



# COMUNE DI CAPOTERRA

Provincia di Cagliari

Settore Lavori Pubblici, Ambiente, Manutenzioni, Protezione Civile

BANDO DI GARA PER LA CONCESSIONE, MEDIANTE PUBBLICO INCANTO, DEL DIRITTO DI SUPERFICIE SU TERRENI DI PROPRIETÀ COMUNALE, FINALIZZATA ALLA REALIZZAZIONE ED ESERCIZIO DI UN IMPIANTO DI PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI, (FOTOVOLTAICO), NEL COMUNE DI CAPOTERRA.

## IL RESPONSABILE DEL SETTORE

In esecuzione della Deliberazione di G.C. n.192 del 16/11/2011 e della Deliberazione di G.C. n.25 del 27/02/2013 e della Determinazione a contrattare n.338 del 30/04/2012 ed altresì nel rispetto del vigente Regolamento Comunale pe la disciplina dei contratti,

## RENDE NOTO

Che è indetta un'asta pubblica con il metodo dell'offerta segreta per la concessione del diritto di superficie su area comunale, al prezzo stabilito nel presente bando, con offerte in aumento o almeno pari al prezzo stabilito.

1) Ente concedente: Comune di Capoterra Via Cagliari n.91 [www.comune.capoterra.ca.it](http://www.comune.capoterra.ca.it).

2) Oggetto: Concessione del diritto di superficie su terreni di proprietà dell'Amministrazione comunale e subentro nell'Autorizzazione Unica alla costruzione ed esercizio di un impianto di produzione di energia da fonti rinnovabili (fotovoltaico), della potenzialità da 2,2 MW nel Comune di Capoterra.

3) Durata della concessione: il diritto di superficie sarà concesso per un periodo di anni 20 (venti), decorrenti dalla data di entrata in esercizio dell'impianto.

4) Individuazione del bene oggetto di concessione di diritto di superficie: 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". Pubblicazione: il bando di gara è pubblicato sul sito internet del Comune di Capoterra all'indirizzo [www.comune.capoterra.ca.it](http://www.comune.capoterra.ca.it), nella sezione "bandi ed esiti di gare".

Richiesta, visione e/o copia dei documenti di gara (bando di gara, ed altri documenti): presso Settore Lavori Pubblici Servizi Tecnologici, recapito telefonico 070-7239255 - fax 070-7239204, e-mail [lavoripubblici@comune.capoterra.ca.it](mailto:lavoripubblici@comune.capoterra.ca.it) PEC [lavoripubblici@pec.comune.capoterra.ca.it](mailto:lavoripubblici@pec.comune.capoterra.ca.it).

5) Il corrispettivo a base d'asta, oltre l'IVA di legge, è pari a Euro 20.000,00 annui, per ogni MW o, in alternativa, il corrispettivo in soluzione unica pari a Euro 530.000,00 per tutti i 20 anni della concessione.

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.

6) Descrizione sommaria.

La concessione in uso della superficie avrà la durata di anni 20 (venti), anni 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.

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 superficiale 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.

Al fine di garantire la corretta realizzazione delle opere da realizzare sull'area in concessione, il concessionario dovrà nominare uno o più professionisti abilitati e qualificati, indicati dall'Amministrazione Comunale, ai quali affidare l'incarico di: direzione lavori, coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, misura e contabilità, collaudo tecnico e amministrativo;

Il concessionario si obbligherà pertanto a nominare i professionisti proposti dall'amministrazione per l'incarico sopraddeito e si dovrà impegnare a sottoscrivere con detti professionisti apposita convenzione e stabilendo l'onorario secondo i tariffari professionali vigenti.

A garanzia di quanto esplicitato, il concessionario almeno 5 giorni prima di quello fissato per la stipula dell'atto di concessione, provvederà a trasmettere le convenzioni dei professionisti, che si ribadisce dovranno essere quelli indicati dall'amministrazione.

#### 7) Fidejussioni.

Il concessionario, per l'intera durata contrattuale, garantisce al Comune di Capoterra il puntuale pagamento del corrispettivo con apposita e regolare fideiussione e garantisce altresì, allo stesso Comune, con ulteriore fideiussione, il perfetto e tempestivo smantellamento e rimozione dell'intero impianto fotovoltaico all'atto della cessazione contrattuale, per qualsiasi ragione essa avvenga, oppure per la rimozione delle ulteriori opere interessate allo stesso impianto fotovoltaico che fossero eseguite dal concessionario con o senza le prescritte autorizzazioni.

