

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che :

- il Comune di Cuneo è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.) approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 40-9137 del 07.07.2008 e successive varianti approvate;
- il particolare favore del legislatore per l'installazione ed esercizio degli impianti di produzione di energia elettrica alimentati da fonti rinnovabili si esprime attraverso la possibilità di ubicare tali impianti “anche in zone classificate agricole dai vigenti piani urbanistici” nel rispetto delle “disposizioni in materia di sostegno nel settore agricolo, con particolare riferimento alla valorizzazione delle tradizioni agroalimentari locali, alla tutela della biodiversità, così come del patrimonio culturale e del paesaggio rurale” (articolo 12, comma 7°, del d.lgs. 387/2003), fatte salve le linee di programmazione comunale, provinciale e regionale in materia;
- “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”, una volta “autorizzate” all'esito dell'indicato procedimento, sono ex lege “di pubblica utilità”, nonché “indifferibili ed urgenti” di cui all'articolo 12, comma 4°, del d.lgs. 387/2003;
- sul territorio comunale, operatori del settore delle fonti rinnovabili, intendono sviluppare progetti di localizzazione di impianti fotovoltaici a terra e/o integrati e per gli stessi occorre procedere attraverso una convenzione che regoli la trasformazione del territorio con metodologie di mitigazione ambientale, di smaltimento , di tutela delle realtà rurali e storiche, della flora e fauna, di misure integrative e contributi, di costruzione e di tipologie dei manufatti, nel rispetto delle prescrizioni riportate nelle autorizzazioni necessarie all'attività e al rilascio dei titoli abilitativi, ed altro;

Rilevato che l'Amministrazione Provinciale di Cuneo con Deliberazione di Giunta Provinciale n. 192 del 11/05/2010, inerente il “Rapporto di connessione tra impianti fotovoltaici: verifica di assoggettabilità a valutazione d'impatto ambientale ai sensi dell'art. 20 del d.lgs. 3 aprile 2006, n. 152 e s. m. e i. e dell'art. 10 della L.r. 14 dicembre 1998, n. 40 e s.m. e i.”, ha ritenuto applicabile il seguente indirizzo operativo: “saranno assoggettati a Verifica di Assoggettabilità a Valutazione d'Impatto Ambientale ai sensi dell'art. 20 del d.lgs. 3 aprile 2006, n. 152 e s.m. e i. e dell'art. 10 della L.r. 14 dicembre 1998, n. 40 e s.m. e i. gli impianti fotovoltaici, anche se sotto i limiti di soglia (1 MW) quando, in ragione della loro stretta contiguità e vicinanza (distanza non congrua in riferimento alle peculiari caratteristiche paesistiche e ambientali del sito e, comunque, inferiore a m. 200) con altri impianti della medesima tipologia, sia evidente un rapporto di connessione tra gli stessi ed il progetto complessivo – di per se considerato – superi il limite di soglia soprarichiamato”;

Ravvisata la necessità di predisporre uno schema tipo di atto notarile unilaterale d'impegno per la regolamentazione dell'insediamento dei citati impianti fotovoltaici da sottoscrivere tra da parte degli operatori, prima del rilascio del Permesso di costruire o DIA;

Visto il D.Lgs. 387/2003 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto l'art. 48 del T.U. 18.08.2000 n. 267;

Visto l'art. 183 del T.U. 18.08.2000 n. 267;

Vista la Direttiva del 29/06/2010;

Acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del Dirigente del Settore Programmazione del Territorio Arch. Giovanni PREVIGLIANO, espresso ai sensi dell'art. 49 del T.U. 18.08.2000, n. 267;

