

COMUNE DI SONCINO



REALIZZAZIONE PROGETTO AGRO-VOLTAICO SU AREE DI PROPRIETA' COMUNALE DA CONCEDERE IN DIRITTO DI SUPERFICIE.

BANDO DI GARA PER L'AFFIDAMENTO DEL CONTRATTO DI CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE FINALIZZATO ALLA REALIZZAZIONE DEL PROGETTO

1) Ente

COMUNE DI SONCINO

Piazza Garibaldi n. 1 – Soncino (CR) Tel. 0374 837811. Pec soncino@postemailcertificata.it

2) Finalità e durata

Finalità della concessione: realizzazione di un progetto agro-voltaico su aree di proprietà comunale da concedere in diritto di superficie, con installazione, gestione e manutenzione di un impianto fotovoltaico della potenza di 999,00 Kw con pannelli da installare lungo le recinzioni, sopra le coperture degli edifici insistenti nell'Impianto Sportivo e su strutture pensiline e tettoie da realizzare a propria cura e di fotobioreattori e sistemi colturali per la produzione agricola di microalghe, kiwi rosso o spirulina e forme di agricoltura e coltivazioni innovative

Durata della concessione: il diritto di superficie sarà concesso per un periodo di anni **30 (trenta)** decorrenti dalla data di stipula del contratto. Alla scadenza le parti hanno la facoltà di optare per il rinnovo per un ulteriore periodo di anni 10 (dieci). Il rinnovo sarà espresso mediante idoneo atto.

3) Descrizione sommaria del bene oggetto di concessione

Terreni siti nell'area dell'impianto sportivo comunale di via Pistoia con accesso diretto dal parcheggio pubblico posto in fregio alla medesima via.

Si precisa che l'impianto sportivo in essere non verrà in alcun modo sottratto all'uso pubblico nè verrà compromessa la sua completa fruibilità per tutta la durata del contratto.

4) Tipo di procedura

Pubblico incanto - procedura aperta

5) Offerte parziali e varianti

Non ammesse

6) Importo a base di gara del corrispettivo per la concessione del diritto di superficie

Canone annuo € 40.000,00/anno da versarsi anticipatamente dal primo anno di gestione del Progetto Agro-Voltaico decorrente dalla data di sottoscrizione del verbale di avvio della gestione dell'Impianto Fotovoltaico prevista

Si applica in particolare quanto previsto dall'art. 7.3 dello schema di contratto (allegato al presente bando).

Il canone di concessione annuale sarà automaticamente e senza bisogno di richiesta scritta, aggiornato in relazione alla intervenuta variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai ed impiegati intervenuta a decorrere dall'inizio del quarto anno di concessione.

La misura dell'aggiornamento sarà pari al 75% dell'indice di riferimento.

Il canone sarà aggiornato annualmente, in relazione alla variazione ISTAT intervenuta nell'anno precedente.

In ogni caso, laddove dovesse venire a mutare l'indice di riferimento in relazione ad inderogabili disposizioni legislative, sia nazionali che comunitarie, verrà applicata, comunque, quella più favorevole al Concessionario.

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

Presso Ufficio Tecnico Comunale – tel. 0374837821

e-mail: responsabile.ufficiotecnico@comune.soncino.cr.it

Pec soncino@postemailcertificata.it

I documenti di gara sono pubblicati sul sito internet dell'Amministrazione Comunale all'indirizzo: www.comune.soncino.cr.it

Il sopralluogo è obbligatorio.

Ai fini del sopralluogo i concorrenti dovranno obbligatoriamente concordare appuntamento esclusivamente via mail con il Responsabile del Procedimento ing. Giovanni Rossi al seguente indirizzo **responsabile.ufficiotecnico@comune.soncino.cr.it**

Il sopralluogo dovrà essere effettuato dal titolare/legale rappresentante della ditta interessata ovvero da soggetto appositamente delegato dalla ditta interessata.

Ogni delegato non potrà rappresentare più di una ditta.

8) Giorno della gara

Le operazioni di gara avranno luogo presso la Sede Comunale con inizio **alle ore 10.00 del giorno 09/10/2023.**

9) Soggetti ammessi a partecipare

Non è consentito ad una stessa impresa di presentare contemporaneamente offerta in più di una associazione temporanea o consorzio ovvero individualmente ed in associazione o consorzio ordinario di concorrenti, a pena di esclusione di tutte le diverse offerte presentate

I divieti di partecipazione alla presente procedura selettiva sono rinvenibili inoltre nel dispositivo di cui all'articolo 2359 Codice Civile.

Il concorrente dovrà altresì rendere DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETÀ (Articoli 47 e 48 del D.P.R. 28/12/2000, n. 445) con la quale dichiara:

- di essere regolarmente iscritta nel Registro delle Imprese istituito presso la Camera di Commercio, Industria Artigianato e Agricoltura di _____ con i seguenti dati: numero di iscrizione: _____ data di iscrizione: _____ forma giuridica attuale: _____ durata: _____
- che il settore e l'attività imprