

**BANDO D'ASTA PUBBLICA PER LA COSTITUZIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE TRENTENNALE SU AREE DI PROPRIETÀ COMUNALE, FINALIZZATA ALLA REALIZZAZIONE ED ESERCIZIO DI UN IMPIANTO DI PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI (FOTOVOLTAICO).**

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE**

In esecuzione delle determinazioni n.392 del 18/05/2021 e successiva n.484 dell'11/06/2021  
CIG 8796454779

**INDICE IL SEGUENTE BANDO D'ASTA PUBBLICA**

**1. AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE:**

Comune di Capoterra

telefono 070-7239255

Pec: [lavoripubblici@pec.comune.capoterra.ca.it](mailto:lavoripubblici@pec.comune.capoterra.ca.it)

**2. REFERENTI PER INFORMAZIONE IN MERITO ALL'ASTA:**

Responsabile del procedimento Ing. Enrico Concas

**3. PROCEDURA DI GARA:**

Procedura aperta

**4. OGGETTO:**

Costituzione di diritto di superficie, ai sensi dell'art.952 c.c. e seguenti, della durata di anni 30 (trenta) sui terreni sede dell'ex discarica comunale nella località "Is coddus", censiti in Catasto al foglio 18 mappale 12 per una superficie complessiva pari a mq.59.025, area già bonificata con finanziamento regionale denominato "Piano integrato dell'area n.6 SUD – Santa Gilla". Il diritto di superficie sarà finalizzato, sull'area oggetto di concessione, alla costruzione ed esercizio di un impianto di produzione di energia da fonti rinnovabili nel rispetto della vigente normativa a tutela della salute pubblica, direttamente a cura del Concessionario.

**5. DESCRIZIONE DEI BENI:**

L'area rientra nel patrimonio disponibile del Comune di Capoterra. I terreni sono sede dell'ex discarica comunale nella località "Is Coddus", censiti in Catasto al foglio 18 mappale 12 per una superficie complessiva pari a mq.59.025, area già bonificata con finanziamento regionale denominato "Piano integrato dell'area n.6. Per verificare la fattibilità dell'opera l'amministrazione comunale ha già provveduto a depositare presso gli uffici della Regione Sardegna la verifica di assoggettabilità a valutazione di impatto ambientale che si è conclusa positivamente come da DGR n.10/26 del 28/03/2014 e DGR 35/46 del 09/07/2020.

La concessione in uso della superficie avrà la durata di anni 30 (trenta), decorrenti dalla entrata in esercizio dell'impianto. Tutti i costi di realizzazione e manutenzione ordinaria e straordinaria inerenti gli impianti fotovoltaici saranno a carico del concessionario senza alcun onere finanziario a carico del Comune.

I termini per il pagamento del canone stabilito, decorreranno dalla data dell'ottenimento di tutte le previste autorizzazioni necessarie per la realizzazione dell'impianto e del successivo collegamento dell'impianto medesimo alla rete nazionale di distribuzione dell'energia elettrica, e comunque non oltre 6 mesi dalla data di stipula del contratto.

In ogni caso la stipula del contratto definitivo di diritto di superficie sarà subordinata all'inoppugnabilità della Autorizzazione Unica pari a 120 giorni dalla data di pubblicazione del titolo abilitativo.

L'impianto potrà essere oggetto di cessione a terzi alle medesime condizioni.

Il Comune di Capoterra metterà a disposizione dei concessionari l'area sul quale dovrà essere realizzato l'impianto fotovoltaico per il tempo stabilito in premessa, compresi i tempi necessari per la realizzazione completa dell'intervento.

Il concessionario manterrà la proprietà superficiaria delle opere realizzate per tutta la durata della concessione ed in qualità di "Soggetto Responsabile" degli impianti fotovoltaici avrà diritto a ricevere dal Gestore Servizi Elettrici G.S.E. le tariffe incentivanti nonché i corrispettivi suindicati derivanti dalla vendita dell'energia immessa sulla rete elettrica nazionale.

