



Comune
di Ollomont

COMMITTENTE



Compagnia Energetica Alto Buthier S.r.l.

Frazione La Chenal, 6
11010 Doues (AO)



OGGETTO

**REALIZZAZIONE DI CENTRALE IDROELETTRICA
IN COMUNE DI OLLOMONT**

PROGETTO DEFINITIVO

DATA: DICEMBRE 2019

AGG:

**CONVENZIONE CON
IL C.M.F.**

D.CONV

SCALA:

RIF.TO: BJ 05

Joël Créton
i n g e g n e r e

Via Malherbes, 8 - 11010 Aosta (AO)
Tel. 0165.548844
Fax. 0165.548844
joelc@tiscali.it



faber ingegneria
associazione professionale
Via Malherbes, 8
11100 Aosta (AO)
Tel. 0165.548844
Fax. 0165.548844
magliano@faberingegneria.it

SCRITTURA PRIVATA

Tra

CONSORZIO DI MIGLIORAMENTO FONDIARIO DI OLLOMONT, C.F./P.Iva 00525160073, corrente in Ollomont (AO), loc. Capoluogo, 47, in persona del Presidente e legale rappresentante sig. David Vevy, mail: d.vevey@gmail.com (di seguito anche soltanto '**CMF OLLOMONT**' e/o '**Concedente**') da una parte

E

COMPAGNIA ENERGETICA ALTO BUTHIER S.r.l., P.Iva 01131990077 corrente in Doues (AO), Frazione La Chenal, 6, in persona del legale rappresentante *pro tempore* Sig. Joel Creton, mail: joelc@tiscali.it ('di seguito anche soltanto '**CEAB**' e/o la '**Concessionaria**') – dall'altra parte e congiuntamente le Parti

Premesso che

- i. in forza di antico diritto n. 2305, il CMF OLLOMONT provvede alla captazione delle acque del torrente Ollomont e By e Buthier di Ollomont (di seguito anche soltanto BEROVARD E TORRENTE ACQUE BIANCHE) per il soddisfacimento del fabbisogno idrico-irriguo dei fondi consortili costituenti il complesso fondiario e ha comunque intenzione di ottenere un aggiornamento di tale diritto previo ottenimento di subconcessione la cui richiesta verrà inoltrata alle Autorità;
- ii. il Consorzio ha in ogni caso la gestione unitaria del comprensorio costituito dai fondi consortili (di seguito anche soltanto il Comprensorio), dalle reti ed impianti descritti nell'allegato (**All. A**) di cui al presente contratto (di seguito anche soltanto le 'Strutture'), funzionali alla captazione idrica delle acque e installate sul comprensorio fondiario sito in Ollomont (AO), composto dai fondi individuati nell'estratto di mappa che si allega al presente contratto quale (**All. B**) (di seguito anche soltanto il 'Comprensorio');
- iii. CEAB è interessata a ottenere dal Consorzio l'autorizzazione per realizzare le opere di cui *infra* su fondi del Comprensorio e disporre delle Strutture, assumendone la custodia e la conduzione al fine di richiedere alla Regione Autonoma Valle d'Aosta il rilascio di una subconcessione per la captazione ad uso idroelettrico delle acque del torrente BEROVARD E TORRENTE ACQUE BIANCHE, da esercitarsi lungo il percorso indicato in colore azzurro nella planimetria di progetto di Faber Ingegneria Associazione Professionale (di seguito il 'Progetto') e finalizzata alla realizzazione e gestione di un impianto destinato alla produzione e commercializzazione di energia elettrica;
- iv. CEAB dichiara di aver effettuato ogni accertamento tecnico e sopralluogo preventivo sul Comprensorio e su tutti i luoghi direttamente e/o indirettamente interessati dal Progetto, anche se non inclusi nel Comprensorio, e di averli trovati conformi alle proprie aspettative, idonei alla realizzabilità ed immediata cantierabilità del Progetto e per l'effetto dichiara che nulla osta, né in fatto né in diritto, alla realizzazione di esso;
- v. CEAB dichiara di aver effettuato ogni accertamento tecnico e sopralluogo preventivo sulle Strutture e di averle verificate in piena efficienza e funzionalità, in buono stato di conservazione, nonché di aver valutato la specifica natura consistenza dei luoghi ove le stesse sono posizionate e per l'effetto dichiara che nulla osta, né in fatto né in diritto, al loro utilizzo e manutenzione conformemente alle pattuizioni di cui *infra*;
- vi. che CEAB contestualmente al presente contratto prende atto che il terreno su cui insiste la vasca realizzanda è su proprietà del Consorzio Boschivo di Ollomont e/o di terzi ed assume su di sé ogni onere e costo relativo all'acquisizione dei diritti di utilizzo, dichiarando che nulla avrà a che pretendere al riguardo verso il Concedente, sicché il presente contratto resta svincolato e perfettamente efficace a prescindere da detta circostanza che non potrà essere invocata neppure a titolo di presupposizione

