

## SCRITTURA PRIVATA

La presente scrittura viene stipulata il giorno xxx/xxx/xxx tra:

la società TELECOSTRUZIONI s.r.l. (di seguito Cessionario), con sede in Casalnuovo di Napoli (NA), Via San Marco n. 77, avente partita iva 04038121218, nella persona dell'Ing. Raffaele Esposito, Amministratore Unico della predetta società, nato a Pomigliano D'Arco (NA) il 01/09/65, C.F. SPS RFL 65P01 G812E

e

Il Sig. xxx (di seguito CLIENTE), nato a xxx il xxx/xxx/xxx, residente in xxx alla via xxx, C.F. xxx

### PREMESSO CHE

- Il Cliente è proprietario dell'immobile situato in xxx (XXX) alla via xxx n. xxx, censito al N.C.E.U. al Fg. xxx, particella xxx, sub. xxx;
- Il Cliente ha manifestato l'intenzione di realizzare sulla suddetta superficie un impianto fotovoltaico connesso alla rete elettrica di distribuzione, di potenza pari a circa 6 kWp, che intende utilizzare all'unico scopo di fornire energia elettrica al già citato immobile, con collegamento alla rete del distributore, nei limiti della potenza appena descritta;
- Il Cliente ha altresì manifestato l'intenzione di sottoscrivere, non appena l'impianto in questione sarà collegato alle rete ENEL Distribuzione (o equivalente), con il Gestore dei Servizi Elettrici s.p.a. (di seguito GSE), apposita convenzione per il riconoscimento delle tariffe incentivanti della produzione di energia elettrica ai sensi del decreto ministeriale del 19/02/2007 e della delibera della Autorità per l'Energia Elettrica e il Gas n. 90/07;
- Il Cessionario ha manifestato interesse a provvedere alla realizzazione dell'impianto fotovoltaico di cui sopra, a fronte della successiva cessione da parte del Cliente del credito che quest'ultimo vanterà nei confronti del GSE in seguito alla stipula della Convenzione di cui sopra;
- Il Cliente ha sottoscritto con la società Finanziaria PRESTITEMPO un contratto di Prestito Finalizzato per far fronte al pagamento delle spettanze del Cessionario;

Tanto premesso, che forma parte integrante ed essenziale della presente Scrittura Privata, le Parti (il Cessionario ed il Cliente) convengono quanto segue:

### **Art. 1) OGGETTO.**

Con la presente Scrittura Privata le Parti intendono pattuire i termini e le condizioni alle quali il Cessionario realizzerà ed eseguirà le relative attività di manutenzione, in nome e per conto del Cliente, per l'Impianto Fotovoltaico di potenza nominale 6 kWp, di proprietà del Cliente.

## **Art. 2) DURATA DELLA SCRITTURA PRIVATA**

La durata della presente Scrittura Privata è di 21 anni, a far data dalla sottoscrizione della stessa.

## **Art. 3) CONFERIMENTO DI MANDATO.**

Con la sottoscrizione della presente Scrittura Privata, il Cliente conferisce mandato irrevocabile al Cessionario affinché questi compia tutte le attività necessarie a:

- Progettazione, Esecuzione e Collaudo delle opere relative alla realizzazione di un impianto fotovoltaico diretto alla produzione di energia elettrica della potenza complessiva di 6 kWp, nel sito individuato, di proprietà del Cliente.

L'Impianto Fotovoltaico sarà realizzato secondo quanto disposto e disciplinato in materia di energia "rinnovabile e/o pulita", ed in particolare dal D.M. 19/2/07, recante norme sui "criteri e modalità per incentivare la produzione di energia elettrica mediante conversione fotovoltaica della fonte solare in attuazione dell'art. 7 del D.Lgs. 29/12/03 n. 387", nonché della relativa delibera di attuazione dell'Autorità per l'Energia Elettrica e il Gas, n. 90/07 del 11/4/07.

La descrizione e le caratteristiche dell'Impianto Fotovoltaico oggetto del presente appalto, nonché le relative consistenze, sono riportate nel relativo Progetto, allegato alla presente scrittura privata e contestualmente accettato dal Cliente con la sottoscrizione della stessa.

