

## CONTRATTO

Tra:

L'AZIENDA..... con sede in ....., cap ....., via ....., ..... con partita IVA ..... qui rappresentata dall'Amministratore Unico .....

E:

.....con sede in .....,  
con partita IVA ..... qui rappresentata dal legale rappresentante .....  
(di seguito definito Cliente), proprietaria dell'immobile e delle strutture che interessano il presente contratto, sito in via..... città..... PV..... Particella Catastale.....  
Come da mappa o planimetria allegata al contratto (Allegato A)

Premesso che:

- L'AZIENDA ..... realizza impianti fotovoltaici partendo dall'analisi del luogo coi necessari sopralluoghi e studio delle planimetrie e progetti, allo studio di fattibilità, alla redazione del progetto dettagliato, alla richiesta delle necessarie autorizzazioni e comunicazioni presso gli enti responsabili, all'acquisto di tutto il materiale necessario (pannelli fotovoltaici monocristallini o policristallini, supporti, inverter, cablaggi, quadri elettrici e minuterie varie) e al relativo trasporto in loco, all'installazione e al collaudo finale dell'impianto, nonché delle comunicazioni e delle formalità presso il distributore locale e GSE (ex GRTN) per immettere l'energia elettrica prodotta dall'impianto in rete.
- L'AZIENDA ..... ha interesse a realizzare i propri impianti fotovoltaici presso le strutture del Cliente, come a titolo esemplificativo: tetti, pensiline, terrazzi, coperture, facciate, parapetti, elementi di arredo urbano, barriere acustiche.
- Il Cliente da in uso dietro compenso per la durata di anni 20 (venti) le proprie strutture come concordato con L'AZIENDA ..... per realizzare uno o più impianti fotovoltaici come da premessa.
- L'AZIENDA ..... si avvarrà di Leasing, Banche o finanziarie per la realizzazione dell'impianto.
- Lo stato Italiano ha pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale del 23 febbraio 2007 il Decreto interministeriale 19.2.07 relativo all'incentivazione di impianti fotovoltaici che regola tutta l'attività e ne garantisce l'attuazione, la gestione e la trasparenza, demandando al GSE (ex GRTN) tutti questi aspetti e pubblicando le modalità e le tariffe incentivanti relative al "conto energia".
- Il GSE in parallelo con l'Autorità per l'Energia Elettrica e il Gas (AEEG) garantisce inoltre l'accesso alle reti elettriche e la remunerazione per l'energia prodotta dall'impianto fotovoltaico.

Le premesse costituiscono parte integrante del contratto.

### 1 IMPIANTO

- 1.1 Per impianto fotovoltaico si intende quanto descritto in premessa, ovvero ciò che realizza L'AZIENDA ..... presso le strutture del Cliente.
- 1.2 Il Cliente per la realizzazione dell'Impianto non dovrà corrispondere alcun costo che sarà totalmente a carico di L'AZIENDA ..... escluse le spese di supporto all'installazione, come previsto all'Art.1.3.
- 1.3 Il Cliente consentirà l'accesso ai tecnici demandati da L'AZIENDA..... a partire dalla stipula del presente contratto per sopralluoghi e fornirà il supporto logistico atto all'installazione dell'impianto, come ad esempio: utilizzo energia elettrica per trapani, montacarichi e attrezzi vari, utilizzo di piazzali, rimesse o parcheggi e l'utilizzo di acqua.
- 1.4 L'impianto fotovoltaico è connesso alla rete elettrica del distributore locale, attraverso uno specifico contatore montato appositamente, che immetterà tutta l'energia elettrica prodotta dall'impianto in rete;  
questo contatore è di proprietà di L'AZIENDA .....che si fa anche carico di tutte le spese necessarie all'installazione e all'allaccio.

- 1.5 Il Cliente non potrà collegare le sue utenze direttamente all'impianto fotovoltaico, ma riceverà sempre tutta l'energia elettrica di cui necessita dall'attuale contatore e dall'attuale fornitore.
- 1.6 Il Cliente è libero di cambiare l'attuale fornitore di energia elettrica in qualsiasi momento e quante volte lo ritenesse necessario o conveniente durante la durata del presente contratto.
- 1.7 L'AZIENDA..... si riserva il diritto di modificare l'impianto, sostituire o aggiornare i componenti in qualsiasi momento per la durata del presente contratto.

