



COMUNE DI CODIGORO (FE)

CRON. N.

SCHEMA DI ACCORDO

SCRITTURA PRIVATA

PATTO A TUTELA DEL TERRITORIO AFFERENTE ALLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI COMPENSAZIONE AMBIENTALE E TERRITORIALE CORRELATE ALLA REALIZZAZIONE DI IMPIANTO ALIMENTATO DA FONTI RINNOVABILI

Per la produzione di, Denominato, con potenza pari a ..., da realizzarsi nel comune di Codigoro, in via, a cura della ditta, con sede a

L'anno, il giorno del mese di

TRA

il **Comune di** CODIGORO, con sede legale in piazza Matteotti, 60 – 44021 Codigoro (FE)

nella persona del', dirigente del Dirigente del Settore III, il quale interviene alla sottoscrizione del presente atto in virtù della DGC n. del (di seguito **“Comune”**);

E

la **“Società”**, con sede legale a in via/piazza n., CAP., C.F. e P.IVA, nella persona del Procuratore Speciale/Legale Rappresentante Sig (di seguito anche **“Società”**);

(Comune e Società congiuntamente anche **“Parti”** e singolarmente **“Parte”**).

VISTI

- il D. Lgs. 25 novembre 2024, n. 190, recante la disciplina dei regimi amministrativi per la produzione di energia da fonti rinnovabili, che ha sostituito l'art. 12 del D. Lgs. 387/2003, definendo le procedure per PAS e Autorizzazione Unica, nonché i criteri per le misure compensative ambientali e territoriali (artt. 7, 8 e 9) ridefinendo le

percentuali da applicare ai proventi derivanti dall'impianto come base per il calcolo delle compensazioni;

- le “Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili”, emanate con decreto ministeriale 10 settembre 2010 del Ministero dello Sviluppo Economico, che all'Allegato 2:
 - i. stabiliscono che per l'attività di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili non è dovuto alcun corrispettivo monetario ai Comuni;
 - ii. consentono l'individuazione di misure compensative non meramente patrimoniali, da destinare ad interventi di miglioramento ambientale, efficienza energetica, diffusione delle FER e sensibilizzazione della cittadinanza;
 - iii. fissano il limite massimo delle compensazioni al 3% dei proventi annui dell'impianto (comprensivi degli incentivi vigenti);

alle quali si rimanda unitamente alle disposizioni del D. Lgs. 190/2024, fino all'adozione delle nuove linee guida ministeriali che provvederanno a ridefinire la materia;

- il D. Lgs. 8 novembre 2021, n. 199 e successive modifiche (tra cui il DL 63/2024 convertito in legge con L. 101/2024), di recepimento della Direttiva (UE) 2018/2001 (RED II), che ha introdotto la nozione di aree idonee e non idonee, le procedure accelerate e le regole per la promozione delle comunità energetiche rinnovabili;
- la DGR Emilia-Romagna n. 28/2010, la DAL Emilia-Romagna n. 51/2011 e la DAL Emilia-Romagna n. 125/2023, che disciplinano in sede regionale i criteri di localizzazione e le modalità applicative delle misure compensative, aggiornandole al nuovo assetto normativo nazionale;

CONSIDERATO CHE

- [la Società in data], ha presentato istanza di titolo autorizzativo/abilitativo comprendente, (*a seconda dei casi*),
 - il Provvedimento Autorizzatorio Unico Regionale (PAUR) ex art. 27-bis del D. Lgs 152/2006
 - ovvero
 - l'Autorizzazione Unica (A.U.) ai sensi dell'art. 9 del D. Lgs. 190/2024

per la costruzione ed esercizio di un impianto per la produzione di in via/località della potenza di di seguito definito “Impianto”;

- (*eventuale*) l'istanza di cui sopra è comprensiva (*ove richiesto*) della Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) ed è assunta agli atti della Regione Emilia-Romagna ai

sensi del Titolo III della LR 4/2018, al PG n. del
(inserire successivi richiami agli atti RER pertinenti)];