- dopo la realizzazione dell'Impianto Fotovoltaico, ottenere dal Gestore dei Servizi Elettrici GSE s.p.a. (GSE) la tariffa incentivante ed il corrispettivo per lo "Scambio sul Posto" previsti dal D.M. 19/02/07.

Resta inteso che qualora, per qualunque motivo, il Cliente non ottenesse l'incentivazione prevista dal GSE di cui sopra, il presente contratto perderà ogni efficacia ed il Cessionario potrà provvedere alla rimozione dell'Impianto Fotovoltaico ed al recupero dei componenti fotovoltaici utilizzati, senza alcuna spesa a carico del Cliente.

Saranno a carico del Cessionario, qualora abbia ottenuto il pagamento del corrispettivo per la realizzazione dell'impianto, le spese per lo storno del finanziamento contratto con PRESTITEMPO, senza alcun onere a carico del Cliente.

## **Art. 4) SUBAPPALTO.**

Le Parti espressamente prevedono che il Cessionario, fermo restando ogni responsabilità, potrà affidare in subappalto l'esecuzione di tutte le opere, o parte di esse, necessarie alla realizzazione dell'Impianto Fotovoltaico. Il Cliente presta fin d'ora il proprio consenso a tal fine.

## **Art. 5) DICHIARAZIONI ED IMPEGNI DEL CLIENTE.**

### **5a) Dichiarazioni del Cliente. Natura essenziale delle dichiarazioni.**

Il Cliente - nella consapevolezza della essenzialità delle dichiarazioni che seguono ai fini della stipula del presente accordo e dell'essere a suo carico tutte le conseguenze giuridiche che deriverebbero dalla falsità di esse, ivi inclusa la risoluzione del contratto per fatto imputabile al cliente – dichiara:

- di essere il legittimo proprietario dell'immobile oggetto dell'intervento, sul quale sarà posizionato l'Impianto Fotovoltaico;
- che l'immobile in oggetto non è gravato da servitù e/o vincoli;
- che l'immobile in oggetto è stato realizzato conformemente agli strumenti tecnico-urbanistici vigenti;
- di essere titolare di un utenza di fornitura di energia elettrica allacciata alla rete di ENEL Distribuzione o equivalente, identificata con il POD (Point Of Delivery) xxx, con un regolare contratto di fornitura con Enel Distribuzione, o equivalente, identificato dal codice cliente xxx;
- di essere a conoscenza che l'Impianto Fotovoltaico verrà realizzato secondo quanto previsto dall'art. 5 del D.M. 19/02/07 e che entrerà in servizio entro e non oltre il 31/12/2010;
- di impegnarsi a richiedere al GSE l'applicazione del regime di "Scambio sul Posto" ed il riconoscimento della tariffa incentivante con le modalità previste dalla normativa vigente.

#### **5b) Obblighi del Cliente.**

Fatte salve le altre obbligazioni assunte nella presente Scrittura Privata, il Cliente si impegna a:

- richiedere, a proprie spese, eventualmente con il supporto di un proprio tecnico di fiducia, la DIA o autorizzazione equivalente, presso il Comune di Realizzazione dell'Impianto Fotovoltaico, sulla base del Progetto dell'Impianto Fotovoltaico elaborato dal Cessionario;
- non compiere alcuna azione che possa comportare l'interruzione all'allaccio alla rete (ENEL Distribuzione o altro gestore);
- fare in modo che al momento della consegna dell'Impianto Fotovoltaico sia disponibile la porzione di superficie individuata e destinata al posizionamento dell'Impianto stesso, previa realizzazione, a propria cura e spese, delle eventuali opere civili necessarie e non espressamente previste nella presente scrittura privata;
- prestare tutta la propria collaborazione affinché l'installazione dell'Impianto Fotovoltaico e qualunque altra operazione relativa all'Impianto di cui alla presente Scrittura Privata possa essere prestata con il minor aggravio di tempo per il personale del Cessionario;
- nominare Responsabile Tecnico dell'Impianto Fotovoltaico il Cessionario stesso;
- non modificare la destinazione d'uso dell'Impianto atto alla produzione di energia fotovoltaica, né a modificarne la capacità di produzione;