Tutto ciò premesso, dopo approfondita negoziazione fra le Parti sopra generalizzate, si conviene e stipula quanto segue

1. Premesse

1.1. Le premesse sono parte integrante del presente contratto che le parti riconoscono come vere e vincolanti.

2. Concessione in uso

2.1. CMF OLLOMONT trasferisce su CEAB S.r.l. la custodia e la conduzione delle Strutture con ogni relativo onere e le concede il diritto di utilizzarle nei limiti e con le finalità di cui al successivo art. 3.

2.2. la Concedente autorizza la Concessionaria ad installare l'opera di presa e a realizzare le opere di cui al successivo art. 4 (di seguito anche soltanto le Opere) sui fondi del Comprensorio, secondo il Progetto e limitatamente a quanto necessario per l'esecuzione delle Opere.

3. Durata e limiti dell'utilizzo

3.1. Il presente contratto avrà durata di anni 30 dall'ottenimento della concessione di cui al capo iii) delle premesse.

3.2. Le Strutture potranno dalla Concessionaria essere utilizzate unicamente per la captazione dell'acqua del torrente Berovard e acque bianche da destinare ad uso idroelettrico; ogni diverso utilizzo comporterà la risoluzione di diritto del presente contratto, ai sensi dell'art. 1456 c.c.

3.3. Le Strutture non potranno essere rimosse, né sostituite, né modificate in tutto o in parte senza il consenso scritto della Concedente e comunque, anche laddove tale autorizzazione venisse accordata, ogni spesa graverà esclusivamente sul Concessionario senza possibilità di questi di poter richiedere ad alcun titolo rimborso, risarcimento e/o indennizzo.

3.4. Nell'utilizzo delle Strutture, così come nella captazione ad uso idrico delle acque del torrente Berovard e acque bianche, la Concessionaria si impegna a garantire e per l'effetto garantisce sin da ora la priorità di prelievo del Consorzio e, quindi, il previo soddisfacimento delle necessità irrigue di tutti i fondi consortili in ogni modo serviti dalle Strutture;

3.5. Resta pertanto espressamente convenuto che la Concessionaria potrà utilizzare le Strutture unicamente in seconda battuta e in via meramente sussidiaria rispetto alle esigenze irrigue dei fondi consortili sopraindividuiati.

3.6. Il tutto, comunque, dovrà avvenire nel rispetto della quantità massima di acqua concessionata in captazione dalla Regione Autonoma Valle d'Aosta al Consorzio come in premessa.

3.7. Le Parti convengono di definire, ove occorresse anche con separato accordo, quantitativi di prelievo minimi che devono essere assicurati alle necessità dei fondi consortili, nel rispetto del criterio di sussidiarietà e dei diritti di prelievo poziori dei fondi consortili di cui sopra.

3.8. In ogni caso la Concessionaria si impegna sin da ora, rimossa ogni eccezione e/o contestazione, a rilasciare maggiori quantitativi di prelievo ai fondi consortili entro e non oltre le 24ore successive alla semplice richiesta scritta della Concedente, potendo la Concedente stessa, in difetto, incamerare il deposito cauzionale di cui all'art. 8 e/o attivare la clausola risolutiva espressa di cui all'art. 9 che segue.

