



COMUNE DI SAN GIORGIO CANAVESE

Provincia di Torino

Via Dante 25 – 10090 San Giorgio Canavese (TO)

Tel. 0124-32.121 – Fax. 0124-32.51.06

e-mail: tecnicocomunale@comunesangiorgio.it

UFFICIO TECNICO LAVORI PUBBLICI

Ref.: E:\Documenti\LAVORI PUBBLICI\TERRENI EX CAVA TOPPETTI 2\bando.doc

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

In esecuzione della delibera di Giunta Comunale n. GC/150/09 del 22.12.2009 e della Determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n. DT/143/09 del 24.12.2009, indice

BANDO DI GARA A PROCEDURA APERTA PER LA CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE SU TERRENI DI PROPRIETA' COMUNALE FINALIZZATO ALLA REALIZZAZIONE DI IMPIANTO FOTOVOLTAICO NON INTEGRATO PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA DA FONTE SOLARE RINNOVABILE

- 1) Ente: COMUNE DI SAN GIORGIO CANAVESE – Via Dante 25 – San Giorgio Canavese (TO) Tel. 0124.32121 - Telefax n. 0124.325106.
- 2) Oggetto: CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE SU TERRENI DI PROPRIETA' DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE.
Finalità della concessione: realizzazione di impianto fotovoltaico non integrato per la produzione di energia elettrica da fonte solare rinnovabile della potenzialità minima di 1 MWp;
Durata della concessione: il diritto di superficie sarà concesso per un periodo di anni 20 (venti) decorrenti dalla data di ottenimento dell'Autorizzazione Unica alla realizzazione dell'impianto fotovoltaico.
- 3) Descrizione sommaria del bene oggetto di concessione: terreni ex sito di cava in fregio alla S.P. 82 Foglizzo-Montalenghe in zona urbanistica A – AREA AGRICOLA. *Individuazione catastale*: Catasto Terreni Comune di San Giorgio Canavese – Fg. 24 mappali 952-954-601-602-603-604-605-606-607-608-609-610-611-612-613-614-615-616-617-618-857-858-859-860-619-620 – Superficie complessiva dell'area oggetto di concessione: mq. 45.074;
- 4) Tipo di procedura: pubblico incanto - procedura aperta;
- 5) Offerte parziali e varianti: non ammesse;
- 6) Importo a base di gara del corrispettivo per la concessione del diritto di superficie:
 - a. Canone **€ 16.000,00** annuali;
 - b. Realizzazione di un impianto fotovoltaico integrato o semi-integrato da ubicarsi su struttura di proprietà del Comune di San Giorgio Canavese che sarà successivamente individuata per una potenza minima di **10 kWp**;
 - c. Quota percentuale dei proventi derivanti dalla tariffa incentivante corrisposta dal GSE ai sensi del Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 19.02.2007;
- 7) Richiesta, visione e/o copia dei documenti di gara (bando di gara, ed altri documenti).
Presso Ufficio Tecnico Comunale – tel. 0124/32121 (int. 3) – fax. 0124/325106 – e-mail: tecnicocomunale@comunesangiorgio.it. I documenti di gara sono pubblicati sul sito internet dell'Amministrazione Comunale all'indirizzo: www.comune.sangiorgiocanavese.to.it.
Il sopralluogo obbligatorio, a pena di esclusione, presso l'area oggetto di concessione sarà effettuato **esclusivamente** nei seguenti giorni ed orari:
 - **lunedì 04.01.2010 ore 10:00**;
 - **martedì 05.01.2010 ore 10:00**.

