

BANDO DI GARA

Oggetto: CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE SU AREA NELLA DISPONIBILITA' DEL COMUNE DI BRUGNATO SITA IN LOCALITA' SANT'ANGELO PER LA PROGETTAZIONE, REALIZZAZIONE E GESTIONE DI UN IMPIANTO FOTOVOLTAICO CON POTENZA NOMINALE PARI A 199 KWP.

BANDO DI GARA

1) OGGETTO E FINALITA' DELLA CESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE

Il Comune di Brugnato intende cedere a terzi il diritto di superficie su aree nella sua disponibilità sulle quali realizzare uno o più impianti fotovoltaici sfruttando al meglio le potenzialità dell'area disponibile, per produrre energia elettrica da immettere nella rete elettrica nazionale secondo le disposizioni del Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 19 febbraio 2007 e delle relative delibere attuative adottate dall'Autorità per l'Energia Elettrica e il Gas.

A tal fine il presente bando intende individuare un soggetto che, a seguito della presentazione della miglior offerta per la valorizzazione attribuita a tale diritto, a sua totale cura e spese, realizzi su detta area un impianto fotovoltaico, che resterà/anno di sua proprietà per tutta la durata di tale diritto, provvedendo alla progettazione, realizzazione, gestione e manutenzione dell'impianto stesso ed all'espletamento di tutti gli adempimenti necessari per ottenere la tariffa incentivante dal GSE e per immettere energia elettrica in rete per la vendita al GSE medesimo.

Il progetto che sarà realizzato dall'aggiudicatario della presente gara dovrà prevedere la realizzazione di un impianto fotovoltaico con potenza nominale pari a 199 Kwp e realizzato con qualsivoglia tecnologia (fisso, monoassiale, biassiale).

Tutti i costi che riguardano l'iter autorizzativo, i lavori di realizzazione e manutenzione inerenti l'impianto da installare, saranno a cura dell'aggiudicatario, senza alcun onere finanziario a carico del Comune.

Al collaudo dell'impianto, la titolarità del contatore e la responsabilità dell'impianto ai sensi del D.M. 19 febbraio 2007, saranno acquisite, a seguito di apposita convenzione che costituisce parte integrante e sostanziale del presente bando, scaricabile dal sito <http://www.comune.brugnato.sp.it/>, dal Comune per tutta la durata della tariffa incentivante.

L'aggiudicatario è tenuto a corrispondere al Comune le spese sostenute e documentate inerenti il presente procedimento, compresa l'acquisizione di servizi di assistenza e supporto, anche finalizzate alla redazione degli schemi degli atti di gara e contrattuali, pari ad euro 35.000,00, da versare contestualmente all'aggiudicazione definitiva della presente gara.

L'Ente cederà a favore dell'aggiudicatario, tramite la suddetta convenzione che regolerà tutti gli aspetti economici, giuridici e patrimoniali tra le parti, il diritto di superficie sull'area infra meglio descritta, per una durata pari alla durata della tariffa incentivante.

Alla scadenza del diritto, salvo diversa pattuizione tra le parti, l'area tornerà nella piena proprietà dell'Ente che, al riguardo, potrà richiedere al contraente di procederne allo smantellamento.

Il concessionario dovrà riconoscere al Comune il differenziale della tariffa incentivante spettante a seguito della titolarità pubblica dell'impianto, pari a 0,098 centesimi di euro per kw/ora prodotto.

Il Comune avrà titolo a disporre interamente dell'energia prodotta.

Il Comune pagherà al cessionario del diritto di superficie una somma pari a euro 0,105 oltre IVA, per ogni kw/ora prodotto dall'impianto, quale corrispettivo annuale per la prestazione di servizi riferiti alla gestione amministrativa, contabile, nonché per la gestione delle connesse procedure informatizzate conseguenti alla lettura del contatore GSE e per la continua assistenza che sarà dallo stesso assicurata nella predisposizione ed aggiornamento della documentazione tecnica che il Comune, nella qualità di intestatario del contatore e responsabile dell'impianto ai sensi dell'articolo

2, lettera "h" del D.M. 19 febbraio 2007, dovrà conservare a disposizione degli organi ispettivi del GSE medesimo, nonché per la propria disponibilità a promuovere iniziative per attività scolastiche, educative e informative afferenti l'impianto.