3.9. la Concedente non avrà in ogni caso alcuna responsabilità nei confronti di CEAB per l'eventuale riduzione e/o carenza di acqua ad uso idroelettrico. CEAB assume su di sé ogni rischio e alea del presente contratto relativamente alla disponibilità, anche residua, di acqua per scopo idroelettrico.

3.10. Pur nell'integrale rispetto delle necessità irrigue dei fondi consortili e della quantità massima di acqua concessionata, per come previsto nel presente articolo, CEAB si impegna a controllare e migliorare la gestione degli stacchi di derivazione presenti lungo il canale a monte della centralina idroelettrica al fine di ridurre gli sprechi di risorsa idrica. Eventuali migliorie tecniche dovranno essere previamente concordate per iscritto con il Concedente e saranno apportate a cura e spese di CEAB senza possibilità di questa di vantare rimborsi, risarcimenti e/o indennizzi a qualsivoglia titolo e/o ragione. Ogni intervento dovrà essere eseguito nel primario rispetto delle necessità irrigue dei fondi consortili.

4. Opere e impianti da realizzare

4.1. La Concessionaria dovrà realizzare, a propria esclusiva cura e spese, entro i termini di 24 mesi dall'A.U. (Autorizzazione Unica) della Regione Autonoma Valle d'Aosta, tutte le opere previste dal Progetto Idroelettrico (di seguito anche soltanto le Opere).

4.2. Nello stesso termine la Concessionaria, sempre a propria esclusiva cura e spese, dovrà installare se richiesti i misuratori dei flussi d'acqua previsti dal Disciplinare di Subconcessione rilasciato da R.A.V.A.

4.3. CEAB dichiara che sottoscriverà o avvierà i procedimenti espropriativi prima dell'inizio dei lavori e di aver sottoscritto con il Consorzio boschivo di Ollomont e con altri Consorzi, Enti e soggetti pubblici e privati, titolari di terreni ed aree interessate dal Progetto, specifici accordi per la disponibilità delle aree per la realizzazione delle opere della Concessionaria e assume su di sé ogni onere, costo e rischio relativo all'acquisizione dei diritti di utilizzo, dichiarando che nulla avrà a che pretendere al riguardo verso il

Concedente, sicché il presente contratto resta svincolato e comunque efficace a prescindere da detta circostanza che non potrà essere invocata dal Concessionario neppure a titolo di presupposizione. A tal fine la Concessionaria dichiara di aver effettuato ogni sopralluogo, ogni valutazione tecnica anche soltanto opportuna nonché di conoscere ogni documento e/o atto e dichiara le opere immediatamente eseguibili secondo lo stato di fatto e di diritto in cui i luoghi si trovano attualmente, rimossa qualsivoglia riserva e/o eccezione verso il Concedente ed il Consorzio.

4.5. Resta, peraltro, convenuto che il presente contratto s'intenderà risolto, ai sensi dell'art. 1456 c.c., ove la produzione e la commercializzazione di energia elettrica non abbia inizio entro e non oltre il 2021 per fatto imputabile a CEAB.

5. Manutenzioni

5.1. Ogni tipo di manutenzione, ordinaria e straordinaria, delle Strutture e delle Opere sarà a carico in via esclusiva della Concessionaria, che dovrà provvedervi tempestivamente e comunque nel rispetto di quanto al successivo art. 5.3. Parimenti ogni attività di manutenzione ordinaria e straordinaria in relazione alle opere realizzate da CEAB, graverà esclusivamente su di essa che non avrà diritto ad alcun indennizzo e/o risarcimento.

5.2. A tal fine CEAB dovrà, fra l'altro, provvedere a: a) controllare e mantenere, con cadenza mensile, il corretto funzionamento delle griglie e delle paratoie dell'opera di presa anche; b) controllare il corretto funzionamento degli stacchi presenti lungo la dorsale irrigua dai quali gli utenti del Consorzio prelevano la risorsa idrica loro assentita; c) dissabbiare e pulire con cadenza mensile le vasche di carico, presenti lungo la condotta; d) sostituire la valvola manuale che si trova al termine della condotta attualmente esistente con valvola a galleggiante

5.3. CMF OLLOMONT avrà diritto di verificare personalmente e/o far verificare da tecnici di propria fiducia la puntuale e corretta esecuzione delle manutenzioni e di imporre la loro esecuzione alla Concessionaria a mezzo di invito scritto. Ove la Concessionaria non provvedesse alla loro esecuzione entro e non oltre il termine di 15 giorni dall'invito che precede, la Concedente potrà incamerare il deposito cauzionale di cui al successivo art. 8, salvo il maggior danno e/o attivare la clausola risolutiva espressa di cui al successivo art.9.

