

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

in esecuzione della delibera di Giunta Comunale n. 4 del 03.02.2025 e della propria Determinazione n. 4 del 03.02.2025 indice

PROCEDURA APERTA PER LA COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE SU COPERTURE DI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE FINALIZZATA ALLA REALIZZAZIONE DI IMPIANTO FOTOVOLTAICO PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA DA FONTE SOLARE RINNOVABILE

1) Ente.

COMUNE DI MONTEU DA PO – Via Municipio, n. 3 – 10020 Monteu da Po (TO) – Tel 011.918.78.13 – www.comune.monteudapo.to.it - PEC: protocollo.comune.monteudapo@pec.it.

2) Oggetto.

COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE SU COPERTURA DI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE.

Finalità della procedura: individuazione di un soggetto con il quale stipulare un contratto di diritto di superficie per la realizzazione di impianto fotovoltaico per la produzione di energia elettrica da fonte solare rinnovabile.

Durata: il diritto di superficie sarà concesso per un periodo di anni 20 (VENTI).

3) Descrizione sommaria del bene oggetto del diritto di superficie: coperture degli immobili comunali siti all'interno del territorio del Comune di Monteu da Po censiti al Catasto Terreni e Fabbricati di seguito elencati:

- | | |
|------------------------------------|-------------------------------|
| - foglio 8 mappali F, 47, 48 e 172 | – Edificio cimiteriale |
| - foglio 10 mappale 278 | – Ufficio postale |
| - foglio 8 mappale 46 | – Spogliatoio |
| - foglio 10 mappale 57 e 58 | – Palazzo Municipale e Scuole |
| - foglio 10 mappale 665 | – Teatro comunale |

Individuazione catastale: Catasto Terreni e Fabbricati

Superficie complessiva delle coperture oggetto di diritto di superficie: circa mq. 500.

4) Tipo di procedura: procedura aperta.

5) Offerte parziali e varianti: non ammesse.

6) Importo a base di gara del corrispettivo per la costituzione del diritto di superficie: canone € 20/kWP installato/anno. Il canone sarà determinato come segue:

- Nel caso in cui sia installata una potenza uguale o inferiore a quella dichiarata in sede di offerta il canone è determinato moltiplicando il valore a kWp indicato nell'offerta economica per la potenza dichiarata nell'offerta tecnica
- Nel caso in cui sia installata una potenza superiore a quella dichiarata in sede di offerta il canone è determinato moltiplicando il valore a kWp indicato nell'offerta economica moltiplicato per la potenza effettivamente installata.

7) Richiesta, visione e/o copia dei documenti di gara (bando di gara, ed altri documenti): presso l'Ufficio Tecnico Comunale – Tel 011.918.78.13 – email: tecnico@comune.monteudapo.to.it – PEC protocollo.comune.monteudapo@pec.it.

I documenti di gara sono pubblicati sul sito internet dell'Amministrazione Comunale all'indirizzo www.comune.monteudapo.to.it nella sezione "Bandi di gara".

Il sopralluogo obbligatorio, a pena di esclusione, presso le aree oggetto di costituzione del diritto di superficie potrà effettuato esclusivamente nei seguenti giorni ed orari:

- lunedì e mercoledì: dalle ore 15 alle ore 18;
- lunedì e giovedì: dalle ore 9 alle ore 13 e dalle 14 alle 16;
- venerdì: dalle ore 9.00 alle ore 12.00.

Ai fini del sopralluogo i partecipanti dovranno obbligatoriamente concordare appuntamento con il Responsabile del Procedimento Geom. Marco Tricarico scrivendo all'indirizzo tecnico@comune.monteudapo.to.it ovvero con il Responsabile del Servizio Amministrativo sig.ra Cristiana Morelli, al numero di telefono 011.918.78.13 ovvero scrivendo all'indirizzo poliziamunicipale@comune.monteudapo.to.it.

Il sopralluogo dovrà essere effettuato dal titolare/legale rappresentante della ditta interessata ovvero da soggetto appositamente delegato dalla ditta interessata. Ogni delegato non potrà rappresentare più di una ditta.

8) Giorno della gara.

Le operazioni di gara avranno luogo presso la sede comunale con inizio **alle ore 16.30 del giorno 20 febbraio 2025**. La commissione giudicatrice verrà nominata ai sensi dell'art. 93 del D. Lgs. 36/2023, successivamente alla data di scadenza del termine fissato per la presentazione dell'offerta contenuta nel bando.

9) Soggetti ammessi a partecipare.

Possono partecipare alla procedura di assegnazione del diritto di superficie sulle aree di proprietà comunale tutti i soggetti elencati all'articolo 65 del D. Lgs. 36/2023, che non versino in una delle cause di esclusione contemplate dagli artt. 94-98 del medesimo Decreto.