A tal fine il concessionario dovrà curare a proprie spese la gestione di tutte le pratiche necessarie affinché sia ammesso a beneficiare delle tariffe incentivanti nonché i corrispettivi derivanti dalle tariffe incentivanti corrisposte dal G.S.E. nonché il compimento di tutti gli adempimenti richiesti per poter effettuare la vendita dell'energia al gestore e altro terzo acquirente.

#### **6. DURATA DEL DIRITTO DI SUPERFICIE:**

Il periodo di durata del diritto di superficie viene definito in anni 30 (trenta) dalla data di sottoscrizione dell'Atto Notarile e decorrenti dalla data di entrata in esercizio dell'impianto. Alla scadenza del termine l'area tornerà nella piena proprietà e disponibilità dell'Amministrazione Comunale, con obbligo del concessionario di rimuovere ogni manufatto o impianto non più utilizzato.

#### **7. IMPORTO BASE DI GARA:**

Il corrispettivo a base d'asta per la costituzione del diritto di superficie, oltre l'IVA di legge, del bene oggetto di concessione è pari a:

**a)** euro 530.000,00 da corrispondere in unica soluzione;

in alternativa

**b)** progettazione e realizzazione a proprie cure e spese di impianti fotovoltaici da installare sulle coperture di edifici di proprietà comunale di potenza pari almeno a 320 kWp suddivisi su impianti di taglia compresa tra gli 80 kWp e 40 kWp, per un importo pari a 1.653,25 euro/kWp.

Il valore è determinato al solo scopo della formazione del prezzo a base d'asta, restando l'Amministrazione concedente sollevata dal fornire garanzia su ogni possibilità di futuro utilizzo degli immobili ceduti.

Sono a carico del concessionario tutte le spese necessarie alla stipula dell'atto pubblico ed alla registrazione e trascrizione nei pubblici registri dello stesso, nonché eventuali spese che dovessero risultare necessarie per il perfezionamento degli atti.

L'area è concessa a corpo e non a misura in diritto di superficie nello stato di fatto e di diritto in cui si trova con tutte le servitù attive e passive se e come legalmente esistenti, unicamente per la realizzazione di impianti fotovoltaici per la produzione di energia elettrica da immettere nella rete di trasporto nazionale. L'area interessata dal presente bando concessa in diritto di superficie rimane pertanto vincolata alla destinazione predetta.

Risulterà aggiudicatario l'offerente che presenterà il migliore rialzo sugli importi a base d'asta.

#### **8. CAUZIONI E GARANZIE RICHIESTE:**

Deposito cauzionale, nella misura del 2% dell'importo a base d'asta, ovvero euro 10.600,00, indicando quale causale "Deposito cauzionale procedura aperta per costituzione diritto superficie area comunale-ex discarica".

La cauzione può essere costituita, a scelta dell'offerente, mediante bonifico bancario sul conto della Tesoreria Comunale intestato al "Comune di Capoterra" c/o Banco di Sardegna- Codice IBAN IT85V010154408000070189873, in contanti, in assegni circolari o in titoli del debito pubblico garantiti dallo Stato al corso del giorno del deposito, presso una sezione di tesoreria provinciale o presso le aziende autorizzate, a titolo di pegno a favore dell'amministrazione aggiudicatrice. La fideiussione, a scelta dell'offerente, può essere rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondono ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'art.106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n.385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'art.161 del D.lgs. n. 58/1998 e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla normativa vigente bancaria assicurativa.