Tale importo di euro 0,105 per ogni kw/ora prodotto dall'impianto sarà riconosciuto in funzione della produzione annuale di kw/ora che l'impianto sarà complessivamente in grado di produrre e immettere nella rete, come risulterà dalle fatturazioni del GSE.

Non saranno ammesse offerte che prevedano una produzione annua, riferita al primo anno di esercizio, inferiore a 200.000 kw/ora.

L'offerta dovrà, a tal fine, contenere il dato stimato della produzione annua, che sarà vincolante per la definizione progettuale dell'impianto da realizzare.

Il concorrente dovrà formulare la propria migliore offerta per l'acquisizione del diritto di superficie, migliorativa rispetto al prezzo posto a base della presente gara, pari ad euro 35.000,00 una tantum, oltre IVA al 20%.

## 2) PREZZO POSTO A BASE DI GARA

L'importo posto a base della presente gara, che il Cessionario corrisponderà una tantum al Comune per la causale sopraindicata, ammonta ad euro 35.000,00 oltre IVA 20% .

Il concorrente, dovrà indicare nell'offerta, ai fini dell'aggiudicazione della gara la percentuale di aumento, rispetto al prezzo a base di gara, riconosciuta al Comune per l'acquisizione del diritto di superficie.

In funzione della valorizzazione attribuita all'area oggetto della cessione del diritto di superficie e degli investimenti che l'aggiudicatario dovrà garantire per la realizzazione dell'impianto e del riconoscimento al Comune del differenziale della tariffa incentivante spettante in forza della titolarità pubblica dell'impianto medesimo, il Comune trasferirà al proprietario superficario, o ad altro soggetto da questo indicato, i benefici ed i ricavi derivanti dalla tariffa incentivante allo stesso spettante quale realizzatore e proprietario dell'impianto, prevista dal D.M. 19 febbraio 2007 . A garanzia del pieno adempimento a tale obbligazione il Comune, tramite atto notarile, trasferirà tale credito all'aggiudicatario della gara, ovvero al soggetto finanziatore dell'impianto, da questi espressamente indicato;

Il cessionario, ad alcun titolo, potrà richiedere al Comune somme aggiuntive per nessuna delle attività connesse con la cessione del diritto di superficie e per quelle finalizzate all'ottenimento della tariffa incentivante e all'immissione in rete dell'energia elettrica prodotta ed alla sua vendita.

In ragione di quanto sopra evidenziato, il Comune assumerà, successivamente al collaudo dell'impianto, il ruolo di soggetto responsabile dell'impianto stesso, ai sensi e per gli effetti di cui all'art 2 lettera h) del D.M. 19 febbraio 2007.

Il Comune non sarà in alcun caso responsabile in caso di mancata o ridotta erogazione della tariffa incentivante per fattori connessi alla capacità produttiva dell'impianto.

## 3) LUOGO DI INSTALLAZIONE DELL'IMPIANTO

Le aree oggetto del trasferimento del diritto di superficie sono situate nel Comune di Brugnato in località Sant Angelo e sono censite al catasto terreni con i seguenti dati:

foglio 2 parte dei mappali 205 e 207 di complessivi mq 5000.

Dette aree sono altresì classificate dal vigente strumento urbanistico del Comune come aree a destinazione servizi.

Dette aree risultano senza vincoli di alcun genere e non ricadenti in specifici ambiti di pregio, inoltre risultano essere franche e libere da iscrizioni, trascrizioni pregiudizievoli, servitù, privilegi anche erariali, oneri in genere, debiti, liti di qualunque genere e non necessitano di interventi di bonifica secondo le vigenti norme in materia ambientale.