La fideiussione dovrà garantire l'intero importo previsto per 20 anni, ossia Euro 880.000,00, a garanzia del puntuale e regolare pagamento delle rate del corrispettivo stabilito, decorso il primo anno e così annualmente a seguire all'inizio di ogni anno di durata contrattuale, sarà gradualmente e proporzionalmente ridotto di una somma pari alla parte di debito pagata dal concessionario al concedente.

Le garanzie fidejussorie, dovranno 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. La operatività delle stesse garanzie dovrà intervenire entro quindici giorni dalla richiesta scritta dell'Amministrazione concedente. Le fidejussioni in parola, dovranno essere stipulate e consegnate antecedentemente alla data stabilita per la firma del contratto.

#### 8) Obblighi del concessionario.

Sono a carico del concessionario tutti gli oneri e spese, nessuna esclusa, necessarie per la progettazione, realizzazione e gestione dell'impianto, delle opere e dei lavori che risulteranno necessari al funzionamento e collegamento dell'impianto fotovoltaico alla rete nazionale di distribuzione dell'energia elettrica.

Di seguito si elencano i principali oneri e obblighi a carico del concessionario rappresentando che eventuali

oneri, adempimenti, etc. ancorché non descritti e comunque necessari per la progettazione, realizzazione, attivazione e funzionamento dell'impianto, sono da intendersi a carico del medesimo concessionario.

Sono a carico del concessionario l'ottenimento dell'autorizzazione unica e l'acquisizione di tutti i titoli e/o autorizzazioni comunque necessari per la realizzazione dell'impianto e per la messa in esercizio, per l'allacciamento alla rete ENEL, ogni altro onere e tutte le relative spese.

Il comune concedente si riserva la facoltà di fornire al concessionario prescrizioni per la redazione del progetto.

Il concessionario dovrà inoltre tener conto di eventuali prescrizioni degli enti competenti in sede di rilascio di autorizzazioni alla realizzazione.

Le variazioni delle norme in materia non potranno comportare la revisione del contratto.

I rapporti giuridici sorti in relazione alla realizzazione e gestione delle opere realizzate tra il concessionario ed eventuali fornitori non potranno essere trasferiti al Comune nemmeno allo scadere del contratto.

Resta espressamente escluso qualsiasi utilizzo delle aree da parte del concessionario per finalità diverse o comunque non connesse alla esecuzione di tutte quelle attività funzionali alla costruzione e gestione dell'impianto.

Il concessionario si obbliga a consentire l'accesso agli immobili a persone incaricate del concedente per ispezionare gli immobili stessi al fine di accertarne lo stato di conservazione ed in generale l'adempimento degli obblighi posti a suo carico.

Alla scadenza del contratto l'area tornerà, senza oneri, nella piena e completa disponibilità del Comune di Capoterra e quanto su di essa realizzato sarà acquisito al patrimonio comunale senza alcun onere. Le opere con il relativo impianto dovranno essere consegnati in stato di efficienza e funzionamento. Nel caso in cui il comune non riterrà opportuna l'acquisizione gratuita dell'impianto, il concessionario sarà tenuto allo smantellamento e smaltimento degli impianti realizzati ed al ripristino dello stato dei luoghi con oneri a proprio carico, entro il termine di 12 mesi dalla data di scadenza.

Tale scelta sarà effettuata espressamente dal comune di Capoterra mediante apposita dichiarazione scritta da trasmettersi almeno 3 mesi prima della scadenza del ventesimo anno.

Il comune potrà esercitare a mezzo di proprio personale funzioni di controllo e di sorveglianza sulla esecuzione dei lavori e sul regolare adempimento da parte del concessionario a tutte le obbligazioni nascenti dal presente bando o dalle specifiche normative vigenti, o che dovessero essere emanate.

Il concessionario è integralmente responsabile della gestione dell'impianto secondo le proprie scelte, fermi restando i divieti, nonché il rispetto degli obblighi ed oneri previsti nell'offerta. Il concessionario condurrà l'impianto sotto la completa responsabilità propria e dei propri dipendenti o collaboratori, sollevando il Comune da ogni pretesa e/o domande di terzi.