## **2 COLLOCAZIONE**

- 2.1 Il Cliente metterà a disposizione di L'AZIENDA .....il proprio tetto o le proprie strutture come da premesse, per anni 20 (venti) a partire dal primo giorno in cui vengono erogate le tariffe incentivanti; arrivati alla conclusione del rapporto, si attenderà che L'AZIENDA .....avrà incassato l'ultimo beneficio derivante dalle tariffe incentivanti del Conto Energia.
- 2.2 Il Cliente metterà a disposizione le sue strutture come da progetto di massima (Allegato B); è facoltà delle parti ed in comune accordo, ampliare l'impianto anche in un secondo momento ad altre strutture del Cliente qualora fosse di convenienza e di interesse reciproco.
- 2.3 Il Cliente autorizza espressamente L'AZIENDA .....ad installare i propri impianti fotovoltaici.
- 2.4 Raggiunti anni 20 (venti) come stabilito dall'Art. 2.1, L'AZIENDA .....cederà a titolo gratuito l'impianto che diverrà di totale proprietà del Cliente, a ovvia condizione che L'AZIENDA .....abbia onorato il contratto con l'ente finanziatore, come da premessa, e sia diventata proprietaria dell'impianto per cui a quel punto avrà acquisito tutte le facoltà per poterlo cedere al Cliente.
- 2.5 In ogni caso il Cliente metterà a disposizione le strutture e quanto stabilito nell'Art 1.3 per i lavori di installazione, sopralluoghi e per tutte le necessità preparative che si rendessero necessarie, nell'arco di tempo che passa fra la firma del presente contratto e il primo giorno in cui vengono erogate le tariffe incentivanti.
- 2.6 L'impianto dovrà rimanere stabilmente sulle strutture del Cliente per la durata del presente contratto come da Art. 2.1; nel caso in cui il Cliente decidesse di rimuovere o spostare (in un altro sito) l'impianto o parte di esso, i relativi costi e le perdite per la mancata produzione causati dalla rimozione o spostamento saranno interamente a carico del Cliente; qualora a causa della rimozione o dello spostamento si venissero a perdere le tariffe incentivanti, il Cliente dovrà versare a L'AZIENDA .....quota parte delle tariffe incentivanti di cui all'Art 3.2 che L'AZIENDA .....andrebbe a perdere fino allo scadere del contratto come da Art. 2.1; nel caso di spostamenti dell'impianto o di parte di esso, il Cliente deve dare anticipatamente comunicazione a L'AZIENDA .....30 (trenta) giorni prima, la quale verificherà presso gli enti competenti quali saranno gli oneri e le autorizzazioni da conseguire per scongiurare la perdita del diritto di godere delle tariffe incentivanti.
- 2.7 Nel caso in cui il Cliente vendesse la struttura nella quale è posizionato l'impianto, questi si obbliga a trasferire all'acquirente gli obblighi derivanti dal presente contratto, dandone comunicazione 30 (trenta) giorni prima a L'AZIENDA,..... in maniera tale che il contratto possa essere volturato al nuovo proprietario al momento della vendita, che diventerà Cliente relativamente a questo contratto.
- 2.8 Nel caso in cui le proprietà del Cliente fossero locate, il Cliente si impegna a far rispettare tutte le clausole del presente contratto al locatario, inoltre il Cliente e l'eventuale locatario agiranno sempre con la diligenza del buon padre di famiglia.
- 2.9 Il Cliente deve fare in modo di non oscurare l'impianto sia attraverso la realizzazione di manufatti, strutture, oggetti e/o piante, posizionati anche in maniera temporanea, che vadano a creare ombre sui pannelli fotovoltaici; L'AZIENDA .....può chiedere i danni quantificabili con la diminuita resa dell'impianto.
- 2.10 L'accesso all'impianto fotovoltaico deve essere protetto e non di accesso pubblico.
- 2.11 L'AZIENDA ..... non sarà responsabile per danni a cose o persone relativamente all'impianto fotovoltaico.

- 2.12 L'AZIENDA .....può rimuovere l'impianto fotovoltaico e tutto quanto ad esso collegato che sia di proprietà di L'AZIENDA .....in qualsiasi momento con un preavviso di 30 giorni.
- 2.13 L'AZIENDA..... può cedere il presente contratto, mantenendo ovviamente valide le condizioni e/o può vendere i suoi impianti fotovoltaici o parte di essi a soggetti terzi.

