



**COMUNE DI MAGNACAVALLO
PROVINCIA DI MANTOVA**

Pubblicazione n° 608 del 05.11.2011

Piazza Marconi, 5 - C.A.P. 46020 Magnacavallo (MN) - Tel. 0386.55151 - Fax 0386.55522
Codice Fiscale 80004910206 - Partita IVA 00416690204
PEC comune.magnacavallo@pec.regione.lombardia.it

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

In esecuzione della Delibera di Consiglio Comunale n° 43 del 27.10.2011 e della Determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n° 171 del 05.11.2011 indice:

BANDO DI GARA

**PER LA CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE SU
TERRENI DI PROPRIETA' COMUNALE E SUBENTRO NELL'AUTORIZZAZIONE
UNICA ALLA COSTRUZIONE ED ESERCIZIO DI UN IMPIANTO DI PRODUZIONE DI
ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI (FOTOVOLTAICO)
IN COMUNE DI MAGNACAVALLO
PUBBLICO INCANTO**

1) Ente: Comune di Magnacavallo – piazza Marconi, 5 – 46020 Magnacavallo (MN) Tel. 038655151 - Fax 038655522 – PEC: comune.magnacavallo@pec.regione.lombardia.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) in Comune di Magnacavallo.
Finalità della concessione del diritto di superficie: realizzazione di impianto fotovoltaico a terra da fonte solare rinnovabile per la produzione di energia elettrica, della potenzialità di 994,98 KWp secondo le previsioni di cui all'Autorizzazione Unica – Atto Dirigenziale n. 45/178 09/08/2011 Provincia di Mantova.

3) Durata della concessione: il diritto di superficie sarà concesso per un periodo di anni 25 (venticinque) decorrenti dalla stipula di rogito notarile di costituzione del diritto di superficie.

4) Individuazione del bene oggetto di concessione di diritto di superficie: terreni ex discarica "Doffine" individuati al Catasto Terreni del Comune di Magnacavallo al Fg. 25 mappali n° 70 – 76 – 77 – 176 - 177 per una superficie complessiva dell'area oggetto di concessione pari a mq 40.000 circa, dei quali mq 24.000 circa oggetto dell'Autorizzazione Unica - Atto Dirigenziale n. 45/178 09/08/2011 Provincia di Mantova.

5) Descrizione sommaria dei documenti e/o autorizzazioni oggetto di subentro:

Autorizzazione Unica alla costruzione ed esercizio di un impianto di produzione di energia da fonti rinnovabili (fotovoltaico) in Comune di Magnacavallo (Atto Dirigenziale n. 45/178 09/08/2011 Provincia di Mantova); subentro in ogni altro atto correlato, quali autorizzazione alla costruzione di una linea MT a 15 KV in cavo interrato, autorizzazione alla costruzione di una linea MT da volturare ad Enel Distribuzione e relative opere accessorie per allacciare la nuova cabina di trasformazione MT/BT all'elettrodotto esistente "P24 POGGIO RUSCO DUE" necessaria alla connessione alla rete dell'impianto fotovoltaico, preventivo ENEL Distribuzione per realizzazione linee allaccio alla rete; preliminare di costituzione di servitù di elettrodotto; progetto definitivo e relativi allegati; ogni altra documentazione e/o autorizzazione connessa; convenzione con SIEM per la realizzazione di un impianto fotovoltaico di tipo a terra della potenzialità di Kw 994,98 e contestuale gestione post mortem della ex discarica "Doffine".

6) Tipo di procedura: pubblico incanto ai sensi del R.D. 23.05.1924 n° 827, nel rispetto dei principi generali desumibili dal D.lgs. 163/2006 e s.m.i.

7) Offerte parziali e varianti: non ammesse;

8) Importo a base di gara

Complessivi € 226.638,86 (euro duecentoventiseimilaseicentotrentotto/86) composti da:

a) Canone di € 180.000,00 (euro centottantamila/00) oltre a IVA di legge, se dovuta, per la concessione venticinquennale del diritto di superficie, da versarsi in un'unica soluzione al momento della stipula del relativo rogito;

b) Rimborso spese di € 46.638,86 (euro quarantaseimilaseicentotrentotto/86) per le spese sostenute dal Comune di Magnacavallo per progettazioni, incarichi, ottenimento dell'Autorizzazione Unica, fase di gara e tutto quanto correlato, da versarsi in un'unica soluzione al momento della stipula del relativo rogito, e così composto:

- € 24.467,76 Iva e contributi inclusi (progettazione impianto fotovoltaico)
- € 1.428,00 Iva inclusa (campionamenti in aria del corpo della discarica)
- € 5.214,00 Iva e contributi inclusi (Dr. Silla per indagine geologica corpo discarica)
- € 1.071,76 iva (frazionamento discarica)
- € 1.800,00 iva compresa (pratica ENEL)
- € 125,34 diritti provincia e marche da bollo per autorizzazione unica
- € 2.815,20 iva e contributi inclusi, (pratica End MT)
- € 2.516,80 incarico professionale redazione bandi di gara
- € 3.600,00 RUP
- €. 3.600,00 (consulenza per Business plan)

9) Richiesta, visione e/o copia dei documenti di gara (bando di gara, ed altri documenti).