La garanzia deve prevedere espressamente 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 l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante. La garanzia deve avere validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta. La garanzia copre la mancata sottoscrizione del contratto dopo l'aggiudicazione dovuta ad ogni fatto riconducibile all'affidatario o all'adozione di informazione antimafia interdittiva emessa ai sensi degli articoli 84 e 91 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n.159, e sarà svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto medesimo. L'importo della garanzia, e del suo eventuale rinnovo, può essere ridotto nelle percentuali indicate dall'art.93, comma 7 del D.lgs. n.50/2016 s.m.i. qualora il concorrente sia in possesso dei requisiti prescritti dal medesimo comma 7. Per fruire di tale beneficio, l'operatore economico segnala, in sede di offerta, il possesso del requisito, e lo documenta nei modi prescritti dalle norme vigenti. A norma dell'art.93, comma 8, del D.Lgs. n.50/2016 s.m.i. l'offerta deve essere altresì corredata, a pena di esclusione, dall'impegno di un fideiussore, anche diverso da quello che ha rilasciato la garanzia provvisoria, a rilasciare la garanzia fideiussoria per l'esecuzione del contratto, di cui all'art.103 dello stesso D.Lgs. n. 50/2016 s.m.i., qualora l'offerente risultasse affidatario. Ai sensi del comma 8-bis della norma sopra citata, la garanzia fideiussoria deve essere conforme allo schema tipo di cui all'art.103, comma 9 del D.lgs n. 50/2016 s.m.i. La garanzia fideiussoria e la dichiarazione di impegno devono essere sottoscritte da un soggetto in possesso dei poteri necessari per impegnare il garante ed essere prodotte in una delle seguenti forme:

- documento informatico, ai sensi dell'art.1, lett. p) del d.lgs. 7 marzo 2005 n.82 sottoscritto con firma digitale dal soggetto in possesso dei poteri necessari per impegnare il garante;
- copia informatica di documento analogico (scansione di documento cartaceo) secondo le modalità previste dall'art.22, commi 1 e 2, del d.lgs. 82/2005. In tali ultimi casi la conformità del documento all'originale dovrà esser attestata dal pubblico ufficiale mediante apposizione di firma digitale (art.22, comma 1, del d.lgs. 82/2005) ovvero da apposita dichiarazione di autenticità sottoscritta con firma digitale dal notaio o dal pubblico ufficiale (art.22, comma 2 del d.lgs. 82/2005).

#### **9. CONDIZIONI MINIME DI CARATTERE GENERALE, ECONOMICO E TECNICO NECESSARIE PER LA PARTECIPAZIONE:**

I concorrenti devono possedere:

- Requisiti di ordine generale: i partecipanti devono essere in possesso dei requisiti di ordine generale ai sensi dell'art.80 del D.Lgs. 50/2016 s.m.i..
- Requisiti di ordine speciale:

(caso di concorrente in possesso dell'attestato SOA)

Attestazione rilasciata da società di attestazione (SOA) di cui all'art. 84 del D.lgs. n. 50/2016 s.m.i. regolarmente autorizzata, in corso di validità che documenti il possesso della qualificazione in categorie e classifiche adeguate ai lavori da assumere.

La verifica del possesso dei requisiti di carattere generale, tecnico-organizzativo ed economico-finanziario avviene ai sensi dell'art.81 del D.lgs. 50/2016, attraverso l'utilizzo del sistema AVCPass, reso disponibile dall'Autorità di vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture con la delibera n.111 del 20 dicembre 2012.

Pertanto tutti i soggetti interessati a partecipare alla procedura devono, obbligatoriamente, registrarsi al sistema Avcpass, accedendo all'apposito link sul portale dell'Autorità (servizi ad accesso riservato-Avcpass) secondo le istruzioni ivi contenute, nonché acquisire il "PASSOE" di cui all'art 2, comma 3.2 della succitata delibera, da produrre in sede di gara.

#### **10. CONDIZIONI E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE:**

Le offerte, da presentare, dovranno pervenire a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata con raccomandata, o mediante consegna a mano, negli orari di apertura al pubblico presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Capoterra, entro le ore **13:00** del giorno **16/07/2021** al seguente indirizzo: via Cagliari n.91. Il plico dovrà essere chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura.