Il concessionario si obbliga ad impegnare nella prestazione dei servizi gestiti, personale tecnicamente qualificato garantendo al contempo l'applicazione regolare del contratto di lavoro di categoria e l'assicurazione del trattamento assistenziale e previdenziale prescritto. Il concessionario risponderà pertanto degli eventuali danni cagionati a terzi assumendo le necessarie e congrue coperture assicurative e risponderà inoltre degli eventuali danni e/o furti agli impianti e attrezzature, assumendo anche in tal caso le dovute coperture assicurative.

Il concessionario provvederà alla pianificazione e programmazione delle attività di manutenzione al fine di mantenere nel tempo la funzionalità, le caratteristiche di sicurezza e qualità, nonché l'efficienza, in modo da garantire la regolarità della gestione e la capacità produttiva degli impianti sino alla scadenza del contratto.

Sono ancora carico del concessionario gli oneri e le spese necessarie per la realizzazione degli impianti per le manutenzioni, la eventuale cura del verde, degli impianti a rete, senza distinzione tra interventi di carattere ordinario, straordinario o derivante da eventi eccezionali e/o imprevedibili.

Il concessionario è tenuto a tenere indenne il Comune da ogni pretesa di terzi relativa o conseguente allo stato di manutenzione ed efficienza delle strutture, degli impianti e degli spazi aperti provvedendo alla stipula delle opportune garanzie assicurative.

Il concessionario eseguirà a sue spese tutte le attività necessarie per la connessione dell'impianto alla rete elettrica.

Pertanto la documentazione richiesta dal GSE verrà elaborata a cura e spese del concessionario che si assume pertanto la piena responsabilità in caso di insufficienza, inadeguatezza o incompletezza della stessa.

Nell'ipotesi in cui alla scadenza della concessione il comune richieda la restituzione delle aree comprensive degli impianti il concessionario si obbliga a consegnare al comune il manuale d'uso, manutenzione e sicurezza e comunque tutta la documentazione tecnico-amministrativa e manutentiva.

Il concessionario si obbliga al pagamento dell'IMU, se e quanto dovuta, nelle forme di legge.

Il concessionario nel caso in cui la realizzazione dell'impianto comporti il passaggio attraverso parti comuni si impegna ad effettuare il medesimo con il minore incomodo per il comune e gli utilizzatori aventi titolo obbligandosi a rispettare le prescrizioni dell'amministrazione comunale.

9) Soggetti ammessi a partecipare.

Possono partecipare alla procedura di gara tutti i soggetti di cui all'art.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, a pena d'esclusione:

requisiti di capacità economica finanziaria:

- il concorrente deve aver conseguito, negli ultimi 3 esercizi approvati, un fatturato globale d'impresa, come impresa autonoma o come impresa facente parte di un gruppo, complessivamente non inferiore a €5.000.000,0; annui

- il concorrente deve aver svolto, degli ultimi 3 esercizi approvati, nello specifico settore degli impianti fotovoltaici, un fatturato, come impresa autonoma o come impresa facente parte integrante di un gruppo, non inferiore ad € 3.000.000,00.

requisiti di capacità tecnica e professionale:

- il concorrente deve aver realizzato, in Italia o in altri Stati appartenenti all'Unione Europea, nel triennio precedente la data di presentazione dell'offerta, impianti fotovoltaici per la produzione di energia, connessi in rete, per una potenzialità complessiva non inferiore a 30 MW;

- il concorrente dovrà presentare l'elenco dei principali lavori eseguiti e terminati nel campo delle energie rinnovabili nel triennio antecedente la data di presentazione dell'offerta.

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 c.c. 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. 163/2006 nonché nel dispositivo di cui all'articolo 2359 Codice Civile.

10) Modalità di partecipazione alla gara - Modalità di apertura delle offerte.

Le offerte dovranno pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune entro le ore 13.00 del giorno 08/07/2013 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 13.00 del giorno come sopra stabilito o nel caso non sia apposto il mittente, il relativo numero di fax per eventuali comunicazioni, 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 dovranno essere chiaramente indicati il mittente ed il numero di fax ove ricevere eventuali comunicazioni e dovrà riportarsi altrettanto chiaramente la dicitura: "GARA PER LA CONCESSIONE, MEDIANTE PUBBLICO INCANTO, DEL DIRITTO DI SUPERFICIE SU TERRENI DI PROPRIETÀ

COMUNALE, FINALIZZATA ALLA REALIZZAZIONE ED ESERCIZIO DI UN IMPIANTO DI PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI (FOTOVOLTAICO), NEL COMUNE DI CAPOTERRA.