Presso Ufficio Tecnico Comunale - tel. 0386.55151 - fax. 0386-55522

e-mail per informazioni e appuntamento: ufficio.tecnico@comune.magnacavallo.mn.it

PEC: comune.magnacavallo@pec.regione.lombardia.it.

Il bando di gara è pubblicato sul sito internet del Comune di Magnacavallo all'indirizzo: www.comune.magnacavallo.mn.it, sezione albo pretorio.

La documentazione di gara sarà disponibile su supporto CD, previo pagamento di € 10,00 a titolo di diritti.

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 Geom. Angela Faini, che rilascerà apposito attestato. 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.

10) Giorno della gara.

Le operazioni di gara avranno luogo presso la Sede Comunale con inizio alle ore 15.00 del giorno 25/11/2011. 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, sulla busta di partecipazione alla gara, i partecipanti dovranno apporre il numero di fax al quale verrà comunicato tale eventuale posticipo.

11) Soggetti ammessi a partecipare.

Possono partecipare alla procedura di gara tutti i soggetti di cui 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, 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 € 10.000.000,00 (euro diecimilioni/00);
- il concorrente deve aver svolto, 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 € 5.000.000,00 (eurocinquemilioni/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 3 MWp;
- 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;
- poiché sarà onere dell'aggiudicatario la redazione del progetto esecutivo e di tutti gli ulteriori adempimenti tecnici (direzione lavori, collaudo...), il concorrente dovrà dimostrare di avvalersi per tali servizi di personale tecnico abilitato, interno o esterno, con relativa indicazione dei nominativi, dei titoli e delle principali prestazioni eseguite, che abbia realizzato, nel triennio antecedente la presentazione dell'offerta, prestazioni tecniche inerenti al settore delle energie rinnovabili per una potenzialità complessiva non inferiore a 3 MWp.

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. E' 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 n° 163/2006 nonché nel dispositivo di cui all'articolo 2359 Codice Civile.

12) Modalità di partecipazione alla gara.

Le offerte dovranno pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune entro le

Ore 12:00 del giorno 25/11/2011

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, 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 oltre all'indicazione del mittente e al numero di fax ove ricevere eventuali comunicazioni dovrà riportarsi la dicitura "GARA PER LA CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE SU TERRENI DI PROPRIETA' COMUNALE E SUBENTRO NELL'AUTORIZZAZIONE UNICA ALLA COSTRUZIONE ED ESERCIZIO DI UN IMPIANTO DI PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI (FOTOVOLTAICO) IN COMUNE DI MAGNACAVALLO"

Il plico dovrà contenere la documentazione richiesta nel presente bando racchiusa all'interno di due buste separate denominate A - 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 GIA' 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. E' 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 € 10.000.000,00). 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, SARA' TENUTO AD ESIBIRE LA DOCUMENTAZIONE PROBATORIA A CONFERMA DELLA DICHIARAZIONE**, nel termine richiesto dall'Ufficio Tecnico del Comune di Magnacavallo, 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 € 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, SARA' TENUTO AD ESIBIRE LA DOCUMENTAZIONE PROBATORIA A CONFERMA DELLA DICHIARAZIONE** nel termine richiesto dall'Ufficio Tecnico del Comune di Magnacavallo, 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 3 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, SARA' TENUTO AD ESIBIRE LA DOCUMENTAZIONE PROBATORIA A CONFERMA DELLA DICHIARAZIONE** nel termine richiesto dall'Ufficio Tecnico del Comune di Magnacavallo, comunque non inferiore a giorni 15;

g) dichiarazione redatta obbligatoriamente ed a pena di esclusione secondo il già citato modello in allegato (allegato C), sottoscritta dal concorrente o dal legale rappresentante della ditta o ente partecipante, di avvalersi per tutti gli adempimenti tecnici connessi alla realizzazione dell'impianto di personale tecnico abilitato, interno o esterno, che abbia realizzato, nel triennio antecedente la presentazione dell'offerta, prestazioni tecniche inerenti al settore delle energie rinnovabili per una potenzialità complessiva non inferiore a 3 MWp, con relativa indicazione dei nominativi, dei titoli e delle principali prestazioni eseguite; nel caso ci si avvalga di più soggetti, la potenzialità complessiva verrà calcolata mediante cumulo. **SI PRECISA FIN D'ORA CHE IL CONCORRENTE AGGIUDICATARIO, UNA VOLTA AVVENUTA L'AGGIUDICAZIONE, SARA' TENUTO AD ESIBIRE LA DOCUMENTAZIONE PROBATORIA A CONFERMA DELLA DICHIARAZIONE** nel termine richiesto dall'Ufficio Tecnico del Comune di Magnacavallo, comunque non inferiore a giorni 15;

h) 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 del Comune di Magnacavallo di voler continuare a gestire in proprio l'impianto;

i) 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;

j) 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;

k) Cauzione provvisoria: dovrà essere prodotta, a pena di esclusione, cauzione provvisoria, nelle forme previste dall'art. 75 del D.Lgs. 163/2006, del valore di € 4.532,78 (euro quattromilacinquecentotrentadue/78). 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.