Il SUNINDEX netto, indicativo dell'area è pari a 1.150 kWh/mq.

L'impianto dovrà entrare in esercizio entro il 31 dicembre 2010.

Sono a carico del contraente gli oneri e gli adempimenti necessari per l'ottenimento dei permessi, autorizzazioni, nulla osta, da richiedere ad Enti, Amministrazioni o privati, per la realizzazione dell'impianto e la sua messa in esercizio.

#### 4) SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA

Sono ammessi a partecipare tutti i soggetti espressamente indicati all'articolo 34 del d.lgs.163/06, anche tra loro associati o consorziati, ai sensi del successivo articolo 37 del medesimo decreto, in possesso dei requisiti di ordine generale, nonché economico finanziari e tecnico organizzativi prescritti, a pena di esclusione, dal presente bando, che non si trovino in alcuna delle condizioni di esclusione previste dall'articolo 38 del d.lgs.163/06 e ss.mm.ii.

#### 5) REQUISITI DI PARTECIPAZIONE E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Per partecipare validamente alla procedura di gara, il concorrente dovrà far pervenire la propria offerta in plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, al seguente indirizzo:

Comune di Brugnato, Piazza Martiri, 1, 19020 Brugnato (Sp)

Il plico dovrà pervenire, mediante consegna a mano, ovvero tramite il servizio postale con raccomandata A.R., o servizio posta celere, o tramite agenzia di recapito autorizzata, entro e non oltre le ore 12 del giorno 20 aprile 2010.

Dell'arrivo farà fede esclusivamente la data e l'ora apposte dall'ufficio protocollo del Comune.

Oltre detto termine non sarà ritenuta valida alcuna altra offerta.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

Il plico, confezionato con le modalità sopra indicate, dovrà indicare all'esterno, oltre i dati dell'impresa concorrente, la seguente dicitura: offerta per l'acquisizione del diritto di superficie sull'area in località Sant'Angelo per la realizzazione di uno o più impianti fotovoltaici.

Detto plico dovrà contenere al proprio interno due buste denominate "A" e "B", nelle quali dovrà essere inserita la seguente documentazione:

- **BUSTA "A" DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**

Tale busta, dovrà pervenire, a pena di esclusione, debitamente chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, dovrà recare l'indicazione dell'impresa concorrente e la dicitura "BUSTA A DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA" e dovrà contenere, sempre a pena di esclusione quanto segue:

- a) Istanza di ammissione alla gara indirizzata al Sindaco del Comune di Brugnato sottoscritta dal legale rappresentante dell'impresa concorrente o, in caso di associazione temporanea di concorrenti o di consorzi non ancora costituiti, dai legali rappresentanti di tutte le imprese concorrenti, accompagnata da copia di valido documento di identità del/dei sottoscrittore/i, ai sensi del D.P.R. 445/2000; la domanda può essere sottoscritta anche da un procuratore della società concorrente ed, in tal caso deve essere allegata alla stessa copia conforme della relativa procura;
- b) Dichiarazione di iscrizione alla Camera di Commercio, comprensiva delle indicazioni di natura giuridica, denominazione, sede legale, oggetto dell'attività, generalità degli amministratori muniti di poteri di rappresentanza e direttori tecnici;
- c) Dichiarazione di non trovarsi in alcuna delle cause di esclusione di cui all'articolo 38 del d.lgs.163/06 e ss.mm.ii., riferita a tutti i soggetti espressamente indicati nel suddetto articolo;
- d) Documentazione comprovante la immediata disponibilità dei pannelli fotovoltaici da installare, avuto riguardo all'esigenza che l'impianto possa entrare in esercizio entro la fine del corrente anno;
- e) Documentazione attestante la progettazione/realizzazione, nell'ultimo biennio, di almeno due impianti aventi caratteristiche simili a quelle indicate nel presente bando, ovvero, in alternativa, attestazione rilasciata da SOA, comprovante il possesso della categoria OG IX, di classifica terza