Il plico dovrà contenere la documentazione richiesta nel presente bando racchiusa all'interno di due buste separate denominate "A" e "B". Tutte le buste dovranno riportare all'esterno i dati del partecipante e la dicitura "Busta A o B" corrispondente ai documenti contenuti all'interno della medesima.

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

BUSTA "A" - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA.

- a) Una dichiarazione di possesso dei requisiti generali di cui all'art.38 del D.Lgs. 163/2006, redatta obbligatoriamente ed a pena di esclusione secondo il modello in allegato, (allegato A), 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;
- b) Attestazione OBBLIGATORIA, a pena di esclusione, di avvenuto sopralluogo rilasciata dall'Ufficio Tecnico Comunale;
- c) Solo per raggruppamenti di aziende:
  - IN CASO DI RAGGRUPPAMENTO TEMPORANEO GIÀ COSTITUITO:  
MANDATO conferito all'impresa capogruppo dalle altre imprese riunite, risultante da scrittura privata autenticata da un notaio, in originale o copia autenticata;  
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.
  - IN CASO DI RAGGRUPPAMENTO TEMPORANEO NON ANCORA COSTITUITO:  
PROMESSA di costituzione di A.T.I., con indicazione dell'impresa mandataria e aziende mandanti, con le relative quote di partecipazione, compiti e competenze;
- d) Dichiarazione redatta obbligatoriamente ed a pena di esclusione secondo il modello in allegato, (allegato B), sottoscritta dal concorrente o dal legale rappresentante della ditta o ente partecipante, concernente il fatturato globale d'impresa, (aver conseguito, negli ultimi 3 esercizi approvati, un fatturato globale d'impresa, come impresa autonoma o come impresa facente parte di un gruppo, complessivamente non inferiore a € 5.000.000,00). 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; in tale caso l'importo di fatturato verrà calcolato cumulando i singoli importi. **SI PRECISA FIN D'ORA CHE IL CONCORRENTE AGGIUDICATARIO, UNA VOLTA AVVENUTA L'AGGIUDICAZIONE, SARÀ TENUTO AD ESIBIRE LA DOCUMENTAZIONE PROBATORIA A CONFERMA DELLE DICHIARAZIONI**, nel termine richiesto dagli Uffici preposti, comunque non inferiore a giorni 15;
- e) Dichiarazione redatta obbligatoriamente ed a pena di esclusione secondo il sopra citato modello in allegato (allegato B), sottoscritta dal concorrente o dal legale rappresentante della ditta o ente partecipante, concernente il fatturato d'impresa nel settore oggetto della gara, (aver conseguito, negli ultimi 3 esercizi approvati, nello specifico settore degli impianti fotovoltaici, un fatturato, come impresa autonoma o come impresa facente parte integrante di un gruppo, non inferiore ad € 3.000.000,00). 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; in tale caso l'importo di fatturato verrà calcolato cumulando i singoli importi. Si precisa fin d'ora che il concorrente aggiudicatario, una volta avvenuta l'aggiudicazione, sarà tenuto ad esibire la documentazione probatoria a conferma della dichiarazione nel termine richiesto dal Comune, comunque non inferiore a giorni 15;
- f) Dichiarazione redatta obbligatoriamente ed a pena di esclusione secondo il modello in allegato, (allegato C), sottoscritta dal concorrente o dal legale rappresentante della ditta o ente partecipante, concernente la realizzazione, in Italia o in altri Stati appartenenti all'Unione Europea, nel triennio precedente la data di presentazione dell'offerta, di impianti fotovoltaici per la produzione di energia, connessi in rete, per una potenzialità complessiva non inferiore a 30 MWp, con indicazione specifica dei principali lavori eseguiti e

terminati nel campo delle energie rinnovabili nel triennio antecedente la data di presentazione dell'offerta. 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; in tale caso l'importo di fatturato verrà calcolato cumulando i singoli importi. Si precisa fin d'ora che il concorrente aggiudicatario, una volta avvenuta l'aggiudicazione, sarà tenuto ad esibire la documentazione probatoria a conferma della dichiarazione nel termine richiesto dagli uffici comunali, comunque non inferiore a giorni 15;