5.4. CEAB si impegna in ogni modo ed ove occorresse a garantire la continuità del prelievo della Concedente nonché ad intervenire nelle manutenzioni di cui al presente articolo salvaguardando i diritti irrigui del Consorzio.

5.5. In forza del presente contratto CEAB sarà unica responsabile dell'esercizio della derivazione di acqua nonché dell'opera di presa, e sarà tenuta a rispondere in via esclusiva di ogni violazione dei diritti di prelievo di cui alla subconcessione di cui al capo i) delle premesse e di ogni altra subconcessione, sia come captazione massima d'acqua assentita sia come minimo deflusso e così più in generale per quanto concerne il valore delle portate massime e medie annue prelevate nel rispetto degli obblighi di rilascio del DMV a valle dell'opera di presa. Per l'effetto, la Concessionaria si impegna sin d'ora a manlevare e tenere indenne la Concedente da ogni sanzione e danno direttamente e/o indirettamente conseguente alla suddette violazioni. In tal caso la Concedente avrà diritto di incamerare il deposito cauzionale ai sensi dell'art. 8 che segue.

6. Corrispettivo

6.1. Per l'utilizzo delle aree del Comprensorio e delle Strutture la Concessionaria corrisponderà alla Concedente dopo aver avviato la produzione un corrispettivo pari a 10.000,00/annuo (diecimila/00) a titolo di ruolo consortile (di seguito anche soltanto ruolo e/o Quota Fissa); in più oltre al ruolo, la Concessionaria corrisponderà alla Concedente il 5% del fatturato realizzato da CEAB nell'esercizio di riferimento sulla produzione dell'impianto oggetto della presente convenzione se pari o superiore a 90.000,00 euro sino ad una percentuale del 25% per fatturato superiore ai 200.000,00 euro mentre per gli importi intermedi si procederà ad interpolazione lineare, il tutto oltre Iva se dovuta (di seguito anche soltanto Quota Variabile)

6.2. Il corrispettivo verrà pagato dalla concessionaria con le seguenti modalità:

- quanto al Ruolo (e/o Quota Fissa), anticipatamente entro il 5 gennaio di ogni anno;
- quanto alla Quota Variabile in unica soluzione, in via posticipata, entro il 5 marzo dell'anno successivo con riferimento al fatturato dell'esercizio precedente; il relativo importo dovrà essere comunicato alla concedente entro il 31 gennaio di ogni anno, con riferimento all'esercizio precedente.

6.3. In caso di ritardato pagamento si renderanno applicabili gli interessi moratori nella misura prevista dal Dlgs. 231/2002. Resta in ogni caso inteso che un ritardo superiore a 30 giorni dalle scadenze di cui sopra

legittimerà la Concessionaria ad incamerare integralmente e/o pro quota il deposito cauzionale di cui al successivo art. 8 con obbligo della Concessionaria di ripristinarlo in tutto o in parte sino al suo ammontare ivi convenuto entro i successivi 30 giorni, pena la facoltà della Concedente di attivare la clausola di cui al successivo art. 9.

6.4. Ai fini di cui ai commi precedenti, la Concessionaria dovrà trasmettere alla Concedente, alla scadenza di ogni trimestre e così entro e non oltre il termine essenziale di 15 giorni successivi alla chiusura del trimestre, copia conforme delle fatture attive emesse in relazione all'attività della centralina di cui al precedente art. 4 identificata dal relativo codice del punto di consegna.