OPPURE

- [la Società ha presentato al Comune di Codigoro, istanza di Procedura Abilitativa Semplificata (PAS) ai sensi dell'art. 8 del D. Lgs. 190/2024, assunta al protocollo con n. del, per la costruzione e l'esercizio di impianto per la produzione di in località della potenza di, di seguito definito "Impianto";
- (*eventuale*, qualora per la realizzazione dell'impianto siano necessari atti di assenso di altre amministrazioni) ai sensi dell'art. 8, comma 8, lett. a) e c) del D. Lgs. 190/2024, il Comune ha convocato la Conferenza di Servizi, la quale si è conclusa positivamente, come risulta dalla Determinazione Conclusiva n. del, costituendo titolo abilitativo semplificato a tutti gli effetti di legge.
- il Comune di Codigoro considera come obiettivo imprescindibile lo sviluppo delle fonti rinnovabili e più in generale di un modello innovativo di approvvigionamento, distribuzione e consumo di energia con lo scopo di agevolare la produzione e lo scambio di energie generate principalmente da fonti rinnovabili, l'efficientamento e la riduzione dei consumi energetici, avendo cura di assicurare le condizioni di compatibilità ambientale, paesaggistica e territoriale delle attività energetiche;
- la Società è in grado di garantire l'apporto di tecnologie affidabili e testate, per lo sfruttamento dell'energia rinnovabile, anche mediante accordi tecnico-commerciali con primarie società fornitrici e per attuare il progetto che forma oggetto del presente Patto, comprese tutte le opere annesse e complementari, connesse ed accessorie, nonché le misure di compensazione ambientale;
- le Parti hanno concordato con la presente scrittura (di seguito il "Patto"), le misure compensative collegate al progetto, ai sensi e per gli effetti del DM 10 settembre 2010, aggiornato con le disposizioni del D. Lgs 190/2024, fermo restando che tali misure troveranno applicazione soltanto nel caso in cui l'Impianto (come di seguito definito) venga realizzato ed entri in esercizio ai sensi della disciplina vigente e possa quindi svolgere la propria attività produttiva in maniera economicamente sostenibile;
- tali misure compensative non costituiscono corrispettivo economico dei titoli autorizzativi, né del consenso del Comune alla realizzazione dell'impianto e rappresentano concorso alla valorizzazione del territorio, stante la volontà della Società di ristorare gli effetti derivanti dall'inserimento dell'impianto nel complessivo contesto paesaggistico, ambientale e territoriale. Ed invero, la temporaneità dell'impianto medesimo, rende l'incidenza reversibile e permette alla compensazione territoriale di assorbire gli impatti derivanti dal suo inserimento e di riequilibrare integralmente il peso dell'intervento.

- La Società, nel rispetto della normativa vigente ha reso idonea e completa dichiarazione relativa all'assenza di impedimenti a contrattare con la Pubblica Amministrazione.

VISTA

- la Deliberazione di Giunta del Comune di Codigoro n. del con la quale sono state approvate le *“LINEE DI INDIRIZZO PER L'INDIVIDUAZIONE DELLE MISURE DI COMPENSAZIONE E DI RIEQUILIBRIO AMBIENTALE E TERRITORIALE CORRELATA ALLA COSTRUZIONE DI IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI”*, (nel prosieguo *“Linee di Indirizzo”*), in attuazione di quanto previsto dall'Allegato 2, lettera h) del DM 10/09/2010 e dal D. Lgs 190/2024, nonché approvato lo schema del presente Patto, da sottoscrivere tra la Società proponente e il Comune di Codigoro, al fine di disciplinare la realizzazione delle opere di compensazione ambientale e territoriale correlate alla realizzazione dell'impianto in epigrafe alimentato da fonti rinnovabili per la produzione di energia nell'ambito del Comune di Codigoro;

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

Le Parti, come in epigrafe individuate e rappresentate, convengono e stipulano quanto segue:

Articolo 1 – Premesse

Quanto pronunciato nelle premesse e riportato negli allegati costituisce parte integrante e sostanziale del presente Patto.