- g) Dichiarazione, sottoscritta dal concorrente o dal legale rappresentante della ditta o ente partecipante, redatta obbligatoriamente e a pena d'esclusione secondo il modello in allegato (allegato D), 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 mutua risoluzione anticipata del contratto costitutivo del diritto reale ovvero in caso di inutilizzo dell'impianto, fatta salva la facoltà dell'Amministrazione di voler continuare a gestire in proprio l'impianto;
- h) Dichiarazione, sottoscritta dal concorrente o dal legale rappresentante della ditta o ente partecipante, redatta obbligatoriamente e a pena d'esclusione secondo il già citato modello in allegato (allegato D), che l'impresa si impegna a rispettare tutte le prescrizioni e/o condizioni che verranno stabilite in materia di garanzia fidejussoria bancaria o assicurativa di importo parametrato ai costi di dismissione dell'impianto e delle opere di rimessa in pristino dei luoghi, a seguito dell'emanazione delle linee guida ministeriali per lo svolgimento del procedimento istruttorio previste dal comma 10 dell'art. 12 del D.Lgs. 387/2003 e successive modificazioni;
- i) 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;
- l) Cauzione provvisoria: dovrà essere prodotta, a pena di esclusione, cauzione provvisoria, nelle forme previste dall'art.75 del D.Lgs. 163/2006, pari a 40.000,00 (quarantamila) euro. 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 centottanta giorni dalla data di presentazione dell'offerta. La garanzia copre la mancata sottoscrizione dei contratti per fatto dell'aggiudicatario, ed è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione dei contratti medesimi. Nei confronti dei non aggiudicatari si provvederà allo svincolo della cauzione entro un termine non superiore a trenta giorni dalla firma dei contratti, anche quando non sia ancora scaduto il termine di validità della garanzia. In alternativa alla fidejussione bancaria o assicurativa è prevista la possibilità, ai concorrenti della presente gara pubblica, di versare la somma pari a Euro 40.000,00 presso la Tesoreria comunale al seguente C/C: IBAN: IT85V0101544080000070189873. Causale: Gara Fotovoltaico Ex Discarica.

#### BUSTA B - OFFERTA ECONOMICA.

"OFFERTA ECONOMICA" redatta in competente bollo obbligatoriamente secondo il modello in allegato (allegato E) 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 la somma, in cifre ed in lettere, che il concorrente propone di riconoscere in un'unica soluzione all'Amministrazione Comunale per la concessione del diritto di superficie e a titolo di rimborso delle spese sostenute dal Comune per l'ottenimento dell'Autorizzazione Unica e di tutti i documenti correlati, che non dovrà essere comunque inferiore all'importo di Euro 20.000,00 annui, per ogni MW per venti anni o in alternativa in un'unica soluzione di Euro pari a 530.000,00.

In caso di discordanza tra prezzo scritto in cifre e lettere, prevarrà quello più conveniente per l'Amministrazione. La mancanza anche solo di parte dei documenti elencati costituirà motivo di esclusione dalla procedura.

Le operazioni di gara avranno luogo presso la Sede Comunale di Via Cagliari n.91 con inizio alle ore 10.00 del giorno 09/07/2013. I partecipanti alla gara potranno presenziare alle operazioni di apertura delle buste, se titolari/legali rappresentanti o muniti di procura speciale.

I partecipanti non riceveranno ulteriore avviso relativamente al giorno e ora di apertura delle buste, se non in caso di posticipo della stessa o di fissazione di ulteriori giorni di seduta di gara.

A tale scopo, si ribadisce che sulla busta di partecipazione alla gara, i partecipanti dovranno apporre in maniera chiara, il numero di fax al quale verrà comunicata l'eventuale variazione.

I rappresentanti dei concorrenti, in numero massimo di una persona per ciascuno; i soggetti muniti di delega o procura, o dotati di rappresentanza legale o direttori tecnici dei concorrenti, come risultanti dalla documentazione presentata, possono chiedere di verbalizzare le proprie osservazioni.

#### 11) Obbligo di sopralluogo.

Il sopralluogo è obbligatorio, a pena di esclusione, presso l'area oggetto di concessione e sarà effettuato previo appuntamento da richiedersi con tre giorni lavorativi di anticipo, con il Responsabile del Procedimento Ing. Enrico Concas, che rilascerà apposito attestato, il quale dovrà allegarsi, come specificato al precedente punto 10, lett. b).