### **3 RICAVI**

- 3.1 Visti i decreti dello stato Italiano e le delibere dell'AEEG come da premessa, per ogni kWh prodotto dall'impianto fotovoltaico e immesso in rete attraverso il contatore dedicato, esistono due remunerazioni: la prima è la tariffa incentivante stabilita dal Decreto Interministeriale 19.2.07, la seconda è una tariffa che il distributore locale stabilisce col GSE o con l'AEEG per l'energia immessa in rete e ritirata dal distributore locale, per quest'ultimo valore farà sempre fede quanto pubblicato sul sito internet del GSE o di chi demandato a stabilire i prezzi di cessione dell'energia prodotta da fotovoltaico in rete.
- 3.2 La tariffa incentivante del decreto interministeriale 19.2.07 verrà incassata per intero da L'AZIENDA....., a recupero dell'investimento fatto fino a che il contratto sarà in essere come da Art.2.1.
- 3.3 La tariffa corrisposta dal distributore locale per l'energia immessa in rete prodotta dall'impianto fotovoltaico verrà incassata per intero da L'AZIENDA..... (che ne è formalmente legittimata in quanto soggetto responsabile) ma poi interamente corrisposta al Cliente, a titolo di canone per l'uso della struttura, fino a che il contratto sarà in essere come da Art.2.1;
- 3.4 La tariffa di cui all'Art 3.3 verrà corrisposta da L'AZIENDA ..... al Cliente entro le seguenti date: 30 aprile (per il trimestre gen-feb-mar), 31 luglio (per il trimestre apr-mag-giu), 31 ottobre (per il trimestre lug-ago-set), 31 gennaio (per il trimestre ott-nov-dic); sempre che il soggetto responsabile delle misurazioni (distributore locale) sia puntuale visto che è l'unico soggetto autorizzato per questo compito e farà fede solamente la sua lettura; nel caso di variazione delle modalità di pagamento da parte del distributore locale, le stesse modalità verranno adottate nel corrispondere la tariffa al Cliente.

### **4 PRENOTAZIONE**

- 4.1 A partire dalla data di sottoscrizione del presente contratto, per la validità di anni 1 (uno) o a partire dalla data in cui L'AZIENDA..... comunicherà al Cliente la data indicativa di inizio lavori dovuti all'acquisto ed all'effettiva fornitura dei pannelli fotovoltaici per l'impianto che verrà realizzato presso le strutture del Cliente, il Cliente si impegna a non realizzare presso le sue proprietà e strutture impianti fotovoltaici ne per conto proprio ne ospitando impianti di terzi, tutto ciò alla luce dei tempi tecnici necessari alla realizzazione dell'impianto come specificato in premessa, che viste la variabili in gioco possono partire da un minimo di 3 (tre) mesi in avanti.
- 4.2 Oltre i termini di cui all'Art. 4.1 il Cliente si riterrà libero da qualsiasi vincolo, previa comunicazione scritta 30 (trenta) giorni prima per risolvere il presente contratto.

### **5 MANUTENZIONE - ASSICURAZIONE**

- 5.1 Il Cliente deve sottoscrivere un contratto di manutenzione base con un operatore che garantisca 4 (quattro) lavaggi annui di tutti i pannelli fotovoltaici dell'impianto, distribuendo i lavaggi ogni trimestre (equidistanti nel tempo) o quanti ne fossero necessari per mantenere efficiente l'impianto; inoltre l'operatore addetto alla manutenzione elettrica, una volta all'anno, verificherà che l'impianto sia efficiente controllando cavi e morsetti, ispezionando pozzetti o scatole di derivazione e così via per verificare che non ci siano difetti dell'impianto e che tutto sia efficiente.
- 5.2 Per quanto riguarda il lavaggio, verrà fornito con l'impianto un manuale contenente le modalità e i prodotti utilizzabili; questa operazione può essere fatta da una qualunque impresa di pulizia che però rispetti quanto specificato nel manuale di pulizia, mentre il controllo dell'impianto dovrà essere eseguito da operatori specializzati, quali elettricisti e impiantisti, di cui il Cliente avrà cura di comunicare a L'AZIENDA..... gli estremi della ditta scelta, necessari fra l'altro anche per la copertura assicurativa.
- 5.3 Il costo per la manutenzione base è interamente a carico del cliente.

- 
- 5.4 L'AZIENDA..... si farà carico di tutti i costi di manutenzione straordinaria e di tutte le riparazioni che si rendessero necessarie, per mantenere efficiente l'impianto a meno che queste evenienze non siano state causate dal Cliente che in questo caso ne risponderà.
- 5.5 L'AZIENDA..... o chi per essa demandato, potrà avere sempre accesso alle strutture del Cliente sia per manutenzioni che per verifiche, informandone preventivamente il Cliente.
- 5.6 L'AZIENDA..... stipula a proprie spese una assicurazione che copre danni, furto, e così via, relativamente all'impianto fotovoltaico.
- 5.7 L'AZIENDA..... usa per i suoi impianti fotovoltaici moduli che sono garantiti dal produttore che abbiano una resa di almeno il 90% della potenza originaria nei primi 10 anni e almeno l'80% nei primi 20/25 anni di funzionamento, in caso queste specifiche non saranno rispettate L'AZIENDA..... si riserva di far valere la garanzia.

## **6 CONTROVERSIE**

- 6.1 Nel caso di eventuali controversie comunque originate o connesse con il Contratto, rimane esclusivamente competente il Foro di ....., con esclusione espressa di qualunque altro foro eventualmente concorrente.

\_\_\_\_\_

*Data*

Per L'AZIENDA.....

.....  
*Amministratore Unico*

\_\_\_\_\_

Per il Cliente

\_\_\_\_\_

*Legale Rappresentante*

\_\_\_\_\_