Il recapito del plico è ad esclusivo rischio del mittente, ove, per qualsiasi motivo non giunga a destinazione in tempo utile. Non fa fede la data del timbro postale. Le offerte presentate oltre tale termine non potranno in ogni caso essere ammesse alla gara.

Oltre tale termine non sarà ammessa alcun'altra domanda/offerta, anche se sostitutiva o integrativa di domanda/offerta precedente.

Il recapito del plico resta a esclusivo carico e rischio del mittente.

Requisito speciale di partecipazione alla procedura di gara: all'asta possono partecipare le imprese o società che svolgano attività nel settore delle energie rinnovabili.

Non è ammessa la partecipazione a persone fisiche o a società che svolgano attività diverse da quelle sopra descritte.

#### **11. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA:**

Le modalità di partecipazione e svolgimento all'asta sono regolamentate dal presente bando d'asta, nonché dai relativi allegati, che i partecipanti sono tenuti a conoscere preventivamente alla presentazione dell'offerta.

Il plico contenente la documentazione di seguito elencata, dovrà riportare esternamente: nominativo, indirizzo e numero di telefono del soggetto mittente, e la seguente dicitura: "Offerta per costituzione diritto di superficie su area di proprietà comunale".

Nel plico dovranno essere incluse le seguenti due buste, a loro volta chiuse, sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura:

#### **BUSTA A**

Una **prima busta**, debitamente chiusa, sigillata e controfirmata su tutti i lembi di chiusura, riportante esternamente la dicitura "*Busta A - Documenti amministrativi*" contenente a pena di esclusione:

**a)** Istanza di partecipazione all'asta in bollo da euro 16,00 redatta sul modello *Allegato A* al presente avviso, contenente gli estremi per l'identificazione del concorrente, o del legale rappresentante dell'impresa ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 e s.m.i., debitamente sottoscritta e presentata unitamente a fotocopia, non autenticata, di documento d'identità in corso di validità del sottoscrittore con il quale l'offerente dichiara:

*(Per le persone fisiche)*

– di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;

*(Per le persone giuridiche)*

– l'iscrizione al Registro delle Imprese della Camera di Commercio, Industria Artigianato e Agricoltura, con l'indicazione dell'oggetto dell'attività, data di iscrizione, durata/termine, la composizione della Società, i dati identificativi dei soggetti che hanno la rappresentanza legale pro-tempore;

– che la società non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata, e che non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni, e di non versare in stato di sospensione o cessazione dell'attività commerciale;

– che il/i titolare/i della ditta non ha riportato condanne penale con sentenze passate in giudicato per delitti che incidano sulla moralità professionale;

– che non è mai stata pronunciata una condanna con sentenza passata in giudicato per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale o per delitti finanziari, a carico di tutti i soggetti in grado di impegnare la ditta verso terzi;

– che il concorrente non ha commesso un errore grave nell'esercizio della propria attività professionale;

– che, a carico di tutti i soggetti in grado di impegnare la ditta verso terzi, non sussistono le cause ostative all'ammissione alla gara previste dal D. Lgs. n. 159/2011 s.m.i. (normativa antimafia);

– di non essersi resa gravemente colpevole di false dichiarazioni circa il possesso dei requisiti richiesti per l'ammissione agli appalti;

– che non sussistono rapporti di controllo e collegamento ai sensi dell'art.2359 del c.c. con altri concorrenti alla presente gara;

*(Per tutti)*

– di non trovarsi in alcuna delle condizioni che determinano la perdita o la sospensione di contrattare con la pubblica amministrazione;