Ai fini del sopralluogo i concorrenti dovranno **obbligatoriamente** concordare appuntamento **esclusivamente** telefonicamente con il Responsabile del Procedimento geom. Perino Marco al numero 335-1261146. 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 12:00 del giorno 12.01.2010**. La commissione giudicatrice verrà nominata ai sensi dell'art.84 del D. Lgs. n. 163/06 nonché dell'art. 92 del D.P.R. n. 554/99, 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 di cui all'art. 8 comma 1 del D.M. Attività Produttive 20/07/2004, elencati all'articolo 34 del D. Lgs. 163/2006, in possesso dei requisiti generali di cui all'art. 38 del medesimo Decreto, nonché in possesso dei seguenti requisiti tecnico organizzativi: di aver realizzato, a pena di esclusione, impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili per una potenzialità complessiva non inferiore a **2 MWp**. I divieti di partecipazione alla presente procedura selettiva sono rinvenibili nel medesimo D.Lgs n° 163/2006 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 entro le ore 12,00 del giorno 11.01.2010 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 entro le ore 12.00 del giorno come sopra stabilito o nel caso 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.

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 CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE SU TERRENI DI PROPRIETA' COMUNALE IN SAN GIORGIO CANAVESE – S.P. 82 FOGLIZZO-MONTALENGHE." 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) Una **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, 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 dall'Ufficio Tecnico Comunale;

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

a. IN CASO DI RAGGRUPPAMENTO TEMPORANEO GIA' 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. *E' 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. PROMESSA di costituzione di 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 e le pratiche per l'ammissione dell'Ente alle tariffe incentivanti corrisposte dal GSE e per la vendita dell'energia di eccedenza al gestore rete;
- 5) **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 concessione ovvero in caso di recesso anticipato dalla concessione ovvero in caso di inutilizzo dello stesso;
- 6) **Dichiarazione** che l'impresa si impegna a presentare, al momento della sottoscrizione del contratto di concessione del diritto di superficie, una garanzia fidejussoria a copertura dei costi di cui al precedente punto 5) di importo desunto dal Quadro Tecnico Economico dell'investimento presentato;
- 7) **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 e riportante la dicitura di cui al comma 1, art.9 del D.P.R. del 03.06.98, n. 252, avente effetto liberatorio circa l'insussistenza di interdizione antimafia (Nulla Osta ai fini dell'art. 10 della Legge 31.05.65 n. 575);
- 8) **Certificazione di qualità dell'impresa UNI EN ISO 9001:2000** in originale, copia conforme o autocertificazione secondo legge.

BUSTA B – DOCUMENTAZIONE TECNICA.

- 1) **STUDIO DI FATTIBILITÀ** per la realizzazione dell'impianto di produzione energetica da fonti rinnovabili dal quale si evincano la potenza dell'impianto realizzato sui terreni oggetto di concessione e le tipologie costruttive dell'impianto stesso;
- 2) il **Quadro Tecnico Economico** dell'investimento redatto obbligatoriamente secondo il modello in allegato.

BUSTA C – OFFERTA ECONOMICA.

- 1) **"OFFERTA ECONOMICA"** redatta in competente bollo obbligatoriamente secondo il modello in allegato e 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:
 - a. la somma annuale, in cifre ed in lettere, che il concorrente propone di riconoscere all'Amministrazione Comunale per la concessione del diritto di superficie, **che non dovrà essere comunque inferiore alla base d'asta** oltre imposte e tasse vigenti al momento della stipula. In caso di discordanza tra prezzo scritto in cifre e lettere, prevarrà quello scritto in lettere;
 - b. l'indicazione della potenza complessiva dell'impianto fotovoltaico integrato o semi-integrato, **che non dovrà essere comunque inferiore alla base d'asta**, da realizzarsi a cura e spese dell'aggiudicatario su struttura di proprietà del Comune di San Giorgio Canavese che sarà successivamente individuata;

- c. **la quota percentuale**, riconosciuta al Comune di San Giorgio Canavese, dei proventi derivanti dalla tariffa incentivante corrisposta dal GSE ai sensi del Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 19.02.2007.

La mancanza anche solo di parte dei documenti elencati costituirà motivo di esclusione dalla procedura.

