



## COMUNE DI LODI

Qualità dell'ambiente e sviluppo sostenibile – OO.PP.

### **CONCESSIONE D'USO DELL'AREA ..... PER LA REALIZZAZIONE DI UN IMPIANTO FOTOVOLTAICO: DISCIPLINARE SPECIALE D'ONERI**

#### **- PREMESSA**

L'Amministrazione Comunale di Lodi concede l'uso per un periodo di 25 (venticinque) anni dell'area ..... La concessione avverrà ad operatori che realizzino a proprie spese un impianto fotovoltaico e beneficino degli introiti relativi agli incentivi del conto energia e alla vendita di energia prodotta, corrispondendo al Comune un canone come specificato nel presente disciplinare. A conclusione della concessione gli impianti fotovoltaici verranno acquisiti senza onere alcuno dal Comune di Lodi.

#### **Art. 1 - Descrizione della concessione d'uso**

La concessione d'uso di superfici di proprietà comunali comporta:

**a)** Progettazione esecutiva, ottenimento delle previste autorizzazioni, Direzione Lavori, Sicurezza, fornitura, trasporto e posa in opera delle apparecchiature e dei materiali costituenti l'impianto fotovoltaico, descritto nel progetto definitivo presentato in sede di offerta e comprensivo della realizzazione delle necessarie opere edili e della prestazione dei relativi servizi di assistenza.

Il progetto delle opere dovrà ottenere i prescritti pareri ai sensi delle vigenti norme in materia di lavori e forniture, di tutela dell'ambiente, urbanistica, antincendio, restando a carico del concessionario tutte le modifiche e varianti che si rendessero necessarie per ottenere le prescritte autorizzazioni e/o approvazioni.

**b)** Il concessionario è il soggetto responsabile dell'impianto fotovoltaico (ai sensi dell'art. 2, comma 1, lettera h), del decreto ministeriale 19 febbraio 2007, pubblicato sulla G.U. 23 febbraio 2007, n. 45) e come tale dovrà intrattenere i rapporti con il soggetto attuatore del programma di incentivazione della produzione di energia fotovoltaica, inclusa la presentazione della domanda per l'ottenimento della tariffa incentivante, con l'impresa distributrice di energia elettrica e con il gestore della rete elettrica per l'ottenimento di tutte le autorizzazioni e lo svolgimento di tutto quanto necessario per l'ottenimento degli incentivi e dei ricavi dalla vendita di energia.

**c)** Conduzione ed esercizio per la durata del contratto dell'impianto fotovoltaico e di tutte le relative apparecchiature accessorie.

**d)** Manutenzione ordinaria, programmata e straordinaria per la durata del contratto dell'impianto fotovoltaico e di tutte le relative apparecchiature accessorie, con il personale, le attrezzature

necessarie ed opportune, comprensiva di tutte le riparazioni e sostituzioni richieste per il regolare funzionamento e la completa garanzia di affidabilità e buona conservazione dei diversi componenti dello stesso, qualsiasi sia la causa che richiede l'intervento.

e) Gli interventi di manutenzione ordinaria e/o straordinaria delle superfici oggetto di concessione d'uso nel caso di danneggiamento delle medesime causato da errata installazione dell'impianto fotovoltaico.

f) La direzione tecnica per la durata del contratto dei servizi suddetti, nonché il mantenimento di adeguati rapporti con la direzione del Comune.

g) La fornitura e l'immagazzinamento di ogni materiale d'uso e consumo per tutta la durata del contratto.

h) Tutti gli interventi necessari perché gli impianti siano conformi alla normativa vigente sia dal punto di vista elettrico, edilizio ed ambientale, e vengano mantenuti a norma di legge e nel rispetto delle eventuali prescrizioni nel frattempo impartite dalle autorità competenti per tutto il periodo di durata del contratto.

i) redazione e consegna al Comune delle relazioni annuali di cui al successivo articolo 37 del presente Disciplinare, circa la conduzione e la manutenzione e presentazione, 6 mesi prima della scadenza del contratto, di una dettagliata relazione finale sulla manutenzione effettuata nel periodo contrattuale e sullo stato degli impianti;

k) Quant'altro non espressamente indicato, ma ritenuto necessario per dare l'opera finita a regola d'arte e gli impianti funzionali e funzionanti, per tutta la durata del contratto.

Il progetto esecutivo e la fornitura dovranno essere conformi al progetto definitivo presentato in offerta dal concessionario e approvato dal Comune.

## **Art. 2 – Cronoprogramma**

Salvo diverse disposizioni impartite dal Comune, l'impresa aggiudicataria dovrà:

1. consegnare al Comune di Lodi il progetto esecutivo dell'impianto fotovoltaico con tutti gli ulteriori elementi costruttivi di dettaglio, a completamento e maggior precisazione di quanto già presentato nel definitivo incluso in offerta entro 30 giorni dalla firma del contratto;
2. completare i lavori entro 120 giorni dalla consegna degli stessi;
3. avviare l'impianto entro 15 giorni dalla data di completamento dei lavori;

## **Art. 3 - Obblighi del concessionario**

Oltre agli oneri relativi alla realizzazione e al finanziamento delle opere oggetto del presente Disciplinare, si intendono a carico del concessionario i seguenti oneri e spese, da considerare compresi nei costi d'investimento:

### **1. Contratto-Atti vari**

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipulazione del contratto (di scritturazione e copia, di

registrazione, di trascrizione, di bollo, per diritti di segreteria, etc.); tutte le spese per carte bollate e di bollo per atti e documenti tecnico-contabili, nonché ogni altra spesa inerente e conseguente all'organizzazione, esecuzione, assistenza, contabilizzazione dei lavori e delle attività di cui alla presente concessione.

## 2. Progettazione esecutiva

Tutte le spese per la progettazione esecutiva dell'impianto fotovoltaico.

## 3. Adempimenti del Soggetto responsabile e rapporti con i soggetti per il conseguimento dei ricavi connessi con la produzione di energia dall'impianto fotovoltaico.

