

**CONVENZIONE PER REALIZZAZIONE E SUCCESSIVO ESERCIZIO DI IMPIANTI PER LA PRODUZIONE  
ELETTRICA DA FONTE FOTOVOLTAICA NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI PINAROLO PO – AREA EX  
FORNACE DI VIA MONTEGRAPPA -**

Tra le parti,

VILLANI GIUSEPPE, nato a Bressana Bottarone (PV) il 13/06/1949, Sindaco p.t. del Comune di Pinarolo Po (PV), di seguito denominato "Comune",

e

FERRERO DANIELE nato a ALBA il 30/06/1974 in rappresentanza, in forza di poteri come da Statuto, della società PINEROLO ENERGIA 1 SRL, codice fiscale e partita IVA 12904990012 con sede in TORINO CORSO FERRUCCI 77/9 in seguito anche denominata "Società";

**PREMESSE**

La Legislazione Nazionale incentiva lo sviluppo e l'utilizzazione delle fonti rinnovabili di energia, in particolare il fotovoltaico

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

L'art. 12, comma 1 del D.Lgs. 387/2003 stabilisce che *"le opere per la realizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili, nonché le opere connesse e le infrastrutture indispensabili alla costruzione e all'esercizio degli stessi impianti sono di pubblica utilità ed indifferibili ed urgenti"*.

La recente normativa con la conversione in legge (Legge n. 34 del 27 aprile 2022), del DL n. 17 del 1 marzo 2022 ("Decreto Energia"), ha esteso l'applicabilità della La Procedura Abilitativa Semplificata (PAS) all'autorizzazione di impianti fotovoltaici fino a 20 MW e le relative opere di connessione alla rete elettrica, in aree a destinazione industriale, produttiva o commerciale, a prescindere dal livello di tensione, la stessa normativa all'art. 20 del D.lgs 199/2021 – così come modificato dall'art. 12 del Decreto Energia- ha individuato per i soli impianti fotovoltaici, idonee le aree agricole, racchiuse in un perimetro i cui punti distino non più di 500 metri da zone a destinazione industriale, artigianale e commerciale, compresi i siti di interesse nazionale, le cave e le miniere.

La società E-Invest ha individuato nel comune di Pinarolo Po 2 aree di proprietà privata attualmente a destinazione industriale ed agricola che ospitano strutture di un ex fornace in avanzato stato di abbandono, per le quali in virtù della normativa nazionale sopra citata, è stata verificata la compatibilità con l'insediamento del progetto. Detta verifica di idoneità è stata operata dalla società nella consapevolezza della estrema mutevolezza del quadro normativo di riferimento.

Le zone identificate per la realizzazione dell'impianto oggetto della presente convenzione sono identificate dai (a titolo indicativo e non limitativo) fogli catastali n. 6 particelle 442,447,194,195,151,450,101 del Comune di Pinarolo PO.

La Società ha inviato al Comune le PAS relative a 2 impianti fotovoltaici di potenza rispettivamente di 1,45 Mw in data 15/06/2023 e 3,1 Mw in data 3/11/2023 a questo Comune, manifestando all'Amministrazione Comunale la volontà di realizzare impianti fotovoltaici al fine di produrre energia elettrica da fonte rinnovabile.

**Tutto ciò premesso**

Le Parti, come sopra rappresentate, concordano e stipulano quanto segue:

**ART. 1 PREMESSA**

La premessa costituisce parte integrante e sostanziale della presente Convenzione.

**ART. 2 OGGETTO DELLA CONVENZIONE**

Con la presente Convenzione le parti intendono regolamentare volontariamente e consapevolmente i propri rapporti presenti e futuri per la realizzazione ed il successivo esercizio di impianti per la produzione di energia elettrica da fonte fotovoltaica nel territorio

di PINAROLO PO, di potenza pari a 1,5+3.1 MW come da progetto definitivo che la società ha redatto e sottoposto al Comune nell'ambito del procedimento di autorizzazione dell'impianto e di tutte le relative opere accessorie e di collegamento e le infrastrutture indispensabili alla costruzione e al funzionamento di detto Parco Fotovoltaico. Le parti sono edotte del fatto che la realizzazione e utilizzazione del Parco Fotovoltaico è considerata di pubblico interesse e pubblica utilità, urgenza ed indifferibilità ai sensi della Legge 9 Gennaio 1991 No. 10, nonché dal D.Lgs. 29 Dicembre 2003 No. 387.

**ART. 3 SCOPO DELLA CONVENZIONE**

Le aree sono state individuate dalla società per l'esclusiva attività di realizzazione, funzionamento, gestione e manutenzione di impianti fotovoltaici e relative opere accessorie e di collegamento, fatto espresso divieto di ogni altro uso.