- di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali a favore degli eventuali lavoratori dipendenti;
- di aver preso visione del bando d’asta pubblica e di accettare incondizionatamente tutte le norme e le condizioni in esso contenute;
- di aver visitato l’immobile prima della formulazione dell’offerta e di avere conoscenza della sua ubicazione, composizione, nonché del suo stato attuale di manutenzione e di giudicare quindi il prezzo fissato per l’asta congruo e tale da consentire la presentazione dell’offerta;
- di conoscere, del bene stesso, la destinazione d’uso prevista dallo strumento urbanistico vigente relativa al loro utilizzo;
- di giudicare il prezzo a base d’asta congruo e remunerativo e tale da consentire l’aumento offerto;
- di assumere integralmente a proprio carico tutte le spese contrattuali di trasferimento del diritto di superficie compreso il frazionamento catastale;
- di rinunciare sin da ora a richiedere qualsiasi risarcimento a qualunque titolo nel caso in cui l’Amministrazione Comunale interrompa, annulli la gara o non proceda al perfezionamento del contratto di diritto di superficie, rimanendo in diritto dell’offerente la sola restituzione del deposito cauzionale;
- di impegnarsi a versare all’Amministrazione Comunale, in caso di aggiudicazione, il corrispettivo per la concessione del diritto di superficie offerto in sede di gara nei tempi e modi riportati nel presente Bando,
- di essere in possesso della cittadinanza italiana o di altro Stato appartenente all’Unione Europea, ovvero della residenza in Italia per gli stranieri imprenditori ed amministratori di società commerciali legalmente costituite, se appartengono a Stati che concedono il trattamento di reciprocità nei riguardi dei cittadini italiani;
- di essere consapevole che, ai sensi dell’art.76 del D.P.R. 445/2000, la dichiarazione mendace è punita ai sensi del Codice Penale e delle leggi speciali in materia;
- l’indirizzo di posta elettronica certificata - PEC - al quale saranno inviate le comunicazioni attinenti la gara;
- di dare consenso al trattamento dei dati personali da parte del Comune di Capoterra, ai sensi del D. Lgs. 196/2003 e s.m.i. e del Regolamento 679/2016 (GDPR) e s.m.i. limitatamente alle esigenze connesse alla presente procedura.
- In mancanza della sottoscrizione da parte del concorrente o dal legale rappresentante dell’impresa si provvederà alla esclusione della procedura.

**b) Ricevuta o attestazione comprovante l’avvenuto versamento del deposito cauzionale, quantificato come al punto 8 di cui sopra, indicando quale causale: “Deposito cauzionale procedura aperta per costituzione diritto superficie area di proprietà comunale”.**

## **BUSTA B**

Una **seconda busta**, debitamente chiusa, sigillata e controfirmata su tutti i lembi di chiusura, riportante esternamente la dicitura “*Busta B - Offerta economica*” contenente l’offerta economica in bollo da euro 16,00, redatta sul modello *Allegato B* al presente avviso, sottoscritta dal concorrente o dal legale rappresentante dell’impresa.

L’offerta economica consiste nell’indicazione del corrispettivo offerto espresso in cifre ed in lettere, per la costituzione del diritto di superficie sull’immobile.

In caso di difformità nell’indicazione in cifre ed in lettere della somma offerta, prevarrà l’indicazione più favorevole per l’Amministrazione.

La somma offerta deve intendersi al netto di ogni e qualsiasi spesa concernente il perfezionamento di tutte le procedure contrattuali.

In mancanza della sottoscrizione da parte del concorrente si provvederà alla esclusione della procedura.

## **12. PUBBLICITÀ:**

L’asta pubblica sarà aperta sia alle persone fisiche che alle persone giuridiche ed all’avviso di tale asta sarà data la massima pubblicità, attraverso la pubblicazione all’Albo Pretorio, nel sito internet del Comune di Capoterra, in altri luoghi pubblici del territorio comunale e trasmessa anche ai Comuni limitrofi.

**13. SCADENZA FISSATA PER LA RICEZIONE DELLE OFFERTE:** Ore **13:00** del **16/07/2021**.

**14. LINGUA UTILIZZABILE NELLE OFFERTE:**

Tutti i documenti presentati devono essere redatti in lingua italiana o corredati da traduzione giurata, a pena di esclusione.