Il concessionario sarà responsabile, con proprie risorse, delle seguenti attività:

- a) rapporti con il soggetto attuatore del programma di incentivazione della produzione di energia fotovoltaica, inclusa la predisposizione e l'invio, secondo quanto previsto dalle norme attuative del programma di incentivazione, di ogni comunicazione necessaria all'ottenimento della tariffa incentivante e ogni eventuale comunicazione successiva relativa all'erogazione dei contributi;
- b) tutto quanto necessario per l'entrata in esercizio dell'impianto (collegamenti alla rete elettrica, installazione contatori per la contabilizzazione dell'energia prodotta e ceduta alla rete, predisposizione e attivazione dei contratti di cessione dell'energia elettrica, assunzione di tutti gli eventuali obblighi relativi alla regolazione dell'accesso alle reti), incluso l'ottenimento di tutte le autorizzazioni da parte dell'impresa distributrice di energia elettrica e/o da parte del gestore della rete elettrica, la contrattualistica, gli oneri di allaccio per eventuali nuovi allacci o incrementi di potenza conseguenti all'installazione dell'impianto fotovoltaico, inclusi scavi e ripristini stradali e tutto quanto non specificato ma necessario per il funzionamento degli impianti. Rimane a carico del concessionario ogni onere per l'esecuzione delle attività, spese di contratto incluse;
- c) autorizzazioni, adempimenti e spese per la cessione/voltura in favore del Comune o di un soggetto terzo da esso indicato per le attività di produzione e cessione alla rete dell'energia prodotta dagli impianti fotovoltaici realizzati sulle superfici oggetto di concessione d'uso di superficie per il periodo successivo alla scadenza del contratto;
- d) ogni altra incombenza non espressamente indicata volta a garantire il funzionamento in rete degli impianti e l'ottenimento degli incentivi del c.d. conto energia.
- e) Tasse ed ogni onere fiscale derivante dall'installazione e funzionamento dell'impianto fotovoltaico.

## 4. Sicurezza

Piani di sicurezza ai sensi dell'art. 131, codice dei contratti – D. Lgs n. 163/2006, obbligo di predisporre e di far pervenire al Comune di Lodi, entro 30 giorni dall'aggiudicazione e comunque prima della consegna dei lavori:

- a) l'indicazione dei contratti collettivi applicati ai lavoratori dipendenti e una dichiarazione attestante il rispetto degli obblighi assicurativi e previdenziali previsti dalle leggi e dai contratti collettivi in vigore;
- b) un piano di sicurezza e di coordinamento nei termini previsti dalla normativa vigente (D.lgs 81/2008) da predisporre in fase di progettazione esecutiva;
- c) un proprio piano operativo di sicurezza per quanto attiene alle proprie scelte autonome nell'organizzazione del cantiere e nell'esecuzione dei lavori, comprendente il documento di valutazione dei rischi di cui all'articolo 4, commi 1, 2 e 7 e gli adempimenti di cui all'articolo 7, comma 1, lettera b), del decreto legislativo 19 settembre 1994, n. 626 e le notizie di cui all'articolo 4, commi 4 e 5 dello stesso decreto, con riferimento allo specifico cantiere, da

considerare come piano complementare di dettaglio del piano di sicurezza e di coordinamento di cui alla precedente lettera b).

Efficacia contrattuale dei piani: il piano di sicurezza e coordinamento di cui alla precedente lettera b) e il piano operativo di sicurezza di cui alla lettera c) formano parte integrante del contratto. Le gravi o ripetute violazioni dei piani stessi da parte del concessionario, previa formale costituzione in mora, costituiscono causa di risoluzione del contratto in suo danno. Tutti gli oneri relativi alla sicurezza e coordinamento in fase di progettazione ed esecuzione sono a carico del concessionario.

#### 5. Licenze e denunce

Tutte le spese per le procedure amministrative per l'acquisizione delle eventuali concessioni, autorizzazioni, permessi, licenze, ecc., comunque indispensabili per l'esecuzione delle opere. Ogni altro adempimento amministrativo e tecnico, anche non prevedibile, necessario per il pieno funzionamento e la completa agibilità dell'opera. E' tenuto altresì ad espletare tutte le pratiche dirette ad attuare eventuali spostamenti, soppressioni o interruzioni temporanee di accessi e di utenze di qualsiasi tipo, pubblico o privato, che interessino l'esecuzione dei lavori o il loro collaudo, richiedendo le necessarie autorizzazioni, restando a carico del concessionario il relativo costo sia dell'autorizzazione sia dell'esecuzione delle eventuali opere, compreso il ripristino.

#### 6. Tracciamenti

Tutte le spese per le operazioni topografiche necessarie per porre capisaldi di quota, rilievi tacheometrici, picchettazioni, ecc., per ubicare in loco le opere di progetto e per riportare sulle mappe le opere stesse.

#### 7. Mano d'opera

Tutte le spese ed oneri per assicurazione e previdenza secondo le vigenti norme di legge, per quanto concerne la mano d'opera (assicurazioni contro gli infortuni sul lavoro presso l'INAIL, previdenza sociale INPS, etc.).

Tutte le spese ed oneri riguardanti contributi, indennità ed anticipazioni relativi al trattamento della mano d'opera, con l'osservanza delle norme dei contratti collettivi di lavoro e delle disposizioni legislative e regolamentari in vigore e di quelle che venissero eventualmente emanate in proposito durante il corso dell'esecuzione del contratto.

Il concessionario è responsabile dell'osservanza delle norme anzidette nei confronti del Comune, anche da parte di eventuali ditte subappaltatrici nei confronti dei rispettivi loro dipendenti.

#### 8. Spese di cantiere

Tutte le spese per l'organizzazione del cantiere con gli attrezzi, macchinari e mezzi d'opera necessari all'esecuzione dei lavori, nel numero e potenzialità in relazione all'entità delle opere, provvedendo alla loro installazione, spostamento nei punti di lavoro, tenuta in efficienza ed allontanamento al termine delle opere.