Art. 2 - Descrizione dell'impianto

Il presente Patto è concernente la realizzazione di:

[Riportare la descrizione dell'impianto e delle opere di connessione correlate al titolo autorizzativo/Provvedimento Autorizzatorio Unico Regionale (PAUR) ex art. 27-bis del D. Lgs. 152/2006 ovvero Autorizzazione Unica ai sensi dell'art. 9 del D. Lgs. 190/2024 o, in alternativa, istanza di Procedura Abilitativa Semplificata (PAS) ai sensi dell'art. 8 del D. Lgs. 190/2024]»

Articolo 3 – Oggetto del Patto

Oggetto del presente Patto è la disciplina dei rapporti tra il Comune e la Società, nonché la disciplina e determinazione delle misure compensative connesse alla realizzazione e gestione dell'Impianto, nel rispetto delle Linee Guida di cui al DM 10/09/2010, come integrate dal D. Lgs. 190/2024, e secondo gli indirizzi approvati con deliberazione della Giunta comunale.

A tal fine costituiscono parte integrante del Patto i seguenti allegati:

- Relazione sulla compensazione ambientale in favore del Comune di Codigoro, comprensiva di: produzione annua prevista, ricavi lordi attesi (non decurtati delle spese), previsione della vita utile dell'impianto (intesa come periodo di attività

durante il quale la quota riferibile agli oneri compensativi risulta sostenibile sotto il profilo economico-finanziario, in rapporto al margine di profitto atteso), calcolo dell'importo complessivo costituente misura di compensazione;

- Piano economico-finanziario (PEF) predisposto dal proponente, con l'indicazione dei proventi lordi annui attesi e della durata contrattuale/vita utile assunta ai fini autorizzativi, a base del calcolo delle compensazioni;
- Descrizione delle opere da realizzare come misure compensative, con impegno alla progettazione, realizzazione, collaudo e messa in esercizio delle stesse; in caso di rateizzazioni dell'importo complessivo, il proponente presenterà un cronoprogramma con le opere da realizzarsi nell'arco temporale della vita utile dell'impianto, ciascuna per il valore corrispondente al rateo;
- nota di accoglimento della Giunta comunale riferita alla proposta di opere di compensazione, da acquisire agli atti della Conferenza di Servizi indetta per l'ottenimento o la conformazione del titolo autorizzativo (PAS/AU/PAUR);
- idonea garanzia fideiussoria, da presentarsi al momento della sottoscrizione del Patto e comunque entro l'inizio dei lavori dell'impianto, a copertura del corrispettivo delle misure compensative e delle eventuali opere di ripristino alla dismissione.

[Riportare esattamente l'elencazione e la descrizione degli allegati]

Le misure compensative devono avere carattere non meramente patrimoniale, e pertanto consistere almeno in parte prevalente in opere specifiche e finite a carico del proponente o del Comune previa corresponsione del relativo valore;

Il presente Patto, con i suoi allegati, costituisce parte integrante del Titolo autorizzativo/abilitativo (AU,PAUR o PAS) e mantiene la propria validità per l'intera durata del medesimo, anche in caso di trasferimento in capo al nuovo titolare subentrante.

Articolo 4 – Misure di compensazione e riequilibrio ambientale

Dato atto di quanto sopra esposto, ai sensi dell'art. 2, comma 3 delle Linee di Indirizzo, le parti convengono che la vita utile "N" dell'impianto è stabilita in anni (diconsi anni) a decorrere dalla data del

Nel rispetto del DM 10 settembre 2010 come integrato dal D. Lgs. 190/2024, la Società si impegna a:

[Opzione contrattuale A – Compensazione in opere

eseguire direttamente, secondo il cronoprogramma allegato, le Misure Compensative, realizzando l'opera di compensazione descritta all'art. 3.

In particolare, la Società si impegna a realizzare l'intervento di riqualificazione ambientale, individuato di comune accordo con il Comune di Codigoro, per un valore complessivo di €, determinato sulla base dei proventi lordi annui attesi dall'impianto, come risultanti dal Piano Economico Finanziario (PEF) presentato e aggiornato,

applicando la percentuale pari al ...%, riferita all'intera vita utile dell'impianto, soggetto ad eventuali conguagli sulla base dei dati consuntivi.]