Con voti unanimi espressi nei modi di legge,

DELIBERA

- 1) di approvare lo schema di atto unilaterale d'impegno tipo, che regola l'installazione di impianto FV a terra integrati e non, fino alla soglia di 1 MWp, allegato alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;
- 2) di stabilire che ogni intervento per la realizzazione di impianto fotovoltaico a terra, inferiore a 1 MWp, sarà regolato da apposito Atto notarile unilaterale d'impegno, da Schema approvato con Determina Dirigenziale, che il proponente predisporrà e trasmetterà al Settore Programmazione Territoriale, registrato e trascritto, prima del rilascio del Permesso di Costruire;
- 3) di dare atto che lo schema suddetto, parte integrante della presente Deliberazione, deve intendersi di massima e pertanto il Dirigente del Settore Programmazione del Territorio potrà apportare quelle modifiche ritenute necessarie e/o opportune nella specifica funzione in adeguamento alle norme di legge, nonché le modifiche di carattere tecnico formale al pari giudicate opportune e comunque dirette ad una migliore redazione degli atti; dette modifiche verranno comunicate all'ufficiale rogante;
- 4) di dare atto che il responsabile della esecuzione tecnica del presente provvedimento è l'istruttore direttivo tecnico del Settore Programmazione del Territorio dell'area tecnica geom. Claudio Luciano.

LA GIUNTA COMUNALE

Visto l'art. 134 - 4 comma - del T.U. 18.08.2000, n. 267;

Riconosciuta l'urgenza di provvedere al fine di consentire una regolare prosecuzione del rilascio dei Permessi di Costruire e D.I.A. per interventi riguardanti la realizzazione di impianti FV a terra anche integrati, per la produzione di energia elettrica con potenza inferiore a 1 Mwp.

Con voti unanimi espressi nei modi di legge,

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

COMUNE DI CUNEO**Provincia di Cuneo****(SCHEMA TIPO DI ATTO UNILATERALE D'IMPEGNO)****(da registrarsi e trascrivere)**

ATTO UNILATERALE D'IMPEGNO PER LA REALIZZAZIONE DI IMPIANTO FOTOVOLTAICO A TERRA ANCHE INTEGRATO PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA PER IMMISSIONE IN RETE DI POTENZA PARI A KWp (< a 1MWp) DA REALIZZARSI NEL COMUNE DI CUNEO.

L'anno 2010 (duemiladieci), addì del mese di, in Cuneo - Via
.....avanti a me, previa rinuncia ai testi fatta concordemente dalla parti e con il mio consenso, è personalmente comparso il signor:

-, nato a.....il.....residente in..... n.
..... / domiciliato per la carica in, Via, codice fiscale
....., in qualità dipartita Ivae numero d'iscrizione al
Registro delle Imprese quale operatore dell'intervento per la realizzazione di un'impianto per la
Produzione di energia elettrica con fotovoltaico posto a terra, di seguito anche denominato "proponente";

PREMESSO

1) che il Comune di Cuneo è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.) approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 40-9137 del 07.07.2008 e successive varianti approvate;

2) che l'area interessata dal presente intervento, riguardante la realizzazione di un nuovo impianto fotovoltaico, risulta classificata come zona urbanisticadi cui all'art. delle N.d.A. del PRGC vigente ;

3) che il sig. / Soc. è proprietaria del terreno indicato nell'*allegato* n. degli elaborati tecnici di progetto ed individuato catastalmente al Fogliomappale n., e meglio *precisato nel* seguito, per una superficie totale effettiva pari a complessivi mq., compresi in parte nell'ambitodel vigente P.R.G.C.;

4) che il sig. / Soc. agisce in nome e per conto della proprietàcome da procura generale / speciale registrata al n. il

5) che, per l'utilizzazione a scopo urbanistico ed edilizio delle aree di cui trattasi è stato redatto un progetto di a firma con studio in, secondo i disposti della legge è costituito dai seguenti elaborati grafici, presentati in data prot. n., integrati in dataprot. n., e precisamente:

Tav. 1.....

Tav. 2

Tav. 3

Tav. 4

Tav. n..