- f) Schema tipo di polizza assicurativa di tipo “all risk” con copertura “weather conditions” a garanzia del rischio meteorologico – che sarà prestata dall’aggiudicatario, con oneri a suo carico -.
- g) Cauzione pari ad euro 25.000,00 , a garanzia della mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell’aggiudicatario, da svincolarsi al verificarsi di detta condizione. Tale garanzia dovrà comunque avere validità per almeno 90 giorni dalla data di presentazione dell’offerta. La cauzione potrà essere costituita mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa o fideiussione rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell’elenco speciale di cui all’articolo 107 del d.lgs. 1/09/1993 n.385 che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell’Economia e delle Finanze. Nel caso di offerta presentata da associazioni temporanee di concorrenti o da consorzi non ancora costituiti, la garanzia deve essere intestata a tutte le imprese associate. La garanzia deve prevedere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all’eccezione di cui all’articolo 1957, comma 2, del codice civile, nonché la sua piena operatività entro 15 giorni dalla semplice richiesta scritta del Comune.
- h) Dichiarazione rilasciata da istituto bancario attestante adeguata capacità economico finanziaria del concorrente a sostenere i costi dell’intervento;
- i) Dichiarazione di impegno allo smantellamento e smaltimento dell’impianto fotovoltaico e ripristino dello stato dei luoghi allo scadere del diritto di superficie, con oneri a proprio carico.

Si evidenzia che, nel caso di concorrenti costituiti da costituenti associazioni di imprese o di consorzi, dovrà essere prodotta una dichiarazione sottoscritta da tutti i partecipanti al raggruppamento o consorzio, indicante l’impresa capogruppo alla quale sarà conferito mandato speciale con rappresentanza per tutti i rapporti che intercorreranno con il Comune.

A tal fine potrà essere utilizzato l’apposito modulo n.2, predisposto dall’Amministrazione e scaricabile dal sito <http://www.comune.brugnato.sp.it/>

Tutte le dichiarazioni di cui ai punti precedenti dovranno essere rese ai sensi del D.P.R. 445/2000 e dovranno essere accompagnate da valido documento di identità del sottoscrittore, a pena di esclusione.

Si evidenzia inoltre che, nel caso di concorrenti costituiti in raggruppamento temporaneo o consorzio, le dichiarazioni e la documentazione richiesta alle precedenti lettere “b”, “c”, “e” ed “h” dovranno essere prodotte, a pena di esclusione da ciascuna impresa partecipante.

Per tutte le dichiarazioni di cui sopra i concorrenti potranno utilizzare l’apposito modulo n.1 predisposta dall’Amministrazione e scaricabile dal sito <http://www.comune.brugnato.sp.it/>

#### • BUSTA B OFFERTA ECONOMICA

Tale busta dovrà pervenire, a pena di esclusione, debitamente chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, dovrà recare l’indicazione dell’impresa offerente e la dicitura “BUSTA ECONOMICA” e contenere quanto segue:

- a) impegno del concorrente a sostenere interamente i costi e le spese necessarie per la progettazione, realizzazione e la manutenzione per una durata pari alla durata della tariffa incentivante dell’impianto fotovoltaico da installare sulle aree concesse in diritto di superficie dal Comune, senza alcun onere finanziario a carico del Comune medesimo;
- b) l’impegno del concorrente a farsi carico di tutti i costi necessari per le coperture assicurative dell’impianto fotovoltaico;
- c) l’impegno del concorrente a farsi carico di tutti i costi e le prestazioni relative all’istruttoria per la domanda di connessione all’Enel secondo la procedura Tica;
- d) l’impegno del concorrente a farsi carico di tutti i costi necessari per la gestione delle pratiche di ammissione del Comune alle tariffe incentivanti riconosciute dal GSE e di vendita al gestore della rete dell’energia prodotta;