OPPURE

[Opzione contrattuale B – Compensazione in rate annuali

(**In alternativa**) eseguire direttamente le Misure Compensative, per un valore complessivo determinato applicando la percentuale pari al% ai proventi lordi annui dell'impianto, come risultanti dal Piano Economico Finanziario (PEF) e riferiti all'intera vita utile "N" dell'impianto, pari a € (stima).

Tale importo complessivo è suddiviso in rate annuali, calcolate in misura pari al% dei proventi lordi effettivi di ciascun anno di esercizio, a consuntivo sull'esercizio annuale precedente.

Le misure compensative dovranno essere realizzate anno per anno, sulla base di un programma di massima stabilito di comune accordo con il Comune e riportate nel cronoprogramma allegato, con possibilità di modulare gli interventi in lotti pluriennali purché sia rispettato l'importo complessivo previsto.

A garanzia del corretto adempimento, la Società presenta fideiussione bancaria/assicurativa commisurata al valore complessivo degli interventi, comprensiva dell'IVA per le prestazioni pattuite e della copertura degli adeguamenti ISTAT.

Resta fermo che per gli obblighi di dismissione e ripristino a fine esercizio dovrà essere prestata distinta garanzia fideiussoria, secondo quanto previsto dall'art. 7.

La Società, inoltre, favorisce lo sviluppo della imprenditoria e della occupazione locale ai valori di mercato per i lavori la cui entità e le cui caratteristiche tecniche siano compatibili con la relativa specializzazione, dopo un opportuno e congruo periodo di formazione, nonché la mitigazione dell'impatto ambientale dei lavori, in termini di impatto sulla qualità dell'aria e di impatto acustico.]

OPPURE

[Opzione contrattuale C – Compensazione mista

in caso compensazioni miste:

1. Dato atto dell'importo complessivo della misura di compensazione, determinato nella misura del% (ai sensi della DGC n. del) dei proventi lordi annui dell'impianto, come risultanti dal Piano Economico Finanziario (PEF) dell'Impianto, riferiti all'intera vita utile di anni "N", attualizzati in base agli anni di vita utile dell'impianto, con un tasso di attualizzazione medio composto, calcolato come da art. 2 delle Linee di Indirizzo, del ed una valorizzazione di ... €/Mwh./€Sm3, **la Società si impegna**

[ad eseguire direttamente l'opera di compensazione descritta all'art. 3, per un valore netto pari a €.....]

ovvero

[a corrispondere al Comune l'importo lordo di € finalizzato alla realizzazione dell'opera descritta all'art. 3 e che il Comune provvederà ad introitare come entrata vincolata in apposito capitolo di Bilancio Comunale da individuarsi con specifico atto a valere sul bilancio di esercizio dell'annualità in cui si verificherà l'esigibilità dell'entrata e vincolo di destinazione alla spesa per l'opera di cui sopra].

Oltre alla realizzazione delle opere descritte [in alternativa, oltre alla corresponsione della somma di cui sopra], la Società si impegna a:

[a) Versamento in un'unica soluzione:

corrispondere in un'unica soluzione al Comune entro il l'importo di € , quale quota patrimoniale e monetaria residua non prevalente rispetto all'intero valore determinato, che non costituisce corrispettivo economico e che il Comune provvederà ad introitare in apposito capitolo di Bilancio Comunale da individuarsi con specifico atto a valere sul bilancio di esercizio dell'annualità in cui si verificherà l'esigibilità dell'entrata anche sul bilancio di parte corrente e quindi senza necessità di vincolo di destinazione alla spesa.]

ovvero

[b) Versamento in rate annuali:

corrispondere un ammontare annuo determinato su base consuntiva dei proventi dell'anno/esercizio precedente, da cui sono decurtate le spese quantificate per la realizzazione delle opere di compensazione sopra descritte ripartite in base al numero di anni di vita utile dell'impianto. Il Comune provvederà ad introitare in apposito capitolo di Bilancio Comunale da individuarsi con specifico atto a valere sull'annualità in cui si verificherà l'esigibilità dell'entrata, anche sul bilancio di parte corrente e quindi senza necessità di vincolo di destinazione alla spesa;

A garanzia del corretto adempimento delle obbligazioni relative alla quota residua delle misure compensative, la Società presenta fideiussione bancaria/assicurativa commisurata al valore del residuo «R», con copertura degli adeguamenti ISTAT .