- comunicare tempestivamente al Cessionario, anche a mezzo racc. a/r o fax, ogni eventuale anomalia di funzionamento o guasto che si verificasse sull'Impianto Fotovoltaico ed a consentire l'accesso al personale di volta in volta indicato dal Cessionario perché si eliminino le cause delle anomalie;
- permettere al personale del Cessionario, o da questo incaricato, per tutta la durata della presente Scrittura Privata, di accedere all'Impianto Fotovoltaico al fine di provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria dello stesso;
- evitare che personale non autorizzato formalmente dal Cessionario acceda all'Impianto Fotovoltaico ed alle strutture ad esso collegate e presenti sulla superficie interessata dall'installazione dell'Impianto;
- corrispondere al Cessionario una diaria giornaliera di €40,00 per il mancato funzionamento dell'Impianto Fotovoltaico a seguito di eventuali lavori straordinari, a carico del Cliente, resisi necessari per la rimozione momentanea e ripristino dell'Impianto Fotovoltaico per cause imputabili al Cliente stesso, per un importo annuo massimo di 7.200 €
- effettuare la custodia dell'Impianto Fotovoltaico, a partire dalla fase di realizzazione, preservandolo da tutti gli eventuali ostacoli (manufatti, alberi), che possano successivamente causare ombreggiamento sui moduli dell'Impianto stesso e quindi impedire le migliori condizioni di funzionamento;
- non asportare o disattivare l'Impianto Fotovoltaico, avendo cura di attuare le necessarie precauzioni per preservarlo da atti vandalici o comunque da azioni dirette a causare danni al sistema fotovoltaico, alle persone ed alle cose circostanti;
- curare a proprie spese, con l'assistenza del Cessionario, tutti gli adempimenti amministrativi eventualmente necessari per rendere effettivamente disponibile la connessione dell'Impianto alla rete elettrica nazionale entro il termine previsto per il collaudo;
- trasmettere al Cessionario tutte le informazioni che perverranno sia dal distributore che dal GSE;
- comunicare al Cessionario l'eventuale cessione a terzi della proprietà;
- far sì che, nel caso di alienazione o cessione in godimento a qualsiasi titolo dell'Impianto Fotovoltaico realizzato, il subentrante nella titolarità del sistema fotovoltaico si impegni con atto scritto a mantenere in funzione l'Impianto Fotovoltaico medesimo per la durata prevista per la concessione dell'incentivazione da parte del GSE;
- recarsi dal notaio indicato dal Cessionario per la cessione del credito erogato dal GSE a favore del Cessionario, con costi a completo carico del Cessionario stesso.

## **Art. 6)            OBBLIGHI DEL CESSIONARIO**

Fatte salve le altre obbligazioni di cui alla presente Scrittura Privata, il Cessionario si impegna a:

- eseguire la realizzazione “chiavi in mano” dell’Impianto Fotovoltaico di cui al Progetto relativo, con piena autonomia e discrezionalità nella scelta dell’eventuale impresa installatrice ausiliaria, dei moduli fotovoltaici da utilizzare e di tutti i materiali occorrenti allo scopo, impegnandosi comunque a consegnare un prodotto finale funzionale all’uso e realizzato a regola d’arte nel rispetto delle normative tecniche ed urbanistiche vigenti. L’inizio dei lavori avverrà in seguito all’ottenimento di tutte le autorizzazioni degli organi competenti e previa realizzazione delle eventuali opere edili di competenza del Cliente, entro 20 giorni dalla comunicazione della disponibilità delle aree da parte del Cliente stesso. La consegna delle aree dovrà risultare da apposito verbale redatto dalle Parti. La realizzazione dell’Impianto Fotovoltaico avverrà entro e non oltre 120 giorni dalla data del Verbale di Inizio Lavori.
- provvedere al collaudo dell’Impianto;
- accollarsi, a fronte dell’avvenuto pagamento del corrispettivo da parte della società finanziaria PRESTITEMPO, il debito contratto dal Cliente con la stessa società Finanziaria PRESTITEMPO per la realizzazione dell’Impianto Fotovoltaico;
- stipulare specifica polizza assicurativa sull’Impianto Fotovoltaico, a garanzia dei rischi derivanti da danni diretti ed indiretti, avente come beneficiario il Cliente stesso, al fine di garantire in ogni condizione il Cliente stesso;
- trasmettere al Cliente tutte le informazioni che perverranno sia dal distributore che dal GSE;
- effettuare la manutenzione ordinaria e straordinaria dell’Impianto Fotovoltaico, per tutta la durata del periodo di incentivazione prevista dall’attuale normativa (venti anni dall’entrata in esercizio dell’Impianto Fotovoltaico), pianificando gli interventi affinché l’Impianto Fotovoltaico produca efficacemente energia elettrica. Eventuali accessi per interventi straordinari all’Impianto stesso saranno comunicati al Cliente con ragionevole anticipo;
- su esplicita richiesta del Cliente, alla fine del periodo di incentivazione pubblica (venti anni), smantellare l’Impianto Fotovoltaico, curando lo smaltimento del materiale di risulta secondo le normative vigenti.