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.

#### 12) Modalità e criterio di aggiudicazione.

L'aggiudicazione avverrà al concorrente che avrà presentato l'offerta economica più favorevole, il cui prezzo sia migliore o almeno pari a quello posto a base d'asta.

La Commissione appositamente nominata dal Responsabile del procedimento antecedentemente la scadenza del termine di presentazione delle offerte procederà in prima seduta pubblica all'apertura dei plichi ed alle operazioni preliminari di ammissione, con valutazione della documentazione presentata e contenuta nella busta "A". La data della prima seduta pubblica di ammissione dei concorrenti, indicata nel precedente punto 10), potrà essere variata. In tal caso ai concorrenti sarà comunicata esclusivamente a mezzo fax al numero indicato all'esterno del plico contenente le buste.

La Commissione procederà, eventualmente anche nello stesso giorno della prima seduta pubblica, e sempre in seduta pubblica, all'apertura della busta "B", verificando le offerte economiche e determinando così l'offerta economica migliore. L'ora ed il giorno in cui si terrà la ripresa della predetta seduta pubblica, se non consecutiva e nello stesso giorno della prima seduta pubblica, sarà comunicata esclusivamente a mezzo fax, al numero indicato all'esterno del plico contenente le buste.

L'aggiudicazione potrà essere disposta anche in presenza di una sola offerta valida, previo accertamento della congruità della stessa.

Il Comune di Capoterra si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea rispetto all'oggetto della gara.

Nel caso in cui due o più concorrenti presentino la stessa miglior offerta ed essa sia accettabile, si procederà mediante sorteggio. L'esito della selezione sarà comunicato ai concorrenti secondo le modalità previste dall'art.79 del D.Lgs. 163/2006 e ss.mm.ii.

#### 13) Aggiudicazione provvisoria e definitiva.

L'aggiudicazione avvenuta secondo le modalità di cui al punto 13) del presente bando di gara è da intendersi quale aggiudicazione provvisoria.

A seguito della stessa, il Comune di Capoterra provvederà a richiedere al soggetto risultato provvisoriamente aggiudicatario la documentazione comprovante il possesso dei requisiti solo dichiarati in sede di gara, già indicata al precedente punto e pertanto si procederà ai sensi del già ricordato art.79 del D.Lgs.163/2006.

#### 14) Ulteriori condizioni.

Il prezzo base a corpo stabilito dal presente bando è soggetto a IVA.

I rapporti tra il soggetto aggiudicatario ed il Comune saranno disciplinati da apposita convenzione/contratto di cui allo schema tipo di Questo Comune, il quale verrà stipulato mediante atto pubblico a cura e spese dell'aggiudicatario.

Qualora il soggetto aggiudicatario non riesca a connettere l'impianto entro sei mesi dalla stipula del contratto o se nel medesimo arco temporale le tariffe incentivanti vigenti venissero variate dal GSE, gli importi dell'offerta potranno essere rimodulati in misura proporzionale previo accordo formale della Stazione Appaltante.

#### 15) Spese.

Imposte, tasse, oneri e spese per la stipula, registrazione e trascrizione dell'atto di concessione del diritto di superficie sono a carico dell'aggiudicatario, nonché, come già anticipato, qualsiasi altro costo occorrente e necessario alla progettazione, realizzazione, gestione, manutenzione e smantellamento dell'impianto. Sono altresì a carico dell'aggiudicatario qualsivoglia altro tipo di spesa inerente al subentro in ogni altro atto correlato, quali autorizzazioni, preventivi, contratti preliminari e ogni altro atto connesso alla presente procedura di gara.

Si precisa sin d'ora che eventuali scadenze del termine di validità dei preventivi per la realizzazione delle linee di connessione alla rete, con maggiori e/o comunque diverse spese a carico dell'aggiudicatario risulteranno interamente a carico dello stesso e non potranno essere in alcun modo addebitate al Comune di Capoterra.

#### 16) Disposizioni contrattuali a cui saranno assoggettate le parti contraenti.

Per la cessione dei diritti oggetto del presente bando di gara verranno conclusi contestualmente due distinti contratti collegati, l'uno avente ad oggetto il diritto di superficie, l'altro il subentro negli ulteriori diritti, autorizzazioni e documenti.