6) che il progetto è stato esaminato dalla Commissione Edilizia nella seduta del2010, con parere favorevole / della CLP con parere

7) che il progetto si colloca negli ambiti urbanistici agricoli del Comune di Cuneo ed è conforme alla normativa regionale e nazionale sugli impianti fotovoltaici ;

8) che la proprietà dichiara di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nel presente atto unilaterale;

9) che la proponente dispone delle competenze e delle professionalità tecniche necessarie al raggiungimento degli obiettivi di produzione energetica da fonte rinnovabile;

10) che la proponente intende sviluppare l'attività dell'energie rinnovabili mediante la realizzazione di impianti di produzione da fonte rinnovabile;

11) che la proponente ha ottenuto dalla autorità competenti tutte le autorizzazioni necessarie a realizzare l'impianto sul terreno censito al foglio ..., mappali del Catasto del Comune di Cuneo (CN), e precisamente:

ARPA:

Provincia di Cuneo :.....;

ASL :.....;

Fascia di rispetto FF.SS.:

ENEL servitù di elettrodotto:,;

(ed altre necessarie per l'attuazione dell'intervento) *comunque da indicare*;

12) che il Comune intende acconsentire alla realizzazione del presente progetto di produzione di energia da fonti rinnovabili, nel rispetto degli indirizzi del piano regolatore vigente e contenuto entro limiti proporzionati al fabbisogno energetico comunale, e rispettosi del contesto ambientale e della naturale destinazione del territorio alla produzione agricola;

13) che la Proponente è interessata a stipulare, senza pregiudizio dei diritti dei terzi, e nel rispetto di tutte le prescrizioni di legge in materia, il presente atto unilaterale d'impegno per definire i diritti, obblighi ed interessi connessi con la localizzazione di un Impianto fotovoltaico, non integrato per la produzione di energia elettrica da immettersi in rete, nel territorio del Comune di Cuneo;

14) 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", una volta "autorizzate" all'esito dell'indicato procedimento, sono considerati ex lege "di pubblica utilità", nonché "indifferibili ed urgenti" ai sensi dell'articolo 12, comma 4°, del d.lgs. 387/2003;

RITENUTO

14) il particolare favore del legislatore per l'installazione ed esercizio degli impianti di produzione di energia elettrica alimentati da fonti rinnovabili si esprime inoltre attraverso la possibilità di ubicare tali impianti "anche in zone classificate agricole dai vigenti piani urbanistici" nel rispetto delle "disposizioni in materia di sostegno nel settore agricolo, con particolare riferimento alla valorizzazione delle tradizioni agroalimentari locali, alla tutela della biodiversità, così come del patrimonio culturale e del paesaggio rurale" (articolo 12, comma 7°, del d.lgs. 387/2003), fatte salve le linee di programmazione comunale, provinciale, regionale e nazionali in materia;

RILEVATO

15) che l'Amministrazione Provinciale di Cuneo con Deliberazione di Giunta Provinciale n. 192 del 11/05/2010, inerente il "Rapporto di connessione tra impianti fotovoltaici: verifica di assoggettabilità a valutazione d'impatto ambientale ai sensi dell'art. 20 del d.lgs. 3 aprile 2006, n. 152 e s. m. e i. e dell'art. 10 della L.r. 14 dicembre 1998, n. 40 e s.m. e i.", ha ritenuto applicabile il seguente indirizzo operativo: "saranno assoggettati a Verifica di Assoggettabilità a Valutazione d'Impatto Ambientale ai sensi dell'art. 20 del d.lgs. 3 aprile 2006, n. 152 e s.m. e i. e dell'art. 10 della L.r. 14 dicembre 1998, n. 40 e s.m. e i. gli impianti fotovoltaici, anche se sotto i limiti di soglia (1 MW) quando, in ragione della loro stretta contiguità e vicinanza (distanza non congrua in riferimento alle peculiari caratteristiche paesistiche e ambientali del sito e, comunque, inferiore a m. 200) con altri impianti della medesima tipologia, sia evidente un rapporto di connessione tra gli stessi ed il progetto complessivo – di per se considerato – superi il limite di soglia soprarichiamato";

16) che il proponente nel caso intenda ampliare l'impianto di energia elettrica con fotovoltaico posto a terra, o trovarsi in una condizione che questo possa essere ampliato anche non in contiguità, si impegna a rispettare i limiti imposti dalla citata deliberazione di Giunta Provinciale ed a sottoporsi alla verifica ed alla procedura di cui alla stessa deliberazione;