Resta fermo che per gli obblighi di dismissione e ripristino a fine esercizio dovrà essere prestata distinta garanzia fideiussoria, secondo quanto previsto dall'Art. 7.]

Per quanto riportato nel presente articolo si precisa che, qualora l'opera di compensazione sia realizzata direttamente dal proponente, gli importi corrispondenti non costituiscono operazioni rilevanti ai fini IVA nei confronti del Comune, trattandosi di prestazioni rese a titolo gratuito.

In caso di compensazioni miste, o nell'eventuale ipotesi di corresponsione integrale mediante versamento monetario, le somme dovute al Comune sono da ritenersi escluse dall'ambito di applicazione dell'IVA per carenza del presupposto oggettivo, ai sensi dell'art. 3 DPR 633/1972, non configurandosi corrispettivo per controprestazione.

Resta inteso che qualora, per cause eccezionali, il Comune debba procedere direttamente a forniture o acquisizioni connesse alla realizzazione delle opere di compensazione, la

Società si impegna a rifondere al Comune anche l'eventuale onere IVA sostenuto, in quanto parte integrante del costo effettivo delle opere.

Art. 5 – Dichiarazioni e Impegni del Comune

Il Comune dichiara di conoscere l'ubicazione delle opere e dei manufatti che compongono l'Impianto e la delimitazione della superficie del terreno interessata, come evidenziati negli atti allegati all'istanza e nel Titolo Autorizzativo, fatte salve eventuali variazioni in fase di realizzazione e/o progettazione esecutiva derivanti da prescrizioni autorizzative o normative, compatibilmente con le norme di salvaguardia vigenti.

Per tutta la durata del presente Patto, il Comune si impegna a

- non porre in essere attività che possano ostacolare l'esecuzione dei lavori e delle opere funzionali alla realizzazione, manutenzione, gestione e funzionamento dell'Impianto e delle Misure Compensative, fermo restando l'esercizio delle competenze e dei poteri pubblicistici previsti dalla legge;
- collaborare con la Società, nei limiti delle proprie competenze e della normativa vigente, per favorire l'avvio, la realizzazione e la messa in esercizio dell'Impianto e delle Misure Compensative;
- non rilasciare, a favore di terzi, permessi o autorizzazioni per opere che, per natura o tipologia, risultino incompatibili con la realizzazione o il corretto funzionamento dell'Impianto e delle Misure Compensative, salvo quanto disposto da norme imperative;
- provvedere alla restituzione della fideiussione prestata ai sensi degli artt. 4 e 6 a seguito del positivo collaudo delle Misure Compensative, entro i termini procedurali ordinari e comunque non oltre 30 giorni dall'accertamento positivo.

Art. 6 - Impegni della Società

La Società si impegna:

- ad adempiere a tutte le prescrizioni adottate in sede di rilascio del Titolo Autorizzativo e degli altri atti di assenso eventualmente necessari;
- a prestare a favore del Comune idonea fideiussione, secondo le indicazioni dell'art. 4, da presentarsi entro ... giorni dal rilascio/ottenimento del Titolo Autorizzativo/abilitativo (AU, PAUR, PAS), con efficacia subordinata al decorso dei termini di impugnazione senza che siano stati notificati ricorsi, a garanzia della realizzazione o del completamento delle Misure compensative, ove non ultimate entro la messa in esercizio dell'impianto ovvero a garanzia del versamento delle rate successive, in caso di opzione che prevede pagamenti differiti;
- ad attuare le Misure compensative a regola d'arte e nel rispetto delle prescrizioni comunali e delle indicazioni contenute nel presente Patto, entro la messa in esercizio dell'impianto e comunque entro il termine concordato con l'Amministrazione in sede di valutazione della proposta;