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, oltre alle limitazioni d'uso imposte dagli Enti gestori e competenti derivanti dalla natura di ex discarica dell'area oggetto del diritto di superficie.

Il contratto verrà rogato, interamente a spese dell'aggiudicatario, dal Segretario Generale del Comune di Capoterra. Tutte le spese per l'atto e per la trascrizione nei registri immobiliari e la successiva cancellazione sono ad esclusivo carico del superficiario.

Il diritto di superficie sarà costituito in favore del soggetto aggiudicatario in maniera esclusivamente finalizzata al diritto di realizzare e gestire l'impianto fotovoltaico di cui all'oggetto del presente bando di gara. È in facoltà dell'aggiudicatario la realizzazione di ulteriori impianti fotovoltaici, qualora il dimensionamento dell'area lo rendesse possibile. Non è da ritenersi consentito altro utilizzo del terreno.

E' espressamente consentito che l'aggiudicatario, per la realizzazione oggetto del presente bando, possa costituire, anche individualmente, una Società di progetto, secondo i principi generali espressi dall'art.156 del D.Lgs. 163/2006.

In tal caso, l'aggiudicatario dovrà limitarsi a segnalare la circostanza al Comune di Capoterra, altresì indicando la compagine societaria, che non potrà essere elusiva delle previsioni di cui all'art.38 comma 1 lett. m-quater) del D.Lgs. 163/2006.

Fatta salva la costituzione di società di progetto, come sopra indicato, il diritto di superficie potrà essere ceduto a terzi sempre alle condizioni previste dall'art.116 del D.Lgs. 163/2006 ess.mm.ii., nei limiti di compatibilità.

Il subentro nei diritti, documenti e atti vari connessi alla concessione del diritto di superficie avverrà mediante contratto avanti al medesimo Segretario Generale, interamente a spese dell'aggiudicatario.

Il corrispettivo offerto per il diritto di superficie potrà essere corrisposto dall'aggiudicatario al Comune in un'unica soluzione anticipata, contestualmente alla stipula del relativo rogito e nessun indennizzo/rimborso sarà dovuto dal Comune per il caso che, nel corso della concessione, l'esercizio dell'impianto venga a cessare per qualsiasi ragione.

Analogamente, il rimborso spese per il subentro nei diritti, documenti e atti vari connessi alla concessione del diritto di superficie dovrà avvenire in un'unica soluzione anticipata, contestualmente alla stipula del relativo rogito. A seguito della stipula dei rogiti, il Comune di Capoterra, nel termine massimo di 30 giorni, procederà allo svincolo della fideiussione come previsto dalla norma.

Fanno capo al soggetto aggiudicatario eventuali imposte e quant'altro previsto dalle leggi vigenti, anche se non espressamente indicate nella presente bando, per la realizzazione dell'impianto fotovoltaico, quindi oltre quanto già elencato anche quanto dovesse rendersi necessario al corretto funzionamento dello stesso, per l'intera durata della concessione e comunque in caso di non utilizzo o mancato funzionamento prima della



scadenza della concessione, all'espletamento di tutti gli adempimenti necessari per ottenere l'incentivo dal GSE e per immettere energia elettrica in rete per la vendita al GSE o all'ENEL o ad altro acquirente abilitato.

A nessun titolo il concessionario richiederà al Comune somme per nessuna delle attività oggetto del presente bando e per nessuna attività finalizzata all'ottenimento della tariffa incentivante e dall'immissione in rete dell'energia elettrica ed alla sua vendita. Il Comune non assume alcuna responsabilità in caso di mancata erogazione o sospensione del conto energia, dovute a modifiche legislative o a mancata produzione di energia. Il Concessionario dovrà altresì curare, a proprie spese, la gestione di tutte le pratiche necessarie all'ottenimento delle tariffe incentivanti corrisposte dal GSE nonché compiere tutti gli adempimenti necessari per poter effettuare la vendita dell'energia al gestore della rete.

Sono espressamente a carico del concessionario ogni altro onere ed incombenza per l'acquisizione di permessi, autorizzazioni, nulla-osta, concessioni varie, creazione di servitù di qualunque genere e pagamento di indennizzi, etc., da richiedere ad Enti sovracomunali, Amministrazioni o privati per la realizzazione delle opere suddette, per la loro messa in esercizio e gestione.