TUTTO CIÒ PREMESSO

e approvato con la sottoscrizione del presente atto unilaterale d'impegno per fare parte integrante e sostanziale dello stesso, il contraente dichiara quanto segue;

Articolo 1

OGGETTO dell'ATTO UNILATERALE D'IMPEGNO

1. Il presente atto unilaterale d'impegno ha per oggetto l'utilizzazione edilizia ed urbanistica secondo la normativa vigente del terreno sito nel Comune di Cuneo, descritto negli elaborati di progetto, con una superficie catastale di mq., occupata dall'impianto fotovoltaico posto a terra di mq., contraddistinto al Nuovo Catasto Terreni di Cuneo al Foglio n. Mappale, per la realizzazione di un impianto fotovoltaico di potenza inferiore a 1 Mw, precisamente di KWh, per la durata di annie che l'area interessata dal presente intervento risulta classificata come zona urbanistica di cui all'art. delle N.d.A. del PRGC vigente.

Articolo 2

DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1. Tutte le premesse fanno parte integrante del presente atto unilaterale d'impegno. Gli obblighi assunti dal proponente con il presente atto, si trasferiranno anche ai successori e aventi causa, e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non avranno efficacia nei confronti del Comune.

Articolo 3

OBBLIGHI GENERALI

1. Il proponente si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per sé, successori ed aventi causa, vincolante e irrevocabile in solido fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune.

2. Il proponente, con il presente atto, s'impegna a costruire e mantenere in esercizio l'impianto nei limiti di potenza autorizzati, per l'intera durata dell'attività dell'impianto sul territorio, nei termini definiti dal permesso di costruire.

3. La durata massima degli impegni derivanti dal presente atto unilaterale è pari alla durata dell'impianto fotovoltaico, comprensiva del periodo necessario al completo ripristino dello stato *ante operam* dell'area, che non potrà comunque essere superiore a sei (6) mesi dalla scadenza del primo termine pari ad anni

4. L'eventuale estensione del termine di cui al precedente comma, finalizzato a prolungare lo sfruttamento ed il funzionamento dell'impianto fotovoltaico, sarà richiesto al Comune e oggetto di nuovo permesso di costruire, con nuovo atto unilaterale del Proponente, anche nel caso in cui il proprietario del terreno subentri al proprietario dell'impianto qualora diversi tra loro.

Articolo 4

ELENCO INDICATIVO DEGLI ATTI DI ASSENSO CHE CONFLUISCONO NELL'AUTORIZZAZIONE

FINALE

1. Il proponente prima del rilascio del permesso di costruire dovrà produrre all'ufficio tecnico edilizia, qualora dovute, le autorizzazioni necessarie, esonerando fin d'ora il Comune da qualsiasi responsabilità:
 - l'eventuale parere di conformità del progetto alla normativa di prevenzioni incendi, rilasciato dal comando Provinciale VV.FF.;
 - il nulla osta delle FF.SS. qualora gli interventi interessano la fascia di rispetto ferroviaria;
 - il nulla osta dell'Enel per gli interventi sottoposti dalla servitù dell'elettrodotto;
 - l'eventuale autorizzazione dell'ASL per quanto di competenza;
 - l'eventuale autorizzazione dell'ARPA per quanto di competenza;
 - l'eventuale autorizzazione all'attraversamento e all'uso delle strade ai sensi del Codice Civile;
 - l'autorizzazione per servitù e accessi carrai su strada pubblica;
 - l'autorizzazione del Settore Ambiente del Comune;
 - l'eventuale autorizzazione agli scarichi rilasciata dall'autorità competente;
 - l'eventuale autorizzazione per la raccolta e smaltimento dei rifiuti;
 - altre autorizzazioni sopra non citate.
2. Al proponente restano a carico le suddette autorizzazioni comprese quelle non in elenco, ed esonera fin d'ora il Comune da qualsiasi responsabilità.