**Art. 7) ESONERO DA OBBLIGHI DEL CESSIONARIO.**

Per il caso in cui l’Impianto Fotovoltaico sia assoggettato a procedura esecutiva individuale o concorsuale (esecuzione forzata) ovvero a sequestro per fatto del cliente ovvero per fatto derivato da negligenza o colpa grave del cliente, o ancora per il caso in cui il cliente sia per qualsiasi ragione privato in tutto o in parte della proprietà dell’Impianto, il Cessionario è esonerato, con effetto a partire dal momento della realizzazione dell’evento, dal pagamento delle residue rate dovute a PRESTITEMPO, che potrà rivalersi per il residuo solo nei confronti del Cliente.

Quest'ultimo, sottoscrivendo la presente scrittura, accetta espressamente il presente articolo e manleva il Cessionario dall'obbligo di cui al comma precedente per il caso di verificarsi d'uno tra gli eventi descritti.

**Art. 8) CESSIONE DEL CONTO ENERGIA.**

Con la sottoscrizione della presente Scrittura Privata, il Cliente Cede al Cessionario, attraverso l'atto notarile di cui all'Art. 5b, tutte le somme derivanti dalla tariffa incentivante stabilita nel "Conto Energia" di cui al D.M. 19/02/07 relativamente alla produzione di energia da parte dell'Impianto Fotovoltaico oggetto della presente Scrittura Privata.

**Art. 9) CORRISPETTIVO AL CLIENTE.**

Il Cliente disporrà, per tutta la durata dell'Impianto, di tutta l'energia prodotta dall'Impianto Fotovoltaico in regime di scambio sul posto, così come previsto dalla delibera AEEG n. 74/08, Deliberazione ARG/elt n. 184/08 e Deliberazione ARG/elt n. 1/09.

La quantità di energia prodotta e non consumata sarà corrisposta dal GSE direttamente al Cliente attraverso bonifico bancario sul conto corrente che il Cliente comunicherà allo stesso GSE.

**Art. 10) CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA.**

Le Parti espressamente convengono che, qualora non vengano rilasciate entro 3 mesi dalla firma della presente scrittura privata le previste autorizzazioni amministrative per l'installazione dell'Impianto Fotovoltaico, le stesse Parti si incontreranno entro 30 giorni dalla scadenza del detto termine al fine di negoziare un nuovo termine ovvero di risolvere il contratto. In mancanza di successivo accordo tra le Parti, il presente contratto si intenderà risolto, senza oneri a carico delle Parti. Le Parti convengono altresì che l'inosservanza di uno solo dei punti su elencati rappresenterà grave inadempimento, con conseguente risoluzione del contratto.