Tutte le spese per tenere sgombri i luoghi di lavoro da materiale di risulta, da detriti e sfridi di lavorazione, da impianti e apparecchiature sostituiti o non più necessari a seguito della realizzazione degli interventi, provvedendo al loro allontanamento.

Al termine dei lavori ed in ogni caso non oltre 15 giorni dal preavviso, Il concessionario dovrà provvedere a rimuovere ed allontanare gli attrezzi, i macchinari ed i mezzi d'opera giacenti in cantiere ed i materiali e manufatti non utilizzati.

#### 9. Sorveglianza e custodia

Tutte le spese per la custodia e la buona conservazione dei materiali e manufatti dal loro ingresso in

cantiere fino alla posa in opera.

Si esclude, in ogni caso, qualsiasi compenso da parte del Comune per danni e furti di materiali, manufatti, attrezzi e macchinari, anche in deposito, sia per opere di terzi, sia per causa di forza maggiore.

Tutte le spese per la protezione, custodia e conservazione dei lavori eseguiti fino a scadenza del contratto, adottando i provvedimenti necessari per evitare rotture e deterioramenti, restando il concessionario responsabile in merito.

Il concessionario è inoltre responsabile di danni a materiali ed opere di altre ditte. Egli dovrà pertanto reintegrare, riparare e ripristinare, a propria cura e spese, tutto ciò che, per imperizia o negligenza dei suoi dipendenti, fosse danneggiato, riservandosi il Comune, in caso contrario, di addebitare i materiali e manufatti e le opere rotte o guaste.

#### 10. Condotta e assistenza tecnica

Tutte le spese per la condotta e l'assistenza tecnica per tutta la durata dei lavori. Il concessionario dovrà comunicare per iscritto i nominativi e le qualifiche del personale tecnico preposto all'assistenza e Direzione dei lavori, informando il Comune di eventuali sostituzioni e cambiamenti.

Il concessionario dovrà, inoltre, fornire a sua cura e spese, e senza corrispettivo alcuno, il personale tecnico, gli operai, gli strumenti, gli attrezzi ed i mezzi d'opera per:

- misurazioni, rilievi, tracciamenti, saggi, ecc., necessari all'esecuzione dei lavori;
- controlli e verifiche dei lavori compiuti da parte della Direzione Lavori e del collaudatore.

#### 11. Studi, verifiche, indagini e prove

Il concessionario dovrà provvedere, a sue spese, alle eventuali verifiche ed indagini necessarie per la corretta progettazione. Tutte le spese per analisi, esperienze e prove atte ad accertare la qualità dei materiali e le caratteristiche dei manufatti in relazione a quanto prescritto circa la loro accettazione, comprese le prove di laboratorio presso Istituti autorizzati; tutte le spese per accertamenti, verifiche e prove in merito alle modalità di esecuzione dei lavori da effettuare sia durante il corso, sia al termine degli stessi, nonché in sede di collaudi tecnici ed amministrativi. Il concessionario dovrà esibire al Comune di Lodi in sede di verifica della conformità della fornitura a quanto dichiarato nell'offerta aggiudicata, i certificati di prova di ciascun modulo fotovoltaico impiegato, da cui sia desumibile la potenza di picco del modulo.

#### 12. Assicurazioni e garanzie

Ad integrazione di quanto già previsto dall'avviso d'asta pubblica in merito alle cauzioni e garanzie richieste, tutte le spese per assicurazione R.C. per operai e persone addette ai lavori, per fatti inerenti e dipendenti dall'esecuzione dei lavori, a copertura di tutta la durata della concessione, sia in fase di realizzazione sia in fase di gestione/manutenzione dell'impianto fotovoltaico, comunicando al Comune il nominativo della società assicuratrice con la quale il concessionario ha contratto l'assicurazione producendo copia delle polizze corredate degli estremi, delle condizioni generali e particolari e del massimale di garanzia.

Il concessionario è obbligato a stipulare, a decorrere dalla data del certificato di regolare esecuzione e collaudo e per tutta la durata della concessione, una polizza assicurativa a copertura dei danni totale o parziale di impianti strutture ed opere, anche preesistenti.

Il Concessionario è obbligato a stipulare, a decorrere dalla data del certificato di regolare esecuzione e collaudo e per tutta la durata della concessione, assicurazione per la responsabilità civile verso terzi.

Il concessionario è obbligato a stipulare, a decorrere dalla data del certificato di regolare esecuzione e collaudo e per tutta la durata della concessione, un'assicurazione di tipo "all risks" per gli impianti fotovoltaico installato a copertura di:

- guasto macchine e/o fenomeno elettrico, per i danni dovuti, ad esempio, agli errori di

fabbricazione e di progetto, ai vizi di materiale, alle sovratensioni elettriche;

- atti di terzi, come il furto, gli atti vandalici e dolosi, atti di terrorismo e sabotaggio;

- danni indiretti per le perdite pecuniarie derivanti dalla mancata o ridotta produzione di energia elettrica durante il periodo di inattività totale o parziale dell'impianto causato da un danno indennizzabile a termini della garanzia danni diretti (perdita di incentivi dal GSE o impossibilità di vendere l'energia al gestore di rete);

Il concessionario è obbligato a stipulare, con i fornitori dei moduli fotovoltaici e degli inverter, le garanzie e i contratti di assistenza idonei a garantire le prestazioni e i servizi indicati, e a cedere gratuitamente a fine contratto ogni diritto su di essi al Comune.

### 13. Canone concessorio

Il concessionario si impegna a corrispondere nei tempi e con le modalità stabilite dal presente Disciplinare il canone concessorio.

## **Art. 4 - Proprietà degli impianti**

L'impianto fotovoltaico realizzato dal concessionario è di proprietà dello stesso e passerà automaticamente in proprietà al Comune di Lodi a conclusione del contratto, senza che il Concessionario possa nulla pretendere in cambio.