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 di Magnacavallo per l'ottenimento dell'Autorizzazione Unica e di tutti i documenti correlati, che non dovrà essere comunque inferiore alla base d'asta. 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.

13) Modalità e criterio di aggiudicazione.

L'aggiudicazione avverrà al concorrente che avrà presentato l'offerta economica più vantaggiosa e 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, 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 più vantaggiosa. 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 avviso 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 Magnacavallo 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 s.m.i..

14) Aggiudicazione provvisoria e definitiva – cauzione.

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 Magnacavallo 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 12) – Busta A – documentazione amministrativa, nonché ogni altra documentazione richiesta dalla normativa vigente. Tale documentazione dovrà essere consegnata nel termine appositamente indicato dal Comune di Magnacavallo, comunque non inferiore a giorni 15 dall'avvenuta comunicazione dell'aggiudicazione provvisoria, che provvederà ad apposita comunicazione mediante fax al numero indicato sul plico. In caso di esito negativo il soggetto provvisoriamente aggiudicatario verrà escluso e si procederà alla verifica con il secondo concorrente in graduatoria, provvedendo all'escussione ed incameramento della cauzione. A seguito della completa e corretta comunicazione della documentazione comprovante il possesso dei requisiti dichiarati in sede di gara e di ogni altra comunicazione richiesta dalla normativa vigente, il Responsabile del procedimento provvederà tempestivamente a comunicare l'avvenuta aggiudicazione definitiva della gara.

La cauzione fidejussoria provvisoria da produrre in sede di gara a garanzia della stipula del contratto, pari a € 4.532,78 (euro quattromilacinquecentotrentadue/78), dovrà avere validità di 180 giorni decorrenti dalla data di presentazione dell'offerta e sarà da ritenersi automaticamente svincolata a favore dell'aggiudicatario nel solo momento della stipula dei contratti. 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. Dovrà inoltre contenere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2 del codice civile e la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione Comunale senza possibilità di opposizioni. Detta garanzia non godrà della riduzione per il possesso del sistema di qualità e dovrà essere reintegrata in caso di escussione parziale da parte dell'Amministrazione Comunale.

15) Controversie.

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

16) 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 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 Magnacavallo.

17) 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, da un notaio scelto di comune accordo da entrambe le parti. 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. E' 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 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 Magnacavallo, altresì indicando la compagine societaria, che non potrà essere elusiva delle previsioni di cui all'art. 38 c. 1 lett. m-quater) del D.Lgs. 163/2006.

Fatta salva la costituzione di società di progetto, come sopra indicato, il diritto di superficie non sarà in alcun modo cedibile a terzi, se non alle condizioni previste dall'art. 116 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i., 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 notaio, interamente a spese dell'aggiudicatario.

Il corrispettivo offerto per il diritto di superficie dovrà 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 Magnacavallo, nel termine massimo di 30 giorni, procederà allo svincolo della fideiussione di cui al punto 12) lett. k) del presente bando di gara.

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, ivi compreso: la progettazione esecutiva, realizzazione, gestione sia operativa che amministrativa, manutenzione e smantellamento dell'impianto e quant'altro 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 ed all'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 Magnacavallo, quale nudo proprietario del terreno.

Alla scadenza del termine venticinquennale del diritto di superficie il Comune di Magnacavallo 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.

18) 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 preso conoscenza di tutti i progetti, atti e documenti messi a disposizione dal Comune di Magnacavallo e di ogni altra informazione rinvenibile tramite professionale diligenza;
- 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 dell'impianto;
- di aver preso atto della rete di trasporto e distribuzione dell'energia elettrica esistente nelle vicinanze del 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 e geologico dell'area oggetto della presente concessione;

- di aver tenuto conto, nella formulazione dell'offerta, dell'iter necessario e delle autorizzazioni richieste per l'esecuzione dell'impianto, e delle norme urbanistiche e dei vincoli gravanti sull'area.

Per quanto non previsto dal presente bando, dall'Autorizzazione Unica - Atto Dirigenziale n. 45/178 09/08/2011 Provincia di Mantova e dagli ulteriori documenti oggetto di subentro si fa riferimento alle norme amministrative e civilistiche regolanti la materia.

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

Il presente bando è consultabile sul sito internet del Comune di Magnacavallo all'indirizzo www.comune.magnacavallo.mn.it, sezione albo pretorio. Tutta la documentazione aggiuntiva è disponibile presso l'Ufficio Tecnico.

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 Magnacavallo e l'espletamento di tale forma di comunicazione sarà ritenuta sufficiente ad informare i concorrenti in merito.

Il Responsabile del procedimento è il Responsabile del Servizio Tecnico Geom. Angela Faini.

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 Magnacavallo 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 Magnacavallo.

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

Magnacavallo, 05.11.2011

Il Responsabile dell'Area Tecnica
f.to Geom. Angela Faini