6.5. La Concedente avrà altresì il diritto di ottenere dalla Concessionaria e/o da terzi i dati e le notizie necessari o utili onde verificare le informazioni ricevute; avrà, inoltre, diritto di esaminare, anche tramite professionisti di propria fiducia, il libro giornale e le schede contabili relative ai ricavi e proventi della società CEAB sull'impianto oggetto della presente convenzione, la documentazione inviata all'Agenzia delle Dogane (o altro ufficio che in futuro dovesse sostituire quest'ultima nell'attività attualmente esercitata in relazione alla produzione di energia elettrica della centrale idroelettrica oggetto della presente convenzione) e di estrarne copie a proprie spese. Ove alla richiesta scritta di accesso alla suddetta documentazione la Concessionaria non desse seguito entro i successivi 15 (sette) gg, la Concedente avrà facoltà di incamerare il deposito cauzionale di cui al successivo art. 8 salvo il maggior danno e/o di attivare la clausola di cui al successivo art. 9.

6.6. Resta inteso tra le parti che laddove l'impianto venisse potenziato o si addivenisse all'installazione di una o più nuove centraline che utilizzano infrastrutture consortili le Parti dovranno preventivamente definire i nuovi termini economici e le modalità di esercizio per tale ampliamento e/o innovazione.

6.7. La Concessionaria si impegna inoltre a dare accesso al Concedente al monitoraggio della centrale da cui si potranno desumere i prelievi delle acque e i dati relativi alla produzione di energia elettrica.

7. Divieto di cessione

7.1. La Concessionaria si impegna a non cedere, sotto alcuna forma, diretta e/o indiretta il presente contratto.

8. Assicurazione e deposito Cauzionale

8.1. La Concessionaria si impegna a tenere indenne il Concedente da ogni danno diretto e/o indiretto che potesse essere causato loro e a terzi, intendendosi tali anche i consorziati, in conseguenza diretta e/o indiretta dell'utilizzo delle Strutture e/o della realizzazione delle opere di cui al precedente art. 4 e/o della produzione di energia idroelettrica e più in generale dall'esecuzione del presente contratto.

8.2. A tal fine la Concessionaria dichiara di impegnarsi a sottoscrivere idonea polizza assicurativa per la responsabilità civile e conduzione di impianti irrigui ed idroelettrici a conclusione dei lavori e prima dell'avvio gestionale di quanto realizzato.

8.3. A garanzia di tutte le obbligazioni di cui al presente contratto la Concessionaria versa alla Concedente una somma a titolo di deposito cauzionale, improduttiva di interessi, di € 30.000,00 (euro trentamila/00) valevole per tutta la durata del presente contratto, quale clausola penale e salvo il maggior danno, altresì autorizzando sin da ora la Concedente al suo incameramento in tutti i casi di inadempimento o inesatto adempimento della Concessionaria al presente contratto e con specifico obbligo della Concessionaria, rimossa sin d'ora ogni contestazione e/o eccezione, di reintegrare il deposito cauzionale laddove nel corso del rapporto lo stesso venisse incamerato in tutto o in parte, senza risoluzione del contratto.

9. Miscellanea e clausola risolutiva espressa

9.1. Ai sensi dell'art. 1456 c.c. la Concedente avrà diritto di ritenere risolto il presente contratto ove la Concessionaria si rendesse inadempiente ad una o più delle seguenti obbligazioni:

- art. 3 Durata e Limiti di Utilizzo;
- art. 4. Opere e impianti da realizzare;
- art. 5. Manutenzione;
- art. 6. Corrispettivo;
- art. 7. Divieto di cessione;
- art. 8. Assicurazione e deposito cauzionale;

- fallimento della Concessionaria e/o accesso della medesima a qualsiasi altra procedura concorsuale minore, ovvero accordi di ristrutturazione dei debiti, piano attestato, concordato preventivo, come pure in caso di messa in liquidazione di diritto e/o di fatto della società ovvero di liquidazione stragiudiziale della stessa, modificazione della compagine societaria non concordata preventivamente.

9.2. In tutti i casi di cui sopra, il contratto si intenderà risolto di diritto a ricezione da parte della Concessionaria della comunicazione della Concedente di volersi avvalere della suddetta clausola cui seguirà incameramento definitivo del deposito cauzionale di cui al precedente art. 8 quale clausola penale, qui espressamente convenuta tra le parti, fatto salvo il diritto della Concedente al maggior danno.