Articolo 5

REALIZZAZIONE, CONDUZIONE, PULIZIA E SMALTIMENTO DELL'IMPIANTO

1. Il proponente è responsabile dell'impianto fotovoltaico per tutto quanto è contenuto entro l'area recintata in suo diritto, in fase di costruzione, esercizio e smantellamento dello stesso.
2. Il cantiere per la realizzazione dell'impianto fotovoltaico e dell'elettrodotto verranno organizzati in modo tale da ridurre al minimo il disagio e l'intralcio alla pubblica mobilità.
3. Le manutenzioni ordinarie e straordinarie dell'impianto citato e dell'elettrodotto comporteranno il minor intralcio e/o disturbo possibili alla pubblica mobilità o al vicinato, con particolare riguardo alla produzione di polveri e rumore.
4. Per la pulizia dell'impianto s'impegna a non far uso di prodotti chimici inquinanti di qualunque natura, solidi o liquidi ed altri. Saranno raccolti e smaltiti attraverso appositi impianti e condotte, nel rispetto della normativa vigente e previa autorizzazioni degli Enti e Aziende preposte al rilascio di tali provvedimenti autorizzativi.
5. Lo smantellamento dell'impianto, compreso manufatti e costruzioni, dovrà consentire di ripristinare lo stato *ante operam* del sito e dovrà parimenti avvenire nel rispetto della pubblica mobilità, del pubblico decoro e senza arrecare disturbo al vicinato.
6. In generale il proponente s'impegna a mantenere in ordine l'impianto e tutte le aree ad esso asservite, nel corso della naturale durata dello stesso durante le fasi di realizzazione, conduzione e smaltimento.

Articolo 6

IMPEGNI, CONTRIBUTI E MISURE INTEGRATIVE

1. Con il presente atto unilaterale il proponente s'impegna:
 - a) - Se l'Amministrazione competente stabilirà l'abolizione o l'esonero, anche temporaneo o parziale, dell' ICI o di altre imposte Comunali ad essa direttamente correlate, ovvero la non assoggettabilità degli impianti fotovoltaici anche non integrati per la produzione di energia elettrica per immissione in rete a tali imposte, il proponente, rinuncia fin d'ora ad ogni opposizione, riconoscendo al Comune il titolo a ricevere una somma

annuale come "onere a favore del Comune", pari all'importo come definito dall'Ufficio Tributi, in ragione non inferiore al 50% della stessa ICI, impegnandosi a corrispondere all'ente tale importo entro e non oltre il termine del 31 marzo di ogni anno successivo a quello in cui verrà stabilita l'abolizione o la non assoggettabilità dell'Impianto fotovoltaico alle imposte citate. In caso di ritardo saranno applicati gli interessi di legge da sommarsi all'onere a favore del Comune;

b) – Prima del rilascio del permesso di costruire, a corrispondere l'importo pari ad €/mq. 2,88 (superf. e infrastrutt.) a "Titolo di contributo afferente la trasformazione del territorio non a carattere edificatorio" di cui alla D.C.C. n. 160 del 20/12/2005, succ. agg. con D.D. n. 10 del 10/02/2010, per un totale di €., 00 (diconsi Euro/00).

Articolo 7

MITIGAZIONE DEGLI IMPIANTI, DELLE COSTRUZIONI E DEI MANUFATTI NEL PAESAGGIO E SUL TERRITORIO

1. Il progetto dell'impianto con le relative attrezzature, costruzioni, opere e manufatti prevede tutte quelle misure di mitigazione per il riequilibrio ambientale e territoriale, oltre ad essere connesso alle specificità dell'area in cui viene realizzato l'intervento; con riguardo alla localizzazione in aree agricole. Nello specifico l'impianto terrà conto di soluzioni progettuali e componenti tecnologici innovativi, volti ad ottenere una maggiore sostenibilità dell'impianto e delle opere e manufatti connessi da un punto di vista dell'armonizzazione e del migliore inserimento dell'impianto stesso nel contesto storico, naturale, paesaggistico e rurale, finalizzati a ridurre l'impatto visivo e paesaggistico, con particolare riferimento alla tutela della biodiversità, flora e fauna. L'impianto non comprometterà e interferirà negativamente con le finalità perseguite dalle disposizioni in materia di sostegno nel settore agricolo del patrimonio culturale e del paesaggio agricolo.