**15. PERIODO MINIMO DURANTE IL QUALE L'OFFERENTE È VINCOLATO ALLA PROPRIA OFFERTA:**

L'offerta ha validità 300 (trecento) giorni dalla scadenza del termine per la presentazione.

**16. MODALITÀ DI APERTURE DELLE OFFERTE:**

I plichi saranno aperti in seduta pubblica il giorno **23/07/2021** a partire dalle ore **9:00** presso la sede del Comune di Capoterra, secondo le seguenti operazioni:

- a) verifica dell'integrità dei plichi pervenuti nei termini indicati, e quindi alla loro apertura, verificando la presenza nel plico delle buste A – Documenti amministrativi e B – Offerta economica che, a loro volta, dovranno risultare integre e rispondenti a quanto richiesto nel bando di gara;
- b) apertura delle buste A con valutazione di tutta la documentazione richiesta e la rispondenza del contenuto a quanto prescritto nel bando di gara ai fini dell'ammissione o esclusione dei partecipanti alla gara;
- c) apertura delle buste B dei concorrenti ammessi alla gara e verifica dei relativi contenuti;
- d) formulazione della graduatoria in relazione al criterio del miglior prezzo e conseguente dichiarazione dell'aggiudicazione provvisoria, fatto salvo l'esercizio del diritto di prelazione come indicato all'art.12 del presente Bando.

In caso di parità di offerte tra due o più concorrenti, a norma dell'art.77 del R.D. 23 maggio 1924 n.827, si provvederà nella medesima seduta ad una licitazione fra essi soli.

Ove i concorrenti che hanno prodotto la stessa offerta, o uno di essi, non fossero presenti, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio.

Alla seduta pubblica di gara potranno intervenire i titolari, i legali rappresentanti delle imprese o i soggetti che esibiranno all'organo giudicante procura idonea a comprovare legittimamente la presenza in nome e per conto delle imprese concorrenti. Potranno altresì intervenire alla suddetta seduta altri soggetti delle ditte partecipanti, anche solo muniti di semplice delega, ai quali sarà permesso solo di assistere alle operazioni senza peraltro poter formulare e tanto meno far verbalizzare alcuna osservazione.

La seduta di gara potrà essere sospesa ed aggiornata ad altra data e ora.

La graduatoria ha carattere provvisorio ed è subordinata all'esito positivo delle verifiche di legge e dei controlli sul primo in graduatoria in ordine al possesso dei requisiti prescritti.

**17. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE:**

L'aggiudicazione avverrà con il metodo delle offerte segrete, in aumento o alla pari, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta fissato, secondo i criteri previsti dagli artt.73, lett. c) e 76 del Regolamento sulla contabilità generale dello Stato, approvato con R.D. n.827 del 23/05/1924 e successive modifiche ed integrazioni.

Non sono ammesse offerte in ribasso, in variante, condizionate o parziali.

La gara verrà aggiudicata al concorrente che avrà offerto il prezzo più elevato.

In caso di offerte uguali la gara sarà aggiudicata per sorteggio, ai sensi dell'art.77, del R.D. 23 maggio 1924, n.827 e successive modificazioni ed integrazioni, se uno o più partecipanti non sono presenti.

Il Comune si riserva di aggiudicare anche in presenza di una sola offerta valida purché il prezzo offerto sia migliore, o almeno pari, rispetto a quello a base d'asta, ai sensi dell'art.65, punto 10 del R.D. 23 maggio 1924 n.827, come pure si riserva di non aggiudicare l'asta se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto dell'Avviso a suo insindacabile giudizio senza obbligo di indennità o risarcimento danno.