## **Art. 5 - Responsabilità del concessionario**

Il concessionario è responsabile dei danni derivanti da negligenza, imprudenza, imperizia, inosservanza di prescrizioni di leggi o di prescrizioni impartite dal Comune, arrecati, per fatto proprio o dei propri dipendenti o da persone da essa chiamate in luogo per qualsiasi motivo, sia a personale proprio o di altre ditte od a terzi comunque presenti, sia a cose proprie o di altre ditte o comunque pertinenti agli edifici ed ai loro impianti, attrezzature ed arredi.

Il concessionario è responsabile dei danni arrecati ai luoghi sui quali installa i moduli fotovoltaici ed è tenuto ad eseguire tempestivamente gli interventi di manutenzione ordinaria e/o straordinaria dei manufatti nel caso di danneggiamento dei medesimi riconducibili all'installazione degli impianti fotovoltaici. La responsabilità del concessionario si estende ai danni, a persone e cose, che potessero verificarsi per la mancata predisposizione dei mezzi prevenzionistici o per il mancato tempestivo intervento in casi di emergenza nonché ai danni derivanti agli impianti e ai manufatti sia di propria competenza sia di competenza del Comune o di terzi, derivanti dalla realizzazione e/o conduzione degli impianti fotovoltaici.

Il concessionario è tenuto a ripristinare, in caso di furto o danneggiamento conseguente ad atti vandalici o ad eventi naturali, avaria, l'impianto fotovoltaico come collaudato, senza nulla poter pretendere in cambio, né a copertura dei costi sostenuti, né per il mancato guadagno in termini di produzione elettrica. A prescindere da eventuali conseguenze penali e dalla eventuale risoluzione del contratto, il concessionario è tenuto al risarcimento di tutti, senza eccezione, i danni di cui sopra.

Qualora per la riparazione dei danni in questione si rendessero necessarie opere complementari (ad esempio opere murarie o di rifinitura, trasporti di materiali o spostamento di persone), anche tali opere ed i materiali occorrenti saranno a carico del concessionario e così pure il risarcimento di danni eventuali provocati nell'esecuzione di opere in questione.

Il concessionario è obbligato a consentire l'accesso in sicurezza all'impianto per eventuali manutenzioni eseguite da ditte terze su incarico del Comune sulla copertura sulle quali sono posati i moduli fotovoltaici (si veda il successivo articolo relativo agli obblighi per il Comune) o su altre

parti di edificio interessate dall'installazione dei moduli o di parti di impianto fotovoltaico.

Alla fine del contratto (sia in caso di conclusione naturale della concessione, sia in caso di risoluzione anticipata su iniziativa del Comune di Lodi, nei casi in cui lo stesso decida di alienare o diversamente fruire della copertura dell'immobile su cui è installato l'impianto fotovoltaico) la proprietà dell'impianto fotovoltaico, così come la titolarità sui contatori di energia, i contratti per la cessione di energia, le garanzie, i contratti di assistenza in essere al momento della scadenza del contratto, passeranno automaticamente al Comune di Lodi, senza che il concessionario abbia nulla a pretendere in cambio, salvo quanto dovuto come indennizzo ai sensi del successivo art. 15 in caso di risoluzione anticipata.

#### **Art. 6 - Obblighi e responsabilità del Comune**

Il Comune si impegna a non eseguire piantumazioni e a non realizzare manufatti che possano causare ombreggiamenti alla superficie captante dell'impianto.

#### **Art. 7 - Rappresentanza del concessionario**

Per garantire la regolare esecuzione del contratto Il concessionario, entro il termine fissato per la consegna degli impianti, dovrà nominare un referente unico per la gestione (d'ora in poi "referente") cui dovrà essere conferito l'incarico di coordinare e controllare l'attività di tutto il personale addetto alla gestione, alla manutenzione, al controllo degli impianti ed al loro rendimento. Tutte le contestazioni relative alle modalità di esecuzione del contratto, da comunicarsi per iscritto a detto referente, si intenderanno come validamente effettuate direttamente alla ditta appaltatrice. Ove il referente dovesse rifiutarsi di sottoscrivere la verbalizzazione della contestazione, il funzionario ne certificherà il diniego in presenza di due testimoni anche dipendenti del Comune e procederà alla comunicazione a mezzo di raccomandata A.R., inviata presso il domicilio eletto del concessionario ai fini delle comunicazioni relative al contratto. Resta, comunque, inteso che in caso di rifiuto di ricevimento da parte del referente, gli eventuali termini concessi al concessionario decorreranno dalla data della verbalizzazione del rifiuto e non dalla data di ricevimento della raccomandata. In caso di impedimento del referente, il concessionario ne darà tempestivamente notizia al Comune, indicando contestualmente il nominativo ed il domicilio del sostituto.

Il referente, o la persona che temporaneamente ne fa le veci, per il caso di assenza per malattia, per ferie o per qualsivoglia altra causa, ha l'obbligo della reperibilità.

#### **Art. 8 - Altri incentivi o finanziamenti**

Ogni incentivo o finanziamento che dovesse essere riconosciuto a qualunque titolo all'impianto fotovoltaico, con l'esclusione dell'incentivo riconosciuto dal GSE in fase di autorizzazione, sarà di competenza del Comune, senza che il concessionario possa nulla pretendere in merito. Ogni variazione in aggiunta a quanto previsto dalla tariffa incentivante riconosciuta all'impianto in fase di autorizzazione rimane di competenza del Comune, senza che il concessionario possa nulla pretendere in merito.

Il concessionario è tenuto a versare i contributi o incentivi eventualmente percepiti in aggiunta a quanto previsto dalla tariffa incentivante riconosciuta all'impianto in fase di autorizzazione in rate annuali.

## **Art. 9 - Caratteristiche tecniche**

L'impianto dovrà essere conforme alla normativa vigente, alle norme UNI e CEI, nonché a quanto dichiarato in offerta.

L'Aggiudicatario è tenuto a fornire i manuali con le caratteristiche tecniche e le dovute certificazioni e, in fase di installazione, i manuali con le modalità di installazione e smantellamento, nonché le norme per la corretta manutenzione di tutti i componenti dell'impianto.