**Art. 11) RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO, OVVERO PER COLPA O DOLO D'UNA DELLE PARTI. PENALE.**

**La risoluzione del contratto per inadempimento, ovvero per colpa o dolo del Cliente, o dei suoi aventi causa, comporta:**

- **Prima dell'Inizio dei Lavori,**

1. L'obbligo di restituzione da parte del Cessionario al Cliente della somma erogata da PRESTITEMPO per il finanziamento contratto, ad esclusione delle rate già pagate e dalle spese sostenute dal Cessionario stesso;

• **A far data dal Verbale di Inizio Lavori,**

1. La fine della manutenzione dell’Impianto Fotovoltaico da parte del Cessionario;
2. L’obbligo di restituzione della tariffa incentivante (DM 19/02/07) erogata dal GSE nella disponibilità del Cliente. Il Cliente, di conseguenza, provvederà per il pagamento di tutte le rate residue del finanziamento relativo all’Impianto Fotovoltaico, eventualmente ridefinendo con PRESTITEMPO le relative modalità;
3. La penale di € 20.000,00 (euro ventimila) a beneficio del Cessionario per gli utili non maturati.

**La risoluzione del contratto per colpa o dolo del Cessionario comporta:**

1. La fine della manutenzione dell’Impianto Fotovoltaico da parte del Cessionario;
2. L’annullamento immediato degli effetti del precedente articolo 8 (**CESSIONE DEL CONTO ENERGIA**) con conseguente riassunzione, da parte del Cliente, di tutte le somme derivanti dalla tariffa incentivante stabilita nel “Conto Energia” di cui al D.M. 19/02/07 relativamente alla produzione di energia da parte dell’Impianto Fotovoltaico, a far data dalla risoluzione del contratto;
3. La penale di €10.000 (euro diecimila) a beneficio del Cliente per l’interruzione del rapporto con il Cliente. A garanzia del pagamento del suddetto debito, il Cessionario si impegna a sottoscrivere, entro 60 giorni dalla presente scrittura privata, apposita polizza fideiussoria, per l’ammontare di € 10.000 (euro diecimila) e per la durata di 20 anni, con apposita compagnia finanziaria iscritta nell’Elenco Generale degli intermediari finanziari operanti nel settore finanziario disciplinato ex art. 106-d.lgs n. 385/93 presso la Banca D'Italia;
4. La fine, da parte del Cessionario, dell’assunzione del debito contratto dal Cliente con PRESTITEMPO. Il Cliente, di conseguenza, provvederà per il pagamento di tutte le rate residue del finanziamento relativo all’Impianto.

**Art. 12) TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Le Parti si impegnano reciprocamente nel trattamento e raccolta dei dati personali che vengono acquisiti nell’esecuzione ed in dipendenza della presente scrittura privata, per le finalità ad essa connesse e, comunque, per dare esecuzione alla stessa scrittura privata, ad osservare ed a far osservare ai propri dipendenti e collaboratori le norme di cui al D.Lgs. 196/2003 e successive modificazioni.

**Art. 13) SPESE DI REGISTRAZIONE.**

L’imposta per la registrazione sarà sostenuta dalla parte che avrà dato corso alla relativa necessità.

**Art. 14) FORO COMPETENTE.**

Per qualsiasi controversia che scaturisse dal presente contratto, ivi incluse quelle attinenti l'interpretazione, la stipula e l'esecuzione di esso, il foro competente è il Tribunale di Napoli.

**Art. 15) ALLEGATI.**

Progetto Impianto Fotovoltaico.

Luogo e Data: \_\_\_\_\_

Il Cessionario: \_\_\_\_\_ Il Cliente: \_\_\_\_\_

Ai sensi e per gli effetti degli artt.1341 e 1342 c.c. e seguenti, **le Parti dichiarano di aver specificamente riletto ed approvato i seguenti articoli:**

Art. 5 – Dichiarazioni ed Impegni del Cliente

Art. 7 - Esonero da Obblighi del Cessionario

Art. 8 – Cessione del Conto Energia

Art. 10 – Condizione Risolutiva Espresa

Art. 11 – Risoluzione per Inadempimento, ovvero per Colpa o Dolo d'Una delle Parti. Penale.

Art. 13 – Spese di Registrazione

Art. 14 – Foro Competente

Luogo e Data: \_\_\_\_\_

Il Cessionario: \_\_\_\_\_ Il Cliente: \_\_\_\_\_