La Società ed il Comune si impegnano a darsi reciproco supporto ed a collaborare allo sviluppo rapido delle attività preliminari per conseguire la piena cantierabilità, realizzazione e funzionalità degli impianti.

**ART. 4 DURATA DELLA CONVENZIONE**

La validità della presente convenzione decorre dal momento della sottoscrizione.

La presente Convenzione avrà la durata di anni 30 (trenta), decorrenti dalla data della stipula, con possibilità di rinnovo espresso per altrettanta durata, compatibilmente con le norme di settore e gli eventuali obblighi di dismissione di legge dell'impianto, in vista di un possibile repowering o aggiornamento, ove ne sarà prevista la possibilità

La volontà di rinnovo potrà essere espressa da parte della Società mediante l'invio di comunicazione a mezzo di lettera raccomandata al Comune entro e non oltre 12 (dodici) mesi prima della scadenza, pena la decadenza dal diritto stesso. Farà fede il timbro di invio della raccomandata. Il Comune è tenuto a rispondere, secondo buona fede e leale collaborazione, entro due mesi.

**ART. 5 OBBLIGHI DELLA SOCIETÀ**

Ai fini della presente Convenzione, salvo ed impregiudicato il diritto di recesso di cui all'articolo 7:

- la Società si impegna a richiedere alle autorità competenti il rilascio di tutte le autorizzazioni per la realizzazione e gestione del Parco fotovoltaico previste dalle disposizioni legislative vigenti al momento della presentazione del progetto.
- Subordinatamente al rilascio ed al perfezionamento dell'efficacia delle procedure autorizzative la Società si impegna, a propria cura e spese:
  - o ad iniziare i lavori per la realizzazione del Parco fotovoltaico - ivi comprese le opere connesse e le infrastrutture indispensabili alla sua costruzione e funzionamento, entro i successivi 360 (trecentosessanta) giorni dalla data di rilascio e dal perfezionamento dell'efficacia dei permessi all'uso necessari e comunque, a decorrere dall'ultimo atto di consenso, comunque denominato, di qualsivoglia autorità o ente pubblico o privato, concesso e necessario per dare avvio alla realizzazione del Parco fotovoltaico;
  - o ad ultimare tali lavori entro i successivi 18 (diciotto) mesi;
- In caso si verifichi un evento fortuito, di forza maggiore, factum principis, un provvedimento giurisdizionale che importi la sospensione dell'attività o di un impedimento oggettivo che ostacoli o ritardi l'esecuzione dei lavori o la messa in esercizio dell'impianto, la Società sarà tenuta a darne tempestiva comunicazione scritta al Comune e avrà diritto di ottenere dal Comune ragionevole proroga dei termini di cui al punto III che precede, nonché, se necessario, estensione della durata della presente Convenzione.
- La Società si impegna, per le forniture ed i lavori da appaltare connessi alla realizzazione e la gestione degli impianti fotovoltaici, ad adottare misure a favore della piccola e media industria locale, sia nelle commesse che nelle sub-commesse, e ad agevolare la partecipazione dell'imprenditoria locale per i lavori le cui identità e

caratteristiche tecniche risultino compatibili con la relativa specializzazione e capacità imprenditoriale, sempre che le relative imprese abbiano i requisiti richiesti e le misure di cui sopra siano in linea con la normativa nazionale e comunitaria.

- Durante il funzionamento dell'impianto, la Società si impegna a svolgere con la massima diligenza tutte le opere di manutenzione e di gestione delle apparecchiature e delle infrastrutture connesse all'impianto stesso.
- La Società che realizza l'impianto si impegna al ripristino dello stato dei luoghi a seguito della dismissione dell'impianto fotovoltaico alla scadenza della presente Convenzione e di eventuali rinnovi, anche in caso di recesso anticipato dalla convenzione e, a tale scopo, il progetto comprenderà nel dettaglio tutte le opere necessarie per la restituzione dello stato di fatto.
- Ai sensi dell'art. 8 comma 3 del D.Lgs. 36/2023, per il quale "le pubbliche amministrazioni possono ricevere per donazione beni o prestazioni rispondenti all'interesse pubblico senza obbligo di gara. Restano ferme le disposizioni del codice civile in materia di forma, revocazione e azione di riduzione delle donazioni.", la Società, nella condivisione degli obiettivi costituzionali di solidarietà e condivisione con le comunità locali dei benefici e vantaggi delle FER, si impegna a realizzare su struttura indicata dal Comune (tetto piscina comunale) un impianto fotovoltaico a tetto della potenza di circa 15 kW circa (da verificare in sede esecutiva) che produrrà energia in regime di scambio a beneficio del Comune, nonché la riasfaltatura della strada di accesso agli impianti, (via Casone), al termine della loro realizzazione, per una lunghezza di 220 m circa, e ad accendere e mantenere in vita, oltre alla polizza per il fine vita dell'impianto, una polizza assicurativa a copertura dei danni da eventi atmosferici o simili