Dovranno essere fornite, inoltre, le schede tecniche e le relative garanzie per tutti i componenti del sistema.

## **Art. 10 - Prezzi contrattuali**

I prezzi/canoni offerti si intendono comprensivi di tutti gli oneri e spese di cui al presente bando e relativi allegati e sono presentati dalle ditte in base a calcoli di loro propria convenienza, a tutto loro rischio e pericolo. La ditta non avrà pertanto alcun diritto di pretendere l'aggiornamento e/o la revisione dei prezzi contrattuali/canoni oltre a quanto eventualmente previsto dall'avviso d'asta pubblica e dal presente disciplinare e relativi allegati, per aumento di costo dei materiali, della mano d'opera o per ogni altra sfavorevole circostanza che possa verificarsi dopo la presentazione dell'offerta, qualunque sia l'incidenza inclusa qualsiasi altra variazione o cessione dell'incentivo riconosciuto che dovesse verificarsi durante il periodo di validità della concessione.

Il concessionario accetta il carattere aleatorio del presente contratto e rinuncia espressamente ad avanzare richieste di maggiori compensi a norma dell'art. 1664, primo comma, del codice civile.

## **Art. 11 - Canone e pagamenti**

Il concessionario si impegna a corrispondere al Comune di Lodi per l'intero periodo di validità della concessione, a partire dalla data di messa in esercizio dell'impianto fotovoltaico, un canone minimo pari al 5% della somma del Contributo del Conto Energia e del corrispettivo di vendita dell'Energia prodotta, stimato nel primo anno, come da prospetto allegato, calcolato su base annuale.

Il pagamento al Comune di Lodi del canone dovrà essere effettuato dal Concessionario, entro il 1° febbraio di ogni anno, per la quota dovuta per il precedente anno solare. Prima della conclusione della concessione il concessionario dovrà corrispondere la quota finale di canone, relativa al periodo tra il 31 dicembre dell'ultimo anno solare completo e la data di conclusione della concessione.

## **Art. 12 - Perfezionamento del contratto - stipula - consegna anticipata sotto riserva di legge**

Il contratto di concessione si perfezionerà solo al momento della stipulazione dello stesso e non prima. Non vale a perfezionare il contratto la mera comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione, che il Comune provvederà a dare all'impresa risultata vincitrice dell'asta, a mezzo di lettera raccomandata o altro mezzo (fax o altro).

Detta comunicazione non ha valore di accettazione dell'offerta, ma costituisce semplicemente un presupposto per poter procedere alla stipulazione del contratto, la quale resta peraltro subordinata al rispetto da parte dell'impresa aggiudicataria degli obblighi di legge e delle condizioni fissate nel presente Disciplinare.



Il contratto verrà stipulato in forma pubblica amministrativa a mezzo rogito del Segretario Comunale, entro 60 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione. Detto termine è fissato in favore del Comune, che pertanto ha facoltà di abbreviarlo o di differirlo. Il rappresentante dell'impresa risultata aggiudicataria, deve presentarsi per la stipulazione del contratto nel giorno e nell'ora che saranno stabiliti e comunicati dal Comune. Nell'occasione deve dare prova di aver effettuato la costituzione del deposito cauzionale definitivo. Nelle more dell'espletamento delle formalità occorrenti per la stipulazione del contratto, il Comune si riserva la potestà di disporre in via immediata l'avvio delle attività previste dal presente Disciplinare, sotto riserva di legge; il rifiuto o l'opposizione ingiustificata da parte del concessionario determina la decadenza automatica dell'aggiudicazione.

In tale eventualità ed in ogni altra ipotesi di mancata stipulazione del contratto per causa imputabile al concorrente aggiudicatario, il Comune potrà dichiarare unilateralmente, senza bisogno di messa in mora o di preavviso, la decadenza dall'aggiudicazione e, conseguentemente, potrà procedere, salve le azioni per gli eventuali ulteriori danni subiti, da un lato ad incamerare la cauzione provvisoria e dall'altro a stipulare il contratto con l'impresa concorrente classificatasi come seconda nella graduatoria finale.

### **Art. 13 - Clausole penali**

E' prevista l'applicazione di penalità per ritardi nell'esecuzione di 200 € (duecento euro) giornaliera per ogni giorno di ritardo rispetto alle scadenze fissate nel cronoprogramma per le diverse fasi di esecuzione.

Protraendosi il ritardo oltre il 30° giorno senza che l'impresa abbia provveduto, il Comune, con lettera raccomandata di diffida, fisserà un termine ultimo per l'ultimazione dei lavori, non inferiore a 15 giorni, trascorsi i quali il contratto si intenderà risolto di diritto.

La risoluzione del contratto comporta l'incameramento della cauzione definitiva da parte del Comune.

E' prevista l'applicazione di penali per ritardi nella cessione automatica prevista all'art. 5 del presente Disciplinare. L'importo delle penali sarà commisurato al mancato ricavo per il Comune derivante dal ritardo nella vendita o autoconsumo dell'energia prodotta dall'impianto fotovoltaico e ad ogni altro costo/onere/ mancato ricavo che il Comune si troverà a sostenere imputabile al ritardo nella cessione automatica di cui sopra.

E' prevista l'applicazione di penali nei casi di ritardo nel pagamento del canone annuale pari al 2% del canone stesso, per ogni giorno di ritardo rispetto alla data indicata nel presente disciplinare d'oneri.

E' prevista l'applicazione di penali nei casi in cui, a scadenza della concessione, venga consegnato al Comune un impianto difforme in consistenza e/o qualità rispetto a quanto risultante dalla documentazione di collaudo. L'importo delle penali sarà commisurato al mancato ricavo per il Comune derivante dalle suddette difformità.

E' prevista inoltre l'applicazione di penali per mancata esecuzione delle attività di manutenzione come previste dal presente Disciplinare e dal progetto definitivo offerto in sede di gara. Le penali sono fissate in € 10/kWp/anno di mancata manutenzione.