- 11) **Modalità e criterio di aggiudicazione:** l'aggiudicazione della concessione avverrà mediante procedura aperta con 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 subcriteri di aggiudicazione all'offerta economicamente più vantaggiosa e la loro ponderazione sono i seguenti:
- 1) elementi di valutazione tecnica: peso = **60**.
 - Il contenuto tecnico delle soluzioni progettuali proposte:
 - a. Potenzialità impianto realizzato sui terreni oggetto di concessione (max. punti **60**);
 - 2) elementi di valutazione economica: peso = **40**.
 - Il contenuto economico dell'offerta proposta:
 - a. Somma annuale riconosciuta all'Amministrazione Comunale per la concessione del diritto di superficie (max. punti **15**);
 - b. Potenzialità impianto da realizzare su struttura di proprietà del Comune di San Giorgio Canavese che sarà successivamente individuata (max. punti **15**);
 - c. Quota percentuale riconosciuta all'Amministrazione Comunale dei proventi derivanti dalla tariffa incentivante corrisposta dal GSE ai sensi del Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 19.02.2007 (max. punti **10**).

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 documentazione presentata e contenuta nelle buste A e B. 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 fax la data di svolgimento della prima seduta pubblica. La Commissione procederà, quindi, in una o più sedute riservate, anche nello stesso giorno della prima seduta pubblica, alla valutazione delle Offerte economiche contenute nella busta C ed alla assegnazione dei relativi punteggi. 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 nota fax 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. 79 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i.

- 12) **Controversie:** Per la risoluzione di eventuali controversi 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 dell'atto di concessione del diritto di superficie sono a carico dell'aggiudicatario.

14) Ulteriori informazioni:

Il diritto di superficie sull'immobile viene concesso a corpo 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 contratto verrà rogato, interamente a spese dell'aggiudicatario, da un notaio scelto di comune accordo da entrambe le parti ovvero dal segretario comunale.

Il diritto di superficie non sarà in alcun modo cedibile a terzi, fatto salvo quanto previsto dall'art. 116 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i.

Il versamento della prima annualità dovrà essere effettuato entro e non oltre trenta giorni dalla data di rilascio dell'Autorizzazione Unica per la realizzazione dell'impianto fotovoltaico sui terreni oggetto di concessione.

La realizzazione dell'impianto fotovoltaico integrato o semi-integrato da ubicarsi su struttura di proprietà del Comune di San Giorgio Canavese che sarà successivamente individuata, 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 sui terreni oggetto di concessione.

15) Condizioni e norme di riferimento.

Con la semplice 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 inserisce il lotto di terreno 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, delle possibili condizioni di rischio idraulico dell'area oggetto della presente concessione;
- 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 da:

- il presente bando;
- l'offerta tecnica redatta dall'offerente;
- il D.Lgs 29/12/2003 n. 387 e Decreti attuativi;
- il D.Lgs. 18/08/2005 n. 192 e successive modificazioni e integrazioni;
- il D.Lgs. 26/10/2005 n. 504 e successive modificazioni e integrazioni;
- il DPR 12/04/1996 come modificato e integrato dal DPCM 3/09/1999;
- il Decreto e le relative delibere di attuazione emanate dall'Autorità per l'Energia Elettrica e il Gas;
- il Codice Civile.

16) DISPONIBILITA' DEGLI ATTI:

Il presente bando è consultabile sul sito internet del Comune di San Giorgio Canavese all'indirizzo www.comune.sangiorgiocanavese.to.it.

17) RISERVE.

Il Comune di San Giorgio Canavese di 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 Servizio Tecnico – Geom. Perino Marco.

Ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003 e s.m.i., si informa che i dati forniti dai concorrenti saranno trattati dal Comune di San Giorgio Canavese 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 San Giorgio Canavese.

La Stazione Appaltante si riserva di differire, spostare o revocare il presente procedimento di gara, senza alcun diritto dei concorrenti a rimborsi di spese o quant'altro.

San Giorgio Canavese, 24.12.2009

Il Responsabile del Servizio Tecnico

Geom. Perino Marco