Si procederà alla concessione alle seguenti condizioni:

- l'immobile sarà concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova;
- lo stato dell'immobile sarà quello risultante dalla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve;

- all'atto della stipula del contratto, (che avverrà a seguito di inoppugnabilità della AU) di concessione dovrà essere versato l'intero importo indicato in offerta;
- le spese di frazionamento catastale saranno poste in carico all'aggiudicatario;
- le spese di rogito per la costituzione del diritto di superficie, comprese quelle accessorie per imposte, bolli, etc., saranno a carico dell'aggiudicatario.

#### **18. ALTRE INFORMAZIONI:**

- La mancata osservanza anche di una sola delle condizioni e prescrizioni sopra riportate o la mancata presentazione anche di uno solo dei documenti richiesti, comporterà l'esclusione del concorrente dalla gara.
- L'Amministrazione garantisce ai soggetti interessati a presentare offerta la possibilità di effettuare sopralluoghi all'area, da concordare previo appuntamento telefonico.
- L'area oggetto della presente procedura è ceduta in diritto di superficie a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova alla data del presente bando.
- Alla scadenza del diritto di superficie, l'Amministrazione proprietaria subentrerà negli eventuali contratti di locazione stipulati dal superficiario, ad oggetto gli impianti e le strutture presenti sull'area, per la durata residua e a condizione che gli stessi non prevedano alcun onere da parte dell'Amministrazione Comunale e in ogni caso con manleva per qualsiasi onere pregresso.
- Resta esclusa qualsiasi responsabilità dell'Amministrazione procedente per eventuali errori materiali nella descrizione dei beni oggetto della presente procedura, nell'indicazione della superficie, dei confini, dei numeri di mappa e coerenze, dovendosi intendere come espressamente dichiarato dal concorrente di ben conoscere l'immobile nel suo valore ed in tutte le sue parti.
- Sono ammesse offerte congiunte da parte di due o più soggetti. In tal caso l'offerta dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti.
- In caso di offerta congiunta l'istanza di partecipazione all'asta (art. 10, lett. a del presente bando d'asta) deve essere prodotta da tutti i soggetti e, in caso di aggiudicazione, la costituzione del diritto di superficie avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.
- Gli offerenti non aggiudicatari non potranno reclamare alcuna indennità di sorta. L'aggiudicazione sarà vincolante a tutti gli effetti di legge per l'aggiudicatario dal momento della comunicazione del relativo provvedimento.
- Il contratto verrà stipulato per atto pubblico a rogito di un notaio scelto dall'aggiudicatario, entro il termine di sessanta (60) giorni dall'inoppugnabilità della Autorizzazione Unica, salva diversa valutazione effettuata ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale.
- Qualora, per motivi imputabili all'aggiudicatario, non si pervenisse alla conclusione del contratto entro il termine stabilito, il Comune si riserva la facoltà di dichiarare decaduta l'aggiudicazione, di incamerare il deposito cauzionale e di procedere a nuova aggiudicazione nei confronti dell'offerente secondo in graduatoria.
- Inoltre il Comune potrà richiedere il risarcimento dei danni, come di seguito quantificabili:
  - importo degli interessi legali calcolati sul prezzo offerto, dalla scadenza per la stipula dell'atto di compravendita alla data in cui è stata dichiarata la decadenza dell'aggiudicazione;
  - nel caso di pluralità di offerte, la differenza tra l'importo offerto dall'aggiudicatario e l'importo offerto dal secondo in graduatoria;
  - in caso di unica offerta, la differenza tra l'importo offerto dall'aggiudicatario ed il valore posto a base d'asta.
- Il responsabile del procedimento procederà a nuova aggiudicazione nei confronti dell'offerente secondo in graduatoria.
- Gli effetti costitutivi si produrranno al momento della stipula dell'atto pubblico notarile.