Non possono partecipare alla medesima gara i concorrenti che si trovino fra di loro in una delle situazioni di controllo di cui all'art. 2359 del Codice Civile, ed i concorrenti per cui la stazione appaltante accerti che le relative offerte sono da imputarsi ad un unico centro decisionale sulla base di univoci elementi. È fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti, ovvero di partecipare alla gara anche in forma individuale qualora abbia partecipato alla gara medesima in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti. I divieti di partecipazione alla presente procedura selettiva sono inoltre rinvenibili nel medesimo D.Lgs. 36/2023 nonché nel dispositivo di cui all'articolo 2359 Codice Civile.

10) Modalità di partecipazione alla gara.

Le offerte dovranno pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Monteu da Po **entro e non oltre le ore 13.00 del giorno 17 febbraio 2025**, a pena di esclusione.

Trascorso il termine fissato non viene riconosciuta valida alcuna altra offerta anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente; il plico spedito rimane a completo rischio del mittente per quanto riguarda i termini di presentazione.

Non si darà corso, pertanto, all'apertura del plico che non risulti pervenuto all'Ufficio Protocollo del Comune di Monteu da Po entro il termine perentorio indicato nel presente articolo ovvero nel caso in cui sul plico non sia apposto il mittente, la scritta relativa alla specificazione della prestazione oggetto di gara, non sia sigillato o non sia controfirmato sui lembi di chiusura.

Non sarà ammessa alla gara l'offerta nel caso che manchi o risulti incompleta o irregolare dei documenti richiesti; parimenti determina l'esclusione dalla gara il fatto che l'offerta non sia contenuta nell'apposita busta interna debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura e recante l'individuazione del mittente e l'oggetto della gara. Non sono altresì ammesse le offerte che recano abrasioni o correzioni nell'indicazione del prezzo offerto.

Si procederà all'aggiudicazione anche quando sia pervenuta una sola offerta valida, previo accertamento della congruità della stessa e del possesso dei requisiti di partecipazione.

Gli interessati dovranno far pervenire nei modi previsti un plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura contenente la documentazione di gara e l'offerta secondo le indicazioni riportate di seguito.

All'esterno del plico oltre all'indicazione del mittente dovrà riportarsi la dicitura ***“GARA PER LA COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE SU COPERTURE DI IMMOBILI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI MONTEU DA PO”***; dovrà inoltre essere obbligatoriamente indicata la PEC della ditta a cui il Comune potrà inoltrare eventuali comunicazioni. Il plico dovrà contenere la documentazione richiesta nel presente bando racchiusa all'interno di tre buste separate denominate A - B - C.

All'interno del plico dovrà essere presente, a pena di esclusione la seguente documentazione:

BUSTA A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA.

1) **Istanza di partecipazione** corredata da dichiarazione redatta obbligatoriamente ed a pena di esclusione, secondo il modello in allegato, sottoscritta dal concorrente o dal legale rappresentante della ditta o ente partecipante, corredata da fotocopia di un documento di identità in corso di validità; nel caso in cui l'offerta sia formulata da un raggruppamento temporaneo di imprese non ancora costituito, la dichiarazione, pena l'esclusione, deve essere resa da tutte le imprese costituenti l'associazione; si specifica che a detta dichiarazione, pena l'esclusione dalla procedura, dovrà essere allegata la copia di un documento di identità in corso di validità del sottoscrittore.

2) **Attestazione obbligatoria** di presa visione rilasciata dagli Uffici comunali.

3) **Solo per raggruppamenti di aziende:**

a) *in caso di raggruppamento temporaneo già costituito:*

i. MANDATO conferito all'impresa capogruppo dalle altre imprese riunite, risultante da scrittura privata autenticata da un notaio, in originale o copia autenticata;

ii. PROCURA con la quale viene conferita la rappresentanza al legale rappresentante dell'impresa capogruppo, risultante da atto pubblico, in originale o copia autenticata.

È ammessa la presentazione del mandato e della procura in un unico atto notarile redatto in forma pubblica.

b) *in caso di raggruppamento temporaneo non ancora costituito:*

i. DICHIARAZIONE DI IMPEGNO a costituire A.T.I., con indicazione dell'impresa mandataria e aziende mandanti, con le relative quote di partecipazione, compiti e competenze.