- a sottoporre all'approvazione del Comune il progetto tecnico esecutivo delle Misure compensative entro ... giorni dalla sottoscrizione del presente atto, completo degli elaborati previsti dal D. Lgs. 36/2023 in relazione alla tipologia di lavori pubblici da eseguire;
- ad avviare la realizzazione delle opere compensative contestualmente all'inizio lavori dell'impianto, comunicando formalmente l'avvio e i soggetti esecutori, salvo diverso cronoprogramma approvato congiuntamente con il Comune;
- ad individuare, in buona fede e per quanto concretamente applicabile, operatori economici esecutori in possesso dei requisiti di ordine generale e dei requisiti tecnico-professionali commisurati al valore delle singole opere, nel pieno rispetto del D. Lgs. 36/2023.

Articolo 7 – Dismissione degli impianti

Il Proponente, in caso di dismissione dell'Impianto di produzione da fonti rinnovabili, si impegna a provvedere alla demolizione e rimozione di tutte le opere e strutture e al ripristino dei luoghi alle condizioni originarie, secondo quanto previsto dal Titolo Autorizzativo e dal piano di dismissione approvato.

L'onere di cui sopra è garantito mediante presentazione di garanzia fideiussoria bancaria/assicurativa pari al 100% del costo stimato per la dismissione e il ripristino, aggiornato:

- ogni 5 (cinque) anni mediante indicizzazione all'Indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (FOI), al netto della voce tabacchi, pubblicato da ISTAT, con riferimento al quinquennio precedente;
- nonché in aumento in caso di intervenute modifiche normative/tecniche che impattino sui costi di ripristino, previa motivata rideterminazione da parte dell'Amministrazione competente.

L'Autorità destinataria della garanzia è il soggetto titolare del procedimento, in particolare:

- Autorizzazione Unica (art. 9 D. Lgs. 190/2024): la garanzia è presentata all'Amministrazione titolare del procedimento di AU;
- PAUR (art. 27-bis D. Lgs. 152/2006): la garanzia è presentata all'Autorità competente PAUR;
- PAS (art. 8 D. Lgs. 190/2024): la garanzia è presentata al Comune di Codigoro;

La garanzia deve essere:

- a prima richiesta, irrevocabile, incondizionata, con rinuncia al beneficio della preventiva escussione ai sensi dell'art. 1944, comma 2, c.c., e pagabile a semplice richiesta del Comune/Autorità competente. È fatto divieto di accordi separati di esclusione/liberazione del garante dal vincolo di solidarietà per le obbligazioni derivanti dal presente Patto e per quelle ad esso accessorie o connesse;

- a durata quinquennale, rinnovata per successivi quinquenni fino al termine della vita utile dell'Impianto e sino allo svincolo disposto dall'Amministrazione a seguito di accertato ripristino; il rinnovo deve essere depositato almeno 30 (trenta) giorni prima della scadenza;
- in difetto di rinnovo nei termini, la garanzia è immediatamente escutibile per l'intero importo. La garanzia fideiussoria prestata ai sensi del presente articolo conserva ultrattività di 24 (ventiquattro) mesi per le inadempienze accertate nel relativo quinquennio, in deroga all'art. 1957 c.c.. Qualora intervenga sostituzione con nuova garanzia accettata dal Beneficiario, l'ultrattività della garanzia sostituita si intende assorbita dalla nuova garanzia;

Il Comune/Autorità competente svincolerà la garanzia solo a seguito della dismissione dell'Impianto e dell'accertata esecuzione delle opere di ripristino mediante verbale di esito positivo; lo svincolo avverrà entro i termini procedurali ordinari dalla conclusione positiva dell'accertamento.

Art. 8 — Efficacia

L'efficacia del presente Patto decorre dalla data di sottoscrizione tra le Parti ed è subordinata al rilascio, ovvero alla formazione, del Titolo Autorizzativo/abilitativo (AU, PAUR o PAS) relativo all'Impianto.