L'aggiudicatario terrà indenne l'Amministrazione Comunale da qualsivoglia responsabilità verso terzi dovuta alla realizzazione e gestione dell'impianto, e sarà l'unico responsabile in caso di danneggiamenti, furti, rapine, mancata produzione, problemi tecnici, ecc. che dovessero occorrere all'impianto ed alla relativa area concessa. L'aggiudicatario sarà tenuto a stipulare polizza assicurativa RCT con primaria compagnia assicurativa volta a tutelare i terzi dai danni che potrebbero occorrere dalla realizzazione e gestione dell'impianto. Fra i terzi dovrà essere incluso anche il Comune di Capoterra, quale nudo proprietario del terreno.

Alla scadenza del termine ventennale del diritto di superficie il Comune di Capoterra dovrà comunicare alla ditta proprietaria degli impianti se intenda o meno acquisire la proprietà dei sistemi fotovoltaici installati senza alcun onere economico aggiuntivo. Nel caso in cui il Comune decidesse di non acquisire la proprietà degli impianti medesimi, la ditta proprietaria degli impianti procederà alla rimozione dei medesimi con oneri a suo completo carico. A tal fine l'aggiudicatario si impegna 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 mutua risoluzione anticipata del contratto costitutivo del diritto ovvero in caso di inutilizzo dell'impianto. L'impresa si impegna a rispettare tutte le prescrizioni e/o condizioni che verranno stabilite in materia di garanzia fidejussoria bancaria o assicurativa di importo parametrato ai costi di dismissione dell'impianto e delle opere di rimessa in pristino dei luoghi, a seguito dell'emanazione delle linee guida ministeriali per lo svolgimento del procedimento istruttorio previste dal comma 10 dell'art.12 del D.Lgs. 387/2003 e successive modificazioni.

Imposte, tasse ed ogni altro onere ed adempimento fiscale e normativo relativi al diritto di superficie e all'impianto fotovoltaico e alla sua produzione saranno ad esclusivo carico del superficiario. Il Comune si riserva il diritto di accedere all'impianto per controlli e verifiche inerenti il corretto utilizzo dell'area e la sua destinazione d'uso.

17) Disponibilità degli atti e comunicazioni ufficiali – altre comunicazioni.

Il presente bando è consultabile sul sito internet del Comune di Capoterra all'indirizzo [www.comune.capoterra.ca.it](http://www.comune.capoterra.ca.it), nella sezione bandi ed esiti di gare.

Tutta la documentazione aggiuntiva è disponibile presso il Settore Lavori Pubblici - Servizi Tecnologici del Comune di Capoterra.

Tutti gli atti, avvisi, rinvii, comunicazioni e provvedimenti relativi al presente procedimento, fatte salve le comunicazioni che il presente bando prevede semplicemente comunicate via fax, saranno pubblicati sull'Albo Pretorio del Comune di Capoterra e l'espletamento di tale forma di comunicazione sarà ritenuta sufficiente ad informare i concorrenti in merito.

Il Responsabile del procedimento è l'Ing. Enrico Concas.

Ai sensi del D.Lgs. 196/2003 e ss.mm.ii., si informa che i dati forniti dai concorrenti saranno trattati dal Comune di Capoterra per finalità connesse alla gara e per l'eventuale successiva stipula dei contratti. Il titolare del trattamento dei dati in questione è il Comune di Capoterra.

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

18) Informazioni complementari.

Il presente appalto è stato indetto con Determinazione a contrattare n.338 del 30/04/2012, (art.55, comma 3, D.Lgs. n.163/2006); Il presente bando è stato approvato con determinazione n° 605 del 30.08.2012.

L'offerta sull'importo dei lavori posto a base d'asta, sarà ammessa in aumento o almeno pari al prezzo stabilito;

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, (art.55, comma 4, D.Lgs. n.163/2006);

Le controversie contrattuali dovranno deferirsi all'Autorità giudiziaria del Foro di Cagliari;

La lingua utilizzabile per la presentazione delle offerte è l'italiano.

Per le procedure di ricorso l'Organismo responsabile delle procedure di ricorso è il T.A.R. (Tribunale Amministrativo Regionale) per la Sardegna, sede di Cagliari Indirizzo postale: Via Sassari, 17 – 09124 Cagliari (IT) Telefono 070 679751.

Capoterra, 17 giugno 2013.

Il Responsabile del Servizio  
Ing. Enrico Concas