Articolo 8

CONCORSO ALLA VALORIZZAZIONE

1. Con il presente atto il proponente, s'impegna per i seguenti interventi mirati:

a) – effettuare, sulle aree dell'impianto, costanti e puntuali interventi di sistemazione e manutenzione delle opere di mitigazione delle essenze arboree, garantendo l'attecchimento e nel tempo idoneo mantenimento delle stesse essenze e arbusti autoctoni sempreverdi;

b) – garantire la funzionalità della rete dei fossi, e dei canali provvedendo, ove del caso, a compiere azioni di ripulitura degli stessi e delle arginature;

c) – garantire la stabilità dei suoli attraverso opere di manutenzione dai dilavamenti;

d) – preservare e mantenere le essenze arboree autoctone, gli eventuali viali alberati, l'eventuale vegetazione ripariale, le siepi e le piante isolate eventualmente presenti nelle aree asservite;

e) – realizzare le recinzioni dell'impianto che consentano i corridoi eco-faunistici per il passaggio della fauna, per cui le barriere delle recinzioni saranno poste ad un'altezza da terra non inferiore a 20 cm. Le recinzioni saranno del tipo a vista, metalliche di colore verde o tipo corten, o in legno di colore naturale, coerenti e inserite nell'ambiente e nel territorio circostante, con esclusione di barriere di qualsiasi genere o murature piene o simili, muretti ecc.

f) - manufatti ed opere ad esso collegate (ad esempio la cabina del generatore, ed altri) saranno realizzati nel rispetto della Guida G3 del PRG con tipologie semplici in muratura intonacata a calce e tinteggiata in colori tenui delle terre naturali; copertura a due falde con pendenza tipica degli edifici rurali (circa 40%), in legno naturale e tegole in laterizio di argilla di colore rosso uniforme (non antichizzato, sfumato, ecc.), aperture possibilmente in legno o rivestite in legno o tinteggiate color legno;

g) – alberature e siepi per la mitigazione ambientale saranno del tipo naturale sempre verdi piantate con la comunicazione d'inizio lavori e di dimensioni tali da eliminare l'impatto ambientale, irrigate con impianto automatizzato programmabile comandato elettronicamente o con irrigazioni periodiche settimanali, al fine di evitare la moritura del verde naturale. Le piante e arbusti estinti saranno tempestivamente rimpiazzati, per mantenere costantemente la cortina di verde naturalistico per la mitigazione dell'impatto ambientale. L'altezza delle piante sarà tale da limitare la visione dell'impianto fotovoltaico, e a maturazione delle stesse eliminare la visione dei pannelli. Le piante arboree ed arbustive, di tipo sempre verde, saranno scelte tra quelle previste dall'elenco in uso alla Commissione Locale per il Paesaggio. La piantumazione avverrà contestualmente o prima dell'inizio della realizzazione dell'impianto fotovoltaico.

h) – tutti gli interventi resi necessari mirati alla tutela ambientale e per la riduzione dell'impatto acustico e visivo.

Articolo 9

OPERE SU SUOLO PUBBLICO

1. Tutte le opere relative ai servizi a rete saranno eseguite, per quanto possibile, con le modalità previste dalla «Direttiva per la realizzazione delle reti tecnologiche nel sottosuolo» impartita dal Ministero dei lavori pubblici il 3 marzo 1999 (pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 58 in data 11 marzo 1999) e dal vigente Regolamento comunale per la manomissione del suolo pubblico.

Articolo 10

ESONERI E OPERE PROMOZIONALI

1. In ragione di quanto indicato agli articoli del presente atto unilaterale nessun onere, di natura economica e/o finanziaria, verrà sostenuto dal Comune, ai fini della realizzazione e connessione dell'Impianto Fotovoltaico citato. Tutto quanto non previsto di competenza del Comune resta a carico del Proponente.