- e) Importo annuo offerto al Comune a titolo di corrispettivo per l'acquisizione del diritto di superficie sull'area sopra identificata;
- f) Dichiarazione di impegno a prestare, prima della stipulazione del contratto, fideiussione bancaria o di primaria compagnia di Assicurazioni a garanzia dell'adempimento a tutte le obbligazioni nascenti dal contratto, di importo pari ad euro 25.000,00;
- g) Indicazione dell'eventuale cessionario del credito derivante dal riconoscimento, a favore del Comune, da parte del GSE, della tariffa incentivante;
- h) Impegno del concorrente a pagare le spese sostenute dall'amministrazione aggiudicatrice per l'espletamento dell'intero procedimento, preventivate in euro 22.000,00 oltre IVA;

L'offerta economica dovrà essere espressa in cifre ed in lettere e, in caso di discordanza, prevarrà l'indicazione più vantaggiosa per l'amministrazione.

In caso di offerte uguali, si procederà, se presenti entrambi i concorrenti ad un rilancio immediato, ovvero, in caso contrario, si ricorrerà al sorteggio.

L'offerta economica dovrà essere presentata sulla base del modulo n.3, predisposto dall'Amministrazione aggiudicatrice e scaricabile dal sito <http://www.comune.brugnato.sp.it/>

Tale offerta dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante o procuratore dell'impresa concorrente e, nel caso di partecipazione di un raggruppamento temporaneo di concorrenti o di un consorzio, non ancora costituiti, dovrà essere sottoscritta da tutte le imprese costituenti il raggruppamento o il consorzio.

Eventuali offerte irregolari o prive degli impegni di cui sopra saranno escluse.

L'offerta avrà validità per almeno 180 giorni solari, consecutivi, decorrenti dalla data di scadenza del termine di presentazione.

**PER L'AMMISSIONE ALLA GARA I CONCORRENTI DOVRANNO EFFETTUARE UN SOPRALLUOGO DELL'AREA OGGETTO DELLA CESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE, SULLA QUALE DOVRA' ESSERE REALIZZATO L'IMPIANTO FOTOVOLTAICO. LA DATA RELATIVA DOVRA' ESSERE CONCORDATA CON IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO GEOM. ALBERTO PIAGGI TELEFONO 0187 894110.**

**IL CONCORRENTE CHE NON RISULTI ABBIA EFFETTUATO IL SOPRALLUOGO SARA' ESCLUSO DALLA GARA.**

#### 6) MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE

La determinazione della graduatoria, propedeutica all'aggiudicazione della gara, da parte dell'Amministrazione comunale avverrà in seduta pubblica, alla presenza della commissione a tal fine espressamente nominata dal Comune, che avrà luogo il giorno giovedì 22 aprile 2010 alle ore 12.00 presso la Sala Consiliare del Comune di Brugnato.

La commissione procederà, quale adempimento prioritario, a verificare la correttezza formale dei plichi, la completezza della documentazione richiesta ai fini dell'ammissione alla gara ed alla eventuale esclusione dei concorrenti inadempienti alle prescrizioni del bando.

La commissione procederà successivamente all'apertura delle buste contenenti le offerte economiche dei concorrenti ammessi, alla lettura del corrispettivo offerto e alla determinazione della conseguente graduatoria di merito.

L'aggiudicazione avverrà, previa verifica del possesso da parte del concorrente di tutti i requisiti prescritti dal bando ed auto-dichiarati, a favore dell'impresa che avrà offerto l'importo più alto per l'acquisizione della proprietà superficiale dell'area.