### **Art. 14 - Recesso unilaterale dal contratto**

Il Comune, conformemente a quanto previsto e disposto alla L. 241/1990 e s.m. e ii., può recedere dal contratto, tenendo indenne il concessionario delle spese sostenute, dei lavori eseguiti e del mancato guadagno, a condizione che il Comune li ritenga correttamente e pienamente eseguiti.

## **Art. 15 - Risoluzione del contratto**

Il Comune può avvalersi della risoluzione del contratto nelle seguenti ipotesi: qualora accerti che i comportamenti del contraente concretino grave inadempimento alle obbligazioni contrattuali, tale da compromettere l'esatta esecuzione della prestazione dovuta. In questo caso il Comune formulerà la contestazione degli addebiti al contraente, assegnando un termine non inferiore a quindici giorni per la presentazione delle proprie controdeduzioni. Nel caso in cui le controdeduzioni acquisite siano valutate negativamente, ovvero scaduto il termine senza che il contraente abbia risposto, il Comune disporrà la risoluzione del contratto incamerando la cauzione definitiva, salvo l'ulteriore risarcimento del danno.

qualora il contraente ritardi negligenemente l'esecuzione di quanto previsto da contratto. Più specificamente, il Comune intimerà per iscritto al contraente di adempiere entro un termine, che salvo i casi di urgenza, non potrà essere inferiore a dieci giorni, decorrenti dal giorno di ricevimento della comunicazione.

Scaduto il termine assegnato, qualora l'inadempimento permanga, il Comune potrà procedere alla risoluzione del contratto incamerando la cauzione definitiva, salvo l'ulteriore risarcimento del danno. Qualora il Comune intenda alienare o diversamente fruire della copertura dell'immobile su cui è installato l'impianto fotovoltaico, prima della naturale conclusione della concessione, lo stesso procederà alla risoluzione unilaterale del contratto. Il Comune si impegna in tal caso ad indennizzare il concessionario corrispondendo allo stesso, in un'unica soluzione al momento della risoluzione del contratto, un indennizzo così calcolato:

$(6.000 \text{ X kWp impianto} / 25 \text{ anni}) \text{ X residuo degli anni di cui non si è usufruito del conto energia X indicizzazione annua del } 5\%$

## **Art. 16 - Successione - fallimento - cessione - fusione - trasformazione – scissione**

In caso di morte del prestatore, se ditta individuale, ovvero di estinzione della società, Il Comune potrà risolvere il contratto ovvero concordare con gli eredi o i successori la continuazione dello stesso. In caso di fallimento del concessionario, il contratto sarà risolto, con salvezza di ogni altro diritto azione e azione in favore del Comune.

La cessione di azienda e gli atti di fusione, scissione e trasformazione non hanno effetto nei confronti del Comune fino a quando il cessionario ovvero il soggetto giuridico risultante dalla avvenuta trasformazione, fusione o scissione non abbia documentato il possesso dei requisiti richiesti e già sussistenti in capo al cedente.

Nei sessanta giorni successivi alla comunicazione dell'avvenuta cessione di azienda, fusione, scissione e trasformazione, Il Comune può opporsi con provvedimento motivato al subentro del nuovo soggetto giuridico, con conseguente risoluzione del contratto stipulato.

## **Art. 17 - Foro competente**

Tutte le controversie eventualmente insorgenti tra le parti in rapporto al contratto, comprese quelle relative alla sua validità, interpretazione, esecuzione, adempimento e risoluzione, saranno di competenza, in via esclusiva, del Foro di Lodi.

### **Art. 18 - Norma di rinvio**

Per quanto non sia specificamente contenuto nel presente disciplinare d'Oneri e nell'avviso d'asta pubblica, si fa riferimento alle vigenti disposizioni legislative.

### **Art. 19 - Consegna dei lavori - inizio ed ultimazione degli stessi**

Ottenuta l'approvazione al progetto esecutivo e le prescritte autorizzazioni, si procederà alla consegna dei lavori in contraddittorio tra le parti, redigendo apposito verbale; verrà tra l'altro verificato e registrato a verbale lo stato "ex ante" delle coperture su cui verranno installati i moduli fotovoltaici.

Dalla data del verbale decorrerà il termine previsto per il compimento dei lavori.

L'ultimazione dei lavori sarà accertata dal Comune nel più breve termine dalla data della comunicazione per iscritto fatta dal concessionario al Responsabile del Procedimento.

### **Art. 20 - Inizio ed ultimazione dei lavori-programma**

Il concessionario dovrà dare tutti i lavori compiuti a regola d'arte entro i termini previsti dal cronoprogramma di cui al presente disciplinare.

In esito all'accertamento effettuato in contraddittorio sul mancato rispetto dei tempi previsti, rispetto alle date stabilite dal cronoprogramma di cui al presente disciplinare, verrà applicata la penale prevista.

Il concessionario comunicherà al Comune, a mezzo lettera raccomandata, la data nella quale ritiene di aver ultimato i lavori. Il Comune provvederà, in contraddittorio, alle necessarie constatazioni redigendo verbale di ultimazione.

### **Art. 21 - Varianti**

E' riservata al Comune la facoltà di introdurre, nei limiti di legge, le varianti che reputi necessarie per garantire l'integrità delle coperture e degli edifici senza che per ciò il concessionario possa pretendere compensi di sorta. Le eventuali varianti introdotte dal Comune non dovranno compromettere la producibilità dell'impianto che consenta la remunerazione dell'investimento realizzato.

Il concessionario non potrà cambiare i materiali ed i manufatti prescritti, né introdurre modifiche ai lavori risultanti dagli elaborati grafici, senza il benestare del Comune.

### **Art. 22 - Direzione dei lavori**

La Direzione dei Lavori dovrà essere effettuata secondo i principi legislativi vigenti da persona che verrà designata a tale scopo dal concessionario.