#### **ART. 6 OBBLIGAZIONI DEL COMUNE**

Ai fini della presente Convenzione, salvo ed impregiudicato il diritto di recesso di cui all'art. 7 e il conseguimento di tutte le autorizzazioni previste per l'autorizzazione dell'intervento:

- Il Comune si impegna a rilasciare alla Società i titoli abilitativi di sua competenza eventualmente necessari per la realizzazione del Parco fotovoltaico, in conformità alle norme di legge e corredati di tutta la documentazione necessaria.
- Il Comune si impegna a fornire tutta la collaborazione, supporto ed assistenza, in conformità con la normativa applicabile, alla Società in ordine a procedimenti e provvedimenti abilitativi necessari per la realizzazione e gestione del Parco fotovoltaico laddove gli stessi spettino ad altre autorità amministrative.
- Il Comune si impegna a non compiere alcuna attività contra legem che possa ostacolare l'esecuzione dei lavori e delle opere concorrenti alla realizzazione, alla manutenzione, alla gestione ed al funzionamento dell'impianto, opere accessorie e collegamento inclusi, così come si asterrà da porre in essere fatti o atti che possano creare qualsivoglia pregiudizio o risultare di pericolo per l'impianto stesso ovvero che ostacolino il normale uso ovvero che diminuiscano o rendano più scomodo l'esercizio dei diritti qui concessi alla Società.
- Al verificarsi di caso fortuito, forza maggiore, factum principis, provvedimento giurisdizionale che comporti la sospensione dell'attività o di un impedimento oggettivo che ostacoli o ritardi l'esecuzione dei lavori o la messa in esercizio dell'impianto, il Comune potrà rilasciare idonea proroga della durata della Convenzione e ad estendere in misura ragionevole i termini di cui al precedente art. 5.

#### **ART. 7 RECESSO DALLA CONVENZIONE**

Il Comune si riserva la facoltà di recedere dalla presente Convenzione, anche prima del termine stabilito, qualora l'area venga usata per destinazione diversa da quella convenuta. In tal caso si applicherà la previsione di cui all'articolo 21 quinquies della Legge 7 Agosto 1990, No. 241 e successive modificazioni ed integrazioni.

La Società avrà il diritto di recedere dalla presente Convenzione, previa comunicazione scritta, nel caso di mancato ottenimento, entro 36 mesi dalla data di sottoscrizione del presente atto, dell'autorizzazione unica per la realizzazione e l'esercizio degli impianti fotovoltaici.

La risoluzione della Convenzione comporta in ogni caso l'obbligo da parte della Società di ripristinare lo stato dei luoghi secondo il progetto di dismissione approvato, senza ulteriori oneri per il Comune e in tempi ragionevoli.

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

#### **ART. 8    RESPONSABILITÀ**

Il Comune rimarrà esonerato da qualsiasi responsabilità connessa alla realizzazione, al funzionamento, alla gestione ed alla manutenzione del Parco fotovoltaico, nonché all'uso di quanto costituisce oggetto della presente Convenzione, e sarà tenuto indenne dalla Società da qualsiasi richiesta di danni, avanzata nei suoi confronti da terzi, in relazione alla gestione degli impianti autorizzati, salvo che con il proprio comportamento non abbia concorso al verificarsi di accadimento dannosi a quanto sopra.

#### **ART. 9    DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE**

Le eventuali controversie che dovessero insorgere in ordine all'esecuzione, all'interpretazione, alla revoca ed alla validità della presente Convenzione dovranno essere oggetto di preventiva ed amichevole composizione tra le parti.

Qualora tale amichevole composizione non venga raggiunta entro 90 giorni dal momento in cui una delle parti abbia comunicato all'altra di volersi avvalere del disposto del primo comma del presente articolo, sarà competente per ogni controversia il Foro di Torino, ferme restando le competenze funzionali esclusive ex legge.

#### **ART. 10    SPESE ED ONERI**

Tutti gli oneri notarili e le spese della presente scrittura, compresi i diritti di segreteria, sono a carico della Società.

Il presente atto è soggetto a registrazione in misura fissa e le parti, essendo il corrispettivo soggetto ad IVA, ne chiedono la registrazione a tassa fissa a sensi del DPR 26 Aprile 1986.

Pinarolo Po (PV), lì \_\_\_\_\_

Letto, approvato e sottoscritto da ambo le parti

LA SOCIETÀ

Ing. Daniele Ferrero

\_\_\_\_\_

IL SINDACO

Giuseppe Villani

\_\_\_\_\_