4) **Dichiarazione** che l'impresa, qualora risulti aggiudicataria della procedura, sia in grado e abbia la possibilità di curare, a proprie spese, la pratica per l'ottenimento dell'Autorizzazione Unica ai sensi dell'articolo 5 del D.lgs. n. 28/2011;

5) **Dichiarazione** che l'impresa si impegna, qualora risulti aggiudicataria della procedura, ad assumersi integralmente l'onere economico dei costi per la realizzazione e la manutenzione periodica degli impianti fotovoltaici che si renda di volta in volta necessaria, nonché l'onere di ripristino dei medesimi e delle loro singole componenti (pannelli, allacciamenti, etc.) in caso di malfunzionamenti o guasti, per qualsiasi causa gli stessi si siano verificati esonerando l'Ente da qualsiasi costo o onere relativo a installazione, manutenzione, riparazione, rimozione, smaltimento dei pannelli, nonché tutti i costi relativi agli interventi resisi necessari per l'esecuzione delle citate attività;

6) **Dichiarazione** che l'impresa si impegna, qualora risulti aggiudicataria della procedura, a farsi carico interamente dei costi di rimozione e smantellamento degli elementi componenti l'impianto e di ripristino dell'intera area occupata dall'impianto al termine della durata del diritto di superficie, ovvero in caso di recesso anticipato, ovvero in caso di inutilizzo dello stesso;

7) **Dichiarazione** che l'impresa si impegna a presentare, al momento della sottoscrizione del contratto di costituzione del diritto di superficie una garanzia fidejussoria a copertura dei costi di cui al precedente punto

6) di importo desunto dal Quadro Tecnico Economico dell'investimento presentato;

8) **Certificato di iscrizione alla C.C.I.A.A.** per categoria competente in originale, copia conforme o autocertificazione secondo legge, recante la dicitura dell'attività dell'impresa, attestante che non figurano in corso procedure di fallimento, concordato preventivo, di amministrazione controllata o liquidazioni coatte amministrative, aperte in virtù di sentenze o di decreti negli ultimi cinque anni.

BUSTA B – DOCUMENTAZIONE TECNICA.

1) **DICHIARAZIONE DELLA POTENZA INSTALLATA** suddivisa per superfici;

BUSTA C – OFFERTA ECONOMICA.

1) "OFFERTA ECONOMICA" sottoscritta per esteso dalla persona fisica concorrente o dal legale rappresentante della persona giuridica o della mandataria ovvero nel caso di costituendo raggruppamento, dal

legale rappresentante di ciascuna impresa partecipante. L'offerta dovrà indicare la somma annuale per ogni kWp installato, in cifre ed in lettere, che il concorrente propone di riconoscere all'Amministrazione Comunale a titolo di canone per il godimento del diritto di superficie, che non dovrà essere comunque inferiore alla base d'asta. In caso di discordanza tra prezzo scritto in cifre e lettere, prevarrà quello scritto in lettere. La mancanza anche solo di parte dei documenti elencati costituirà motivo di esclusione dalla procedura.

11) Modalità e criterio di aggiudicazione.

L'individuazione del soggetto per la stipula del contratto per la costituzione del diritto di superficie avverrà mediante procedura aperta secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base dei criteri e del relativo punteggio dettagliati nel seguito, per un massimo di 100 punti.

I criteri e sub-criteri di aggiudicazione all'offerta economicamente più vantaggiosa e la loro ponderazione sono i seguenti:

1) elementi di valutazione tecnica: peso = 60/100.

Il Contenuto tecnico delle soluzioni progettuali proposte:

a. potenzialità impianto realizzato sulle coperture oggetto del diritto di superficie indicato in KwP (max. punti 60);

2) elementi di valutazione economica: peso = 40/100.

Il contenuto economico dell'offerta proposta:

a. somma annuale riconosciuta all'Amministrazione Comunale per il godimento del diritto di superficie (max. punti 40);

L'attribuzione dei punteggi sarà effettuata dalla Commissione di gara secondo i seguenti criteri:

- sarà attribuito il punteggio massimo alla migliore offerta tra quelle presentate e sarà attribuito il punteggio zero alla peggiore;
- le altre offerte saranno valutate in modo proporzionale.

La Commissione procederà in prima seduta pubblica all'apertura dei plichi ed alle operazioni preliminari di ammissione, con valutazione della completezza della documentazione presentata e contenuta nelle buste A, B e C. La data della prima seduta pubblica di ammissione dei concorrenti, indicata nel precedente punto 8) potrà essere variata in relazione ai tempi tecnici di nomina della Commissione giudicatrice. In tal caso ai concorrenti sarà comunicata a mezzo PEC la data di svolgimento della prima seduta pubblica.

Successivamente, la Commissione Giudicatrice, in seduta pubblica, comunicherà i punteggi attribuiti alle Offerte esaminate e determinerà l'offerta economicamente più vantaggiosa. L'ora ed il giorno in cui si terrà la ripresa della predetta seduta pubblica, se non consecutive e nello stesso giorno della prima seduta pubblica, saranno comunicati mediante PEC ai concorrenti ed alle società capogruppo o equiparati dei concorrenti in Raggruppamento, non appena ultimata la fase di valutazione delle Offerte. L'aggiudicazione sarà disposta anche in presenza di una sola offerta valida.