Il Patto è risolutivamente condizionato alla mancata acquisizione del predetto titolo, nonché alla sua revoca o annullamento in sede amministrativa o giurisdizionale. In caso di impugnazione del Titolo Autorizzativo/abilitativo (AU, PAUR o PAS), l'efficacia del presente Patto rimane sospesa sino alla definizione del relativo giudizio; in caso di annullamento definitivo, il Patto cessa di avere effetto.

Art. 9 — Cessione del Patto

Il presente Patto e le opere di compensazione in esso concordate costituiscono parte integrante del progetto relativo alla realizzazione dell'impianto alimentato da fonte rinnovabile; Il trasferimento del Titolo autorizzativo/abilitativo (AU, PAUR o PAS) o del procedimento in corso comporta l'automatica cessione del presente Patto, con i relativi diritti e obblighi, al nuovo soggetto subentrante, che si impegna a rispettarne integralmente i contenuti.

In caso di cessione del presente Patto a terzi, il cessionario subentra alla Società in tutti i rapporti giuridici attivi e passivi verso il Comune. A tal fine, il cedente e il cessionario devono trasmettere al Comune atto di subentro sottoscritto da entrambe le parti, con cui il cessionario assume integralmente le obbligazioni derivanti dal Patto, unitamente alla presentazione di polizza fideiussoria sostitutiva di quella precedentemente rilasciata, intestata al cessionario.

La presentazione dell'atto di subentro e della nuova fideiussione costituisce condizione essenziale per la voltura o l'aggiornamento dell'intestazione del Titolo Autorizzativo/abilitativo (AU, PAUR, PAS) e per la prosecuzione degli obblighi di compensazione.

Art. 10 — Clausola di salvaguardia

Nel caso di trasferimento della proprietà o di altro diritto reale sull'Impianto o, comunque della disponibilità dello stesso ad altro soggetto, la Società dovrà rendere noto e trasmettere agli acquirenti/subentranti gli oneri di cui al presente Patto, con l'obbligo fin da ora di inserire nel relativo contratto una clausola che preveda l'accollo, da parte dell'avente causa, di tutti gli impegni assunti dalla medesima Società nei confronti del Comune con la firma del presente Patto.

Art. 11 — Legge applicabile e Foro esclusivo

Il presente Patto è disciplinato esclusivamente dal diritto italiano.

Per qualsiasi controversia relativa all'interpretazione e all'applicazione del presente Atto, le Parti riconoscono la competenza del Giudice Ordinario.

Art.12 — Validità del Patto

La durata del presente Patto coincide con quella del Titolo Autorizzativo rilasciato dall'Ente competente, comprensive le eventuali proroghe, e comunque fino alla dismissione dell'Impianto e al ripristino dei luoghi secondo quanto stabilito dal presente Patto.

ART. 13 — Spese contrattuali e registrazione

Tutte le spese ed i costi inerenti e conseguenti al presente Atto sono a carico della Società.

L'imposta di bollo su questo atto viene assolta, con oneri a carico della Società, mediante applicazione degli appositi contrassegni telematici sulla stampa del documento cartaceo che sarà conservato agli atti dell'Ente e del quale viene effettuata anche una scansione in formato "pdf" al fine di acquisire sulla stessa la firma digitale delle Parti.

Le parti, di comune accordo, stabiliscono che il presente contratto, ai sensi dell'art. 5, comma 2 del DPR 26/4/1986, n. 131, sia registrato solo in caso d'uso, in quanto tutte le disposizioni contemplate nello stesso sono relative ad operazioni soggette all'imposta sul valore aggiunto.

ART. 14 — Comunicazioni

A tutti gli effetti del presente Patto, le Parti dichiarano di eleggere domicilio presso la propria sede indicata in epigrafe.