9.3. In ogni caso di cessazione del presente contratto, a prescindere dalla causa che l'abbia generata, la Concessionaria, rinuncia sin da ora a qualsivoglia azione possessoria, e si impegna a ripristinare lo stato dei luoghi e a rimuovere ogni manufatto e/o costruzione da essa realizzata in forza del presente contratto entro i successivi 180 giorni. In difetto la Concedente potrà incamerare il deposito cauzionale di cui al precedente art. 8, salvo il maggior danno. Alla verifica della corretta esecuzione degli interventi di ripristino, di restituzione delle Strutture in piena efficienza alla Concedente, la Concedente provvederà entro i successivi 30 giorni allo svincolo e restituzione del deposito cauzionale, salvo che non vi siano controcrediti di qualunque genere, anche a titolo di penali e/o indennizzi e/o risarcimenti, poiché in tale caso la Concessionaria autorizza sin d'ora la Concedente alla compensazione e così a ritenere a titolo di acconto sul maggior dovuto o di saldo il deposito cauzionale.

9.4. In alternativa alle attività di ripristino di cui sopra, la Concedente potrà sollevare la Concessionaria da tale obbligo e ritenere ogni opera, manufatto e miglioria eseguita dalla Concessionaria senza che questa possa in alcun modo chiedere ed ottenere rimborsi, compensi, risarcimenti e/o indennizzi di sorta.

9.5. In nessun caso il mancato esercizio dei diritti e facoltà riconosciute dal presente contratto in favore della Concedente potranno essere considerate come implicite rinunce alle pattuizioni qui convenute e/o acquiescenza alle condotte e/o agli inadempimenti della Concessionaria, restando quindi sempre salvo il diritto della Concedente di far valere, anche in via di eccezione, i diritti e le facoltà riconosciute dal presente contratto.

9.6. Le spese del presente contratto come pure ogni spesa e tassa ad esso direttamente e/o indirettamente connessa resta a carico della Concessionaria. Relativamente ai compensi del professionista Avv. Giovanni Manganaro ed in forza di quanto precede la Concedente autorizza, anche quale delegata al pagamento, CEAB ad effettuare il pagamento direttamente al professionista nella misura di cui alla proposta di parcella che viene consegnata unitamente alla sottoscrizione del presente contratto alla Concessionaria e da questa sottoscritta per accettazione e che, rimossa ogni eccezione e/o contestazione si accolla interamente, pur senza effetto liberatorio per la Concedente, altresì impegnandosi irrevocabilmente ad effettuare il pagamento entro e non oltre 30 giorni dalla presentazione di regolare fattura.

9.7. Le Parti si autorizzano reciprocamente ad inviare ogni comunicazione prevista dal presente contratto che si avrà per conosciuta se effettuata con le seguenti modalità:

- presso la sede delle Parti come indicata in epigrafe,

- presso la casella di posta elettronica che le parti così si comunicano

Resta inteso che ogni variazione rispetto ai suddetti indirizzi dovrà essere comunicata dall'una parte all'altra tempestivamente ed in difetto saranno considerate valide le comunicazioni trasmesse agli indirizzi di cui sopra.

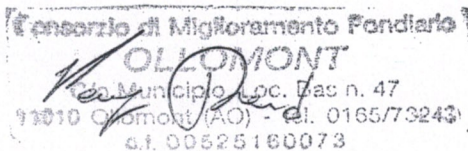
10. Foro Competente

10.1. Per qualsiasi controversia relativa all'interpretazione, validità, efficacia ed esecuzione del presente contratto sarà competente in via esclusiva il Tribunale di Aosta, esclusa ogni altra concorrente competenza.

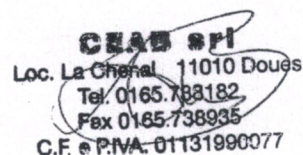
Aosta, li 22-05-2019

L.C.S.

CMF OLLOMONT S.R.L.



CEAB S.r.l.



28 OTT. 2019

1289

101
316.00

AGENZIA DELLE ENTRATE
UFFICIO DI RASSEGNA
L'ABBATE
Giuseppe Sestini



Faint, illegible text at the bottom left corner, possibly a footer or administrative note.