#### **19. PRIVACY:**

Si informa che ai sensi dell'art. 13 D. Lgs. n. 196 del 30/06/2003 e s.m.i. "Codice in materia di protezione dei dati personali", i dati personali forniti dai concorrenti saranno utilizzati e trattati dal Comune di Capoterra, esclusivamente per finalità connesse all'Asta Pubblica e per gli eventuali conseguenti procedimenti amministrativi e/o giurisdizionali, e fanno oggetto di trattamento svolto con o senza l'ausilio di strumenti informatici nel pieno rispetto della normativa sopra richiamata e degli obblighi di riservatezza ai quali è tenuta la pubblica amministrazione. Con la presentazione dell'offerta il concorrente autorizza il trattamento dei dati personali con le finalità ed i limiti sopra detti.

L'accesso agli atti da parte degli interessati e dei controinteressati è disciplinato dalla Legge del 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i..

I diritti dell'interessato sono quelli di cui all'art. 7 del citato D.Lgs. 30 giugno 2003, n.196 e s.m.i..

A norma dell'articolo 13 del Regolamento 679/2016 (GDPR) in materia di protezione dei dati personali sono fornite alcune informazioni relative al trattamento dei dati personali nel contesto del procedimento:

- il Titolare del trattamento è il Comune di Capoterra nella persona del Sindaco i dati di contatto del responsabile della Protezione dei Dati (DPO) sono facilmente reperibili sul sito web del Comune;
- i dati e le informazioni di persone fisiche, riferibili alle persone giuridiche partecipanti alla gara (quali a titolo esemplificativo amministratori, sindaci, revisori, dipendenti e collaboratori), raccolti in fase di gara, verifica dei requisiti previsti dal D.Lgs. 50/16, in fase precontrattuale e in esecuzione dell'eventuale contratto sono trattati dall'ente per finalità connesse e strumentali all'esperimento della gara, nonché alla gestione dei conseguenti rapporti contrattuali ed extracontrattuali; i dati saranno trattati per verifica delle dichiarazioni prodotte dal partecipante, in particolare per finalità di verifica dei requisiti di gara ed in generale per ogni finalità connessa agli obblighi previsti dalla normativa vigente;
- alcuni dati ed informazioni saranno oggetto di comunicazione a legali o periti in caso di controversie anche potenziali;
- i dati personali raccolti nei documenti di gara possono essere oggetto di pubblicazione nella sezione Amministrazione Trasparente (D.Lgs. 33/13 e s.m.i.) ovvero saranno oggetto di pubblicazioni sull'Albo Pretorio del Comune di Capoterra previste da normative e regolamenti;
- altri dati potranno essere trattati per attività di gestione obblighi ai sensi della L.190/12 e s.m.i., gestione istanze di accesso, accesso civico, accesso generalizzato agli atti;
- i dati saranno oggetto di archiviazione e conservazione per la durata prevista dalla legge;
- tali attività avvengono ai sensi dell'art.6 comma 1 lett. e GDPR e art.9 (esercizio di pubblici poteri), dell'art. 6 comma 1 lett. b) GDPR (Adempimento di un contratto) e art. 6 comma 1 lett. c) GDPR (Trattamento necessario per adempiere un obbligo legale al quale è soggetto il titolare del trattamento);
- la durata dei trattamenti sarà limitata al tempo necessario a dare esecuzione al contratto, salvo quanto necessario per preconstituire prova dell'esatto adempimento (fino allo spirare dei termini di prescrizione dei diritti obbligatori nascenti dalle prestazioni oggetto del contratto) e per norma di legge.

Saranno garantiti i diritti previsti dagli art.15 e ssmmii del GDPR, che potranno essere esercitati con la modulistica messa a disposizione sul sito istituzionale, sezione privacy, ove potranno essere trovate ulteriori informazioni utili sul trattamento dei dati.

Ciascuna parte si obbliga ad adottare misure di protezione dei dati personali conformi ai principi di cui al GDPR.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Ing. Enrico Concas

Firmato digitalmente ai sensi del c.d. Codice dell'Amministrazione digitale e norme a esso connesse

Allegati che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente bando:

- Allegato A - Istanza di partecipazione all'asta;
- Allegato B - Offerta economica.