Qualora la realizzazione dell'impianto non ottenga le autorizzazioni necessarie, l'Amministrazione aggiudicatrice si riserva di procedere, in assenza di diverse alternative, alla revoca del provvedimento di aggiudicazione, o alla risoluzione del contratto, senza che, per questo, l'impresa aggiudicataria possa vantare pretese o indennizzi nei confronti della stessa, ad alcun titolo.

#### 7) ALTRE CONDIZIONI ED INFORMAZIONI COMPLEMENTARI

Con la presentazione dell'offerta il concorrente dichiara quanto segue:

- a) di avere accertato la possibilità di realizzare e gestire l'impianto secondo le indicazioni tecnico progettuali di massima fornite dall'amministrazione aggiudicatrice;
- b) di avere valutato, nell'offerta, tutte le circostanze e gli elementi che possono influire sulla realizzazione dell'impianto;
- c) di avere tenuto conto, nella formulazione dell'offerta, di tutti gli oneri connessi con la realizzazione dell'impianto, comprese le norme in materia di sicurezza nonché di quelle assicurative, previdenziali ed assistenziali a favore dei lavoratori dipendenti;
- d) la durata del diritto di superficie è prevista per una durata pari alla durata della tariffa incentivante, il relativo atto notarile sarà sottoscritto successivamente all'aggiudicazione della gara;
- e) di aver tenuto conto che sono a carico dell'aggiudicatario le spese sostenute dall'amministrazione aggiudicatrice, connesse con l'espletamento del procedimento di gara, preventivate in euro 22.000,00 oltre Iva, detti oneri dovranno essere corrisposti all'Amministrazione aggiudicatrice, successivamente alla determinazione della graduatoria, insieme con gli altri documenti necessari e richiesti dal Comune per procedere all'aggiudicazione della gara;
- f) la stipulazione del contratto è comunque subordinata al positivo esito delle procedure previste dalla normativa antimafia;
- g) In caso di controversie è esclusa la competenza arbitrale;
- h) L'aggiudicazione della gara e la costituzione del diritto di superficie avrà luogo anche in presenza di una sola offerta valida;
- i) I dati raccolti saranno trattati, ai sensi del d.lgs 30 giugno 2003 n.196 e ss.mm.ii. , esclusivamente nell'ambito della gara oggetto del presente bando.

#### 8) STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

La stipulazione del contratto relativo alla cessione del diritto di superficie, contenente anche le clausole e le condizioni relative alla realizzazione dell'impianto ed alla sua gestione, dovrà avere luogo entro il termine fissato dal Comune, evidenziando che l'impianto dovrà entrare in esercizio prima della fine del corrente anno.

Ove tali termini non venissero rispettati, il Comune si riserva la facoltà di deliberare la revoca dell'aggiudicazione o la risoluzione del contratto in danno dell'aggiudicatario.

Tutte le spese relative alla redazione in forma pubblica, registrazione e comunque connesse al contratto saranno a carico all'aggiudicatario.

#### 9) AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

Comune di Brugnato sede Piazza Martiri 1

Telefono 0187 894110 Fax. 0187897098

Posta elettronica (e – mail) e-mail: [brugnatocom@libero.it](mailto:brugnatocom@libero.it)

Indirizzo internet <http://www.comune.brugnato.sp.it/>

Ulteriori informazioni sono disponibili presso:

Ufficio Tecnico – telefono 0187 894110

Responsabile del Procedimento: Geom. Alberto Piaggi

La documentazione specifica è disponibile presso:

Ufficio Tecnico, telefono 0187 894110 fax 0187 897098

Posta elettronica ( e – mail) [brugnatocomut@libero.it](mailto:brugnatocomut@libero.it)

Le eventuali domande per chiarimenti vanno inviate a: Comune di

Ufficio Tecnico, all'attenzione del Geom. Alberto Piaggi

#### UBICAZIONE DELL'AREA

Comune di Brugnato (Sp) località Sant'Angelo ed è censita al catasto terreni con i seguenti dati:  
foglio 2 parte dei mappali 205 e 207 di complessivi mq 5000.