Ogni avviso, comunicazione o documento da inviarsi ad ognuna delle Parti per iscritto, salvo che sia altrimenti stabilito, dovrà pervenire tramite PEC o e-mail alla Parte interessata all'indirizzo indicato qui di seguito o ad ogni altro indirizzo successivamente comunicato per iscritto da ognuna delle Parti all'altra:

- Comune di Codigoro, Piazza G. Matteotti n. 60, CAP 44021, Codigoro(FE);

PEC: comune.codigoro@cert.comune.codigoro.fe.it ;

- Società: SEDE PEC

ART. 15 — Disposizioni finali

Il presente Patto non potrà essere modificato in tutto o in parte salvo diverso accordo scritto tra le Parti.

Le Parti si danno reciprocamente atto di aver stipulato il presente Patto a seguito di negoziazione di ogni singola clausola.

L'eventuale nullità o annullabilità di uno o più clausole del presente Patto, non comporterà l'annullamento dello stesso, ma obbliga le Parti a modificare o integrare, in buona fede, le clausole stesse, nel rispetto della legge al fine di rendere possibile, in forma adeguata, legittima e compatibile, il raggiungimento degli scopi e degli obiettivi che le Parti intendono perseguire con la sottoscrizione del presente Patto.

Per quanto non previsto espressamente nel presente Patto si richiamano le vigenti disposizioni di legge, in quanto applicabili e compatibili con la natura del rapporto instaurato.

ART. 16 — Trattamento dei dati personali

Il Comune, ai sensi del regolamento n. 2016/679 "GDPR e dell'art. 13 del D. Lgs. 196/2003, informa la Società che i dati, contenuti nel presente contratto, saranno trattati esclusivamente per lo svolgimento delle attività del presente Patto e delle attività connesse, nonché per l'assolvimento degli obblighi previsti da leggi e dai regolamenti comunali in materia.

Letto, confermato e sottoscritto

Per il Comune di Codigoro: luogo e data.....

Per la Società luogo e data.....

ALLEGATI:

- a) Relazione sulle misure di compensazione ambientale e territoriale con produzione annua prevista; proventi lordi attesi (non decurtati delle spese); vita utile dell'impianto; criterio/percentuale applicata; calcolo dell'importo complessivo delle compensazioni; distinzione mitigazioni vs compensazioni; coerenza con gli indirizzi comunali.
- b) Piano Economico-Finanziario (PEF) con ipotesi dei proventi lordi annui; durata/vita utile assunta ai fini autorizzativi; parametri economici utilizzati (eventuale tasso di attualizzazione calcolato come da art. 2 delle Linee di Indirizzo); regole di conguaglio periodico e tracciabilità dei dati a consuntivo.
- c) Elenco e descrizione delle Misure compensative (opere)
- d) Descrizione tecnica delle opere/servizi da eseguire a carico del Proponente, livelli progettuali disponibili (PFTE/definitivo/esecutivo ove pertinenti), computo metrico

estimativo (ove a opere), elaborati grafici/localizzativi (planimetrie con perimetro), piano di manutenzione ove applicabile.

- e) Cronoprogramma attuativo
- f) Calendario attuativo (per lotti/anni), milestone di collaudo e messa in esercizio, modalità/tempi di rendicontazione; per l'opzione rate: schema rate, regola di adeguamento (es. ISTAT FOI) e criteri di verifica a consuntivo.
- g) Nota di accoglimento della Giunta Comunale
- h) Presa d'atto/accoglimento della proposta di misure compensative ai fini del procedimento PAS/AU/PAUR, da acquisire agli atti della Conferenza dei Servizi ove prevista.
- i) Garanzia/e fideiussoria/e:
 - A copertura delle Misure compensative: importo, durata, clausole a prima richiesta e rinnovi;
 - Per dismissione e ripristino (art. 7): valore pari al 100% del costo stimato, indicizzazione quinquennale e condizioni di escussione/svincolo.

Le due garanzie sono distinte e parametrize ai rispettivi obblighi.

- j) Elaborati localizzativi e catastali
- k) Estratto catastale, corografia/ortofoto, planimetrie con localizzazione dell'impianto e delle singole opere compensative; eventuali servitù/localizzazioni su suolo pubblico.
- l) Dichiarazioni sostitutive del Proponente: coordinate e tracciabilità dei flussi finanziari per eventuali versamenti per equivalente.