Qualora manufatti o lavori risultassero di caratteristiche inferiori a quanto approvato in sede di aggiudicazione dell'asta, il Comune li farà rimuovere o demolire, a cura e spese del concessionario, a cui spetteranno inoltre gli oneri per i ripristini e messe a punto, salvo l'esame e giudizio finale del collaudatore.

### **Art. 23 - Contabilizzazione dei lavori – verifica di conformità sulle forniture**

La contabilizzazione dei lavori verrà eseguita unicamente ai fini di una valutazione di congruità dei lavori eseguiti rispetto ai lavori descritti nel progetto-offerta. In tal senso, verranno tenuti i libretti delle misure ed il giornale dei lavori.

I componenti degli impianti sono soggetti ad approvazione del Comune di Lodi, che ne verifica la conformità a quanto dichiarato nell'offerta aggiudicata, come integrata dal progetto esecutivo approvato; a tal fine il Concessionario dovrà consegnare in sede di verifica della fornitura, idonea documentazione tecnica e per quanto riguarda i moduli fotovoltaici i certificati di prova di ciascun modulo fotovoltaico impiegato, da cui sia desumibile la potenza di picco del modulo.

### **Art. 24 - Danni da forza maggiore**

Nel caso che si verificassero danni da forza maggiore, cioè non imputabili al concessionario, troverà applicazione la disciplina di cui all'art. 24 del D.P.R. 16.7.1962 n. 1063.

### **Art. 25 - Documentazione tecnica**

Al completamento dei lavori il concessionario dovrà consegnare al Comune tutta la documentazione tecnica prodotta in sede di progettazione esecutiva e tutta la documentazione relativa alla contabilità dei lavori eseguiti, nonché la documentazione di seguito elencata aggiornata secondo il reale modo di esecuzione:

schemi logici di funzionamento;

schemi degli impianti "come costruiti"

dati tecnici di funzionamento e taratura;

schede tecniche;

depliant illustrativi;

schede di manutenzione;

cronoprogramma di manutenzione;

istruzione per la conduzione e per la manutenzione preventiva e correttiva;

diagrammi orari e mensili con i profili stimati per l'energia producibile;

elenco dei pezzi di ricambio d'uso più comune e delle opere.

### **Art. 26 - Collaudo dei lavori**

Entro 10 giorni dalla data del verbale di ultimazione delle opere l'Aggiudicatario nominerà un collaudatore che dovrà provvedere all'effettuazione del collaudo delle stesse. A seguito di esito positivo del collaudo, verrà redatto a cura del concessionario apposito verbale di collaudo nel quale verranno analiticamente descritti gli impianti fotovoltaici realizzati (e il loro funzionamento).

Verranno individuate tutte le apparecchiature dettagliate da marca, numero di matricola, dimensione e quant'altro ritenuto necessario per la sua identificazione. Dovranno, inoltre, far parte del verbale a cura del concessionario:

la verifica del perfetto funzionamento delle apparecchiature;

la copia dei contratti di pubbliche forniture;

c) la copia delle polizze assicurative.

Il Comune partecipa al collaudo con tecnici di sua nomina al fine di verificare, in contraddittorio

con il collaudatore, lo stato delle coperture e dei manufatti su cui sono installati i moduli fotovoltaici e gli altri componenti degli impianti. Della verifica viene redatto apposito verbale.

### **Art. 27 - Misurazione dell'energia**

L'energia prodotta dagli impianti, misurata ai contatori e trasmessa al GSE, dovrà essere mensilmente comunicata al Comune di Lodi via posta elettronica, all'indirizzo fotovoltaico@comune.lodi.it

### **Art. 28 - Manutenzioni**

Per l'intera durata del contratto, tutti gli interventi di manutenzione programmata, ordinaria e straordinaria degli impianti fotovoltaici ivi comprese le pertinenze e gli accessori, saranno eseguiti dal concessionario al fine di mantenere inalterata la loro perfetta funzionalità ed affidabilità, così come integrato in sede di offerta dal concessionario; si precisa che le operazioni di manutenzione descritte e offerte nella proposta non potranno essere in nessun modo ridotte: sono consentite integrazioni solo se aggiuntive a quanto già indicato nel progetto definitivo.

A tale scopo, il concessionario ha l'obbligo di effettuare tempestivamente tutte le operazioni di manutenzione conformemente al cronoprogramma presentato con l'offerta, e facente parte integrante del contratto, con le modifiche successivamente concordate con il Comune.

### **Art. 29 - Accessibilità del personale del Comune all'impianto**

L'impianto, i locali e le parti di edificio relativi dovranno essere accessibili in qualunque momento al personale tecnico-amministrativo del Comune e/o di altri Enti o Società autorizzate dal Comune, per l'opportuna sorveglianza e per i controlli del caso, previa richiesta al concessionario che dovrà adoperarsi, nei tempi richiesti, ad adempiere a tutto quanto necessario per l'accesso in sicurezza all'impianto.

### **Art. 30 - Riconsegna dell'impianto e collaudo finale**

L'impianto ed i suoi accessori nonché i locali interessati, alla fine del rapporto contrattuale, dovranno essere riconsegnati nello stato di conservazione, di manutenzione e di funzionalità in cui si trovavano all'atto della consegna, salvo il normale deperimento per l'uso.

Prima della scadenza finale del contratto, il Comune si riserva la facoltà di nominare un collaudatore, allo scopo:

- di accertare le risultanze dell'esercizio gestionale e le condizioni di efficienza e di manutenzione dell'impianto, dei materiali, dei locali, ecc., dati in consegna al concessionario;
- di effettuare ogni altra operazione atta a definire i rapporti tra il Comune e il concessionario in merito alla cessazione del rapporto contrattuale.

Lo stato di conservazione dell'impianto verrà accertato e dichiarato nel verbale di riconsegna, sulla base di:

- esame della documentazione del servizio di manutenzione effettuato, in particolare le schede macchine, i
- certificati di collaudo e l'ultima relazione periodica;
- effettuazione delle prove di rendimento conformemente alle specifiche originali e di quelle che il

collaudatore riterrà di effettuare;  
- visite e sopralluoghi di impianto.