Articolo 11

TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

1. Tutti i termini previsti dal presente atto decorrono dal rilascio dell'Autorizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale o di altro ente competente.
2. Qualsiasi variazione in ordine alla proprietà dell'impianto fotovoltaico sarà comunicata all'Ufficio Tecnico edilizia – Settore Programmazione del Territorio - del Comune di Cuneo con un preavviso di almeno 60 (sessanta) giorni dalla presunta data di variazione.
3. La dismissione dell'impianto (cessazione dell'attività di produzione di energia) sarà comunicata all'Ufficio Tecnico del Comune di Cuneo con un preavviso di almeno 90 (novanta) giorni dalla presunta data di cessazione dell'attività.
4. Il successivo smaltimento dell'impianto con ripristino dello stato *ante operam* del sito, sarà eseguito entro il termine di mesi 6 (sei) dalla comunicazione della data di cessazione dell'attività, di cui al punto precedente, fatto salvo l'eventuale inoltro di comunicazioni dirette a rettificare e prorogare il termine di fine attività/rinnovo dell'impianto.

Articolo 12

GARANZIE FINANZIARIE E ADEMPIMENTI

PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI UNILATERALMENTE ASSUNTI

1. Quale garanzia "Per il completo e puntuale smaltimento dell'Impianto Fotovoltaico e ripristino *ante operam* dell'area di intervento entro il termine di sei mesi", di cui al comma 4, dell'art. 11, il proprietario dei terreni ha prodotto una polizza fideiussoria bancaria / assicurativa, per sé e per i suoi aventi causa a

qualsiasi titolo, per un ammontare pari a 100,00 (diconsi € Cento/00) €/KWp, per impianti con strutture di sostegno dei moduli ancorate con o senza fondazioni, superficiali o profonde, in c.a., o con strutture per impianti integrati, per un importo complessivo di €.(diconsi/ 00). Tale cauzione fideiussoria sarà rivalutata, sulla base del tasso di inflazione indice ISTAT ai prezzi di costruzione, ogni 5 (cinque) anni, a partire dalla data di sottoscrizione del presente atto unilaterale. La durata dovrà corrispondere al periodo di funzionamento ed esercizio dell'impianto.

2. Il rinnovo della garanzia fideiussoria dovrà essere presentato entro 30 giorni dal termine di scadenza di quella precedente.

3. Nel caso in cui la Proponente dovesse comunque provvedere allo smaltimento dell'impianto, come suo preciso obbligo, dichiara, fin d'ora sottoscrivendo il presente atto, l'esplicita rinuncia ad un'eventuale rivalsa economica nei confronti del Comune.

3. Il proponente s'impegna a tenere conto dell'importo così determinato ai fini della stipula della garanzia fideiussoria.

4. La mancata presentazione della garanzia entro i termini di cui al punto precedente del presente articolo, costituirà motivo di decadenza dell'autorizzazione. La proponente dichiara esplicita rinuncia ad eventuale rivalsa economica nei confronti del Comune nel caso si dovessero verificare le condizioni di cui al presente comma.

5. Il proponente si obbliga inoltre, entro 15 giorni dalla richiesta del Comune, a:

a) integrare il valore della fideiussione nel caso in cui esso si dimostrasse insufficiente per effetto dell'eventuale mutata entità dei costi secondo gli indici ufficiali del settore edilizio;

b) integrare la fideiussione medesima, qualora essa venisse utilizzata, in tutto od in parte a seguito di inadempienze;

c) a corrispondere al Comune tutti gli interessi di legge in caso di inadempienze.

6. Si dà atto che i contratti fideiussori, stipulati a garanzia degli impegni previsti dal presente atto unilaterale, devono contenere la specifica clausola che impegna l'istituto fideiussore a soddisfare le obbligazioni a semplice richiesta del Comune, con esclusione del beneficio di cui al 2° comma dell'art. 1944 del Codice Civile e senza attendere la pronuncia del giudice.

