riscaldamento della nuova scuola comunale primaria e materna. La Società si impegna altresì ad eseguire a proprio carico tutti i lavori di collettamento ed allacciamento necessari a trasportare e fornire l'energia prodotta all'utenza finale dell'impianto di produzione, compresi scavi, reinterri e ripristini stradali;
7. La Società riconoscerà al Comune lo smaltimento del verde a titolo gratuito.
8. La Società, si impegna a prestare fidejussione con Ente o Istituto di primaria importanza e di gradimento del Comune, per un importo pari ad un biennio di godimento del diritto di superficie, da rinnovarsi per gli ulteriori bienni fino alla scadenza.
9. Il Concedente si impegna ora per allora a consentire, senza pretendere ulteriore corrispettivo oltre a quelli indicati negli articoli 4, 5, 6 e 7, la costruzione e realizzazione dell'Impianto.
10. Le parti convengono che, al termine della durata del contratto di cessione del diritto di superficie, il Comune potrà optare per l'acquisizione gratuita dell'impianto e relative pertinenze o, in alternativa, pretendere la riduzione in pristino delle aree entro 6 mesi dalla scadenza del ventennio, con oneri interamente a carico della Società.
11. Si conviene che tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto compromissorio restino a carico della Società.
12. Le Parti eleggono quale Foro competente, per tutte le controversie che dovessero sorgere dalla interpretazione e/o esecuzione del presente atto, il Foro di Torino.
13. Per quanto non regolato dalla presente Convenzione, si richiamano le vigenti disposizioni di legge in quanto applicabili e compatibili con la natura del rapporto così instaurato.
14. Tutti gli oneri fiscali eventualmente derivanti dalla presente sono a carico della Società.

San Gillio, li