Nel caso in cui due o più concorrenti, presentino la stessa miglior offerta ed essa sia accettabile, si procede nella medesima adunanza ad una licitazione fra essi soli, a partiti segreti con la presentazione delle nuove offerte segrete in buste chiuse fornite dall'Amministrazione comunale e siglate dai membri della commissione. Colui che risulta migliore offerente è dichiarato aggiudicatario. Nel caso in cui una delle due ditte (ovvero il concorrente o legale rappresentante) non sia presente si procederà ad un'adunanza che verrà comunicata dal Presidente della commissione.

L'esito della selezione sarà comunicato ai concorrenti ai sensi dell'art. 90 del D.Lgs. 36/2023.

12) Controversie.

Per la risoluzione di eventuali controversie che potessero sorgere tra le parti si ricorrerà esclusivamente al giudice competente per territorio con esclusione di ogni qualsivoglia competenza arbitrale.

13) Imposte, tasse, oneri e spese per la stipula, registrazione e trascrizione del contratto di diritto di superficie.

Imposte, tasse, oneri e spese per la stipula, la registrazione e la trascrizione del contratto di diritto di superficie sono completamente e integralmente a carico del soggetto con il quale l'Ente stipula il contratto di costituzione del diritto di superficie. Il contratto verrà rogato da un notaio scelto di comune accordo da entrambe le parti.

Il contratto di concessione delle superfici potrà essere risolto qualora l'aggiudicatario non provveda ad installare almeno l'ottanta per cento della potenza dichiarata in sede di offerta.

14) Ulteriori informazioni.

Il diritto di superficie sull'area viene concesso nello stato di fatto e di diritto in cui esso si trova, con relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, oneri, canoni, vincoli imposti dalle vigenti leggi. Il canone, che dovrà essere versato annualmente calcolato in base alla superficie effettivamente occupata.

Il versamento della prima annualità dovrà essere effettuato **entro la data convenuta per la sottoscrizione del contratto per la costituzione del diritto di superficie.**

La realizzazione degli impianti fotovoltaici da ubicarsi sulle coperture degli immobili di proprietà del Comune di Monteu da Po, dovrà avvenire (con entrata in esercizio dello stesso) entro e non oltre centoventi giorni dalla data di rilascio dell'Autorizzazione Unica per la realizzazione dell'impianto fotovoltaico, ove prevista, sulle superfici oggetto di concessione e di essi l'aggiudicatario dovrà garantire la manutenzione per l'intera durata del contratto.

15) Condizioni e norme di riferimento.

Con la partecipazione alla procedura, l'impresa offerente implicitamente ammette, assumendone la relativa responsabilità:

- di aver preso conoscenza del presente avviso;
- di aver accertato la possibilità di realizzare e gestire l'impianto fotovoltaico;
- di aver valutato nell'offerta tutte le circostanze e gli elementi che possono influire sulla realizzazione dei lavori;
- di aver preso atto della rete di trasporto e distribuzione dell'energia elettrica esistente nel luogo in cui dovrà sorgere l'impianto;
- di aver preso atto del contesto in cui si inseriscono gli immobili le cui coperture sono oggetto della presente procedura;
- di aver tenuto conto, nella formulazione dell'offerta, degli obblighi relativi alle disposizioni di sicurezza, di condizioni di lavoro e di previdenza e assistenza;
- di aver tenuto conto, nella formulazione dell'offerta, che l'impianto fotovoltaico richiede l'autorizzazione provinciale.

L'esecuzione e la gestione dell'impianto fotovoltaico sono regolate dal presente bando, dall'offerta tecnica redatta dall'offerente e dalla normativa nazionale e eurounitaria vigente in materia.

16) Disponibilità degli atti.

Il presente bando è consultabile sul sito internet del Comune di Monteu da Po all'indirizzo www.comune.monteudapo.to.it.

17) Riserve.

Il Comune di Monteu da Po si riserva la insindacabile facoltà di non dare corso all'aggiudicazione, sia provvisoria che definitiva, senza che le imprese concorrenti abbiano nulla a pretendere. Il Responsabile del Procedimento è il Responsabile del Settore Tecnico – Geom. Marco Tricarico.

Ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003 e s.m.i. e del Reg UE 679/2016, si informa che i dati forniti dai soggetti partecipanti alla procedura saranno trattati dal Comune di Monteu da Po per finalità connesse alla gara e per l'eventuale successiva stipula del contratto di concessione del diritto di superficie. Il titolare del trattamento dei dati in questione è il Comune di Monteu da Po.

Il Comune di Monteu da Po si riserva di differire, spostare o revocare il presente procedimento di gara, senza alcun diritto dei concorrenti a rimborsi di spese o quant'altro.

Monteu da Po, li _____

Il Responsabile del Servizio Tecnico