7. La fideiussione avrà la durata dell'impianto di più anni , per il tempo di rimozione, per un totale di anni e potrà essere, previa espressa autorizzazione del Comune, ridotta proporzionalmente, fino alla corrispondenza dell'80%, in relazione al progressivo compimento dello smantellamento, in misura tale che l'ammontare della fideiussione sia sempre pari al costo effettivo dei KWp ancora da smantellare; il restante 20% sarà svincolato entro 60 giorni dalla presentazione da parte del proponente di una Relazione finale Asseverata presso il Tribunale del Direttore dei Lavori con allegate fotografie e data di smantellamento dell'impianto e dichiarazione che il sito non ha subito contaminazioni o inquinamenti di qualsiasi genere e che comunque si procederà al ripristino naturale agricolo del sito stesso. Nel caso in cui l'area sarà oggetto di contaminazione o inquinamento il proponente s'impegna a trasmettere al Comune – Settore Ambiente ed Urbanistica - un Piano di Bonifica per l'approvazione e ottemperare a quanto richiesto entro il termine programmato, comunque non superiore a 12 mesi, ed ultimati lavori dimostrare con perizia asseverata dal D.L. che il sito è stato integralmente bonificato, producendo tutte le eventuali certificazioni e autorizzazioni degli enti preposti. Solo quando sarà dimostrata la completa bonifica potrà essere, da parte comunale, svincolata entro sessanta (60) giorni la polizza fideiussoria suddetta.

8. Qualora l'impianto proseguisse la sua attività oltre il termine di cui all'articolo 1, la polizza si estenderà dello stesso periodo di prolungamento.

Articolo 13

ALIENAZIONI

1. Nel caso di eventuale alienazione delle aree e / o dell'impianto fotovoltaico o di parte di essi, il proponente s'impegna a porre, ed a far porre, a carico degli acquirenti (e degli aventi causa futuri) delle aree e/o dell'impianto di energia rinnovabile, tutti gli obblighi ed oneri di cui al presente atto, incluse le garanzie fidejussorie, con apposita appendice alla polizza, mediante specifica clausola da inserire nei relativi atti, da trascriversi ai sensi di legge. Darà notizia al Comune, a mezzo di lettera raccomandata, di ogni trasferimento, allegando copia dell'appendice della polizza, entro 30 (trenta) giorni dalla formalizzazione dello stesso. In caso di mancata esecuzione dell'impegno come sopra assunto il proponente è tenuto ad un pagamento pari ad 1/10 del valore dell'area e impianto trasferito.

2. In ogni caso di trasferimento frazionato dei beni interessati e dei competenti oneri sopra riferiti, il proponente, e gli aventi causa, restano solidalmente responsabili verso il Comune di tutti gli obblighi trasferiti agli acquirenti degli immobili e impianti.

3. I nuovi proprietari delle aree e/o degli impianti di energia di fonti rinnovabili, o loro aventi causa, nell'esecuzione di detti impianti dovranno osservare le norme dettate con il presente atto unilaterale d'obbligo.

In ogni caso il Comune si riserva la facoltà di procedere per quanto d'interesse a tutelare i propri diritti sottoscritti con il presente atto unilaterale d'obbligo.

Articolo 14

TRASCRIZIONI, REGISTRAZIONE E SPESE

1. Tutte le spese relative e conseguenti al presente atto, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, nonché quelle della sua iscrizione nei registri della proprietà immobiliare, saranno a totale carico esclusivo del proponente. All'uopo si richiede il trattamento fiscale agevolato, di cui alla Legge 28 giugno 1943, n° 666, oltre all'applicazione di altri eventuali successivi benefici più favorevoli.

Articolo 15

RINUNCIA AD IPOTECA LEGALE

1. Il proponente dichiara espressamente di rinunciare ad ogni diritto di iscrizione legale nei Registri immobiliari, che potesse eventualmente competergli in dipendenza della presente convenzione.

Articolo 16

RINVIO a NORME LEGISLATIVE

1. Per quanto non contenuto nel presente atto si fa riferimento alle leggi statali e regionali ed ai regolamenti in vigore e loro successive modificazioni ed integrazioni.

Atto, contenuto in fogli, resi legali con l'apposizione di marche da bollo, per complessive facciate e quanto della presente, riprodotto in parte da me e in parte da persona di mia fiducia, che, letto al comparente, viene dal medesimo ritenuto conforme alla sua volontà e, a conferma, sottoscritto con me Notaio

IL PROPONENTE