In caso di rendimenti accertati inferiori a quanto previsto nel presente disciplinare e relativi allegati, sarà cura ed onere del concessionario provvedere immediatamente al ripristino funzionale secondo i predetti parametri e, ove non possibile, a risarcire il Comune del mancato guadagno per tutto il periodo coperto dalla garanzia sulle prestazioni prevista in offerta.

A conclusione del contratto, tutti gli interventi realizzati, comprese le eventuali apparecchiature e parti d'impianto aggiunte, restano di proprietà del Comune, senza che il concessionario possa far valere alcuna clausola di riscatto.

L'Amministrazione, comunque, si riserva la facoltà di avere la riconsegna delle aree nello stato in cui si trovavano prima dell'intervento; quindi il concessionario dovrà provvedere allo smantellamento dell'impianto fotovoltaico e alla pulizia dell'area. Tale facoltà sarà comunicata al concessionario dodici mesi prima della scadenza.

### **Art. 31 - Sicurezza**

Il concessionario è responsabile per la sicurezza e l'igiene del lavoro nello svolgimento del servizio di manutenzione, e deve rispettare tutte le disposizioni di legge.

Il concessionario è pertanto impegnato ad istruire e responsabilizzare il personale proprio e degli eventuali subappaltatori, al fine di garantire la sicurezza sua e degli altri che operano nello stesso ambiente.

Deve inoltre:

utilizzare personale e mezzi idonei per l'esecuzione del lavoro;

fare adottare i mezzi di protezione necessari ed esigerne il corretto impiego;

controllare la rigorosa osservanza delle norme di sicurezza e di igiene del lavoro da parte del personale proprio e degli eventuali subappaltatori;

predisporre tutte le necessarie segnalazioni di pericolo prescritte.

### **Art. 32 - Ambiente**

Il concessionario è tenuto nello svolgimento del servizio di manutenzione al rigoroso rispetto della normativa per la protezione dell'ambiente. Dovrà tra l'altro in particolare:

limitare al massimo e tenere sotto controllo l'uso di sostanze pericolose o tossico-nocive;

evitare le dispersioni di prodotti o residui liquidi, quali ad esempio, lubrificanti, prodotti chimici per la pulizia o usati come additivi, residui di lavaggi, ecc;

raccogliere in maniera differenziata e classificata tutti gli scarti e residui provenienti dalle operazioni di manutenzione, assicurando la pulizia dell'ambiente in cui ha operato, provvedendo quindi all'asporto ed al conferimento degli stessi a centri di raccolta appropriati, con le modalità prescritte o opportune;

privilegiare, ogni qual volta possibile il ricondizionamento e riutilizzo di componenti o apparecchiature degradate;

provvedere all'asporto e conferimento all'esterno del complesso industriale in maniera appropriata di componenti di apparecchi dismessi da rottamare.

### **Art. 33 - Delimitazione degli impianti da gestire**

Impianto fotovoltaico come da progetto esecutivo approvato.

### **Art. 34 - Personale del concessionario**

L'elenco nominativo del personale da adibire alla gestione del servizio, con le rispettive qualifiche, dovrà essere consegnato al Comune prima dell'inizio della gestione e dovrà essere mantenuto costantemente aggiornato.

Il Comune potrà richiedere l'allontanamento dal servizio di un dipendente, per motivate ragioni. Tutto il personale adibito ai servizi di cui alla presente concessione lavorerà alle dipendenze e sotto l'esclusiva responsabilità del concessionario, sollevando da ogni responsabilità il Comune. In particolare Il concessionario sarà responsabile dell'osservanza delle leggi sulle assicurazioni obbligatorie e di tutte le altre vigenti, fatta eccezione per l'assicurazione infortuni e previdenziale dell'eventuale personale del Comune in servizio presso Il concessionario.

Il Comune si riterrà estraneo ad ogni rapporto fra Il concessionario ed il suo personale.

Detto personale, tuttavia, (compreso il capo gestione) dovrà essere sottoposto alle disposizioni disciplinari del Comune.

Il concessionario ed il personale addetto al servizio dovranno uniformarsi a tutte le norme generali e speciali comunque stabilite dal Comune.

### **Art. 35 - Controlli sulla gestione**

Il Comune avrà la facoltà di provvedere in qualsiasi tempo ai controlli ritenuti opportuni per accertare la regolarità della gestione, mediante propri funzionari all'uopo espressamente incaricati. Gli eventuali oneri e spese degli accertamenti saranno a carico del concessionario.

### **Art. 36 - Scorta dei materiali d'uso**

Nell'eseguire le operazioni di trasporto e scarico dei materiali, Il concessionario sarà tenuto a seguire i percorsi e gli orari fissati dal Comune per ragioni di ordine, di sicurezza e di igiene, restando a carico del concessionario ogni pulizia e provvedendo a garantire l'igiene ed il decoro dell'ambiente in relazione alle predette operazioni.

### **Art. 37 - Relazione annuale**

Il concessionario dovrà presentare annualmente una relazione sulle attività svolte e sullo stato dell'impianto.

Da detta relazione dovranno risultare in particolare:

- le prestazioni e le operazioni effettuate per la conduzione degli impianti con le ore di lavoro effettivamente prestate;
- le principali anomalie o guasti intervenuti, i danni/effetti causati, le relative azioni correttive/operazioni di ripristino;
- le prestazioni e condizioni di esercizio con la specificazione di eventuali anomalie;

- indicazione di marca, modello e, se necessario, numero di matricola dei componenti utilizzati e/o sostituiti;
- le quantità di energia prodotta ed erogata e il rendimento dell'impianto;
- le prestazioni ed operazioni effettuate per la manutenzione ordinaria, programmata e straordinaria con le ore di lavoro effettivamente prestate.

Il Responsabile del Procedimento  
geom. Giuliana Pellegrino

Il Dirigente  
arch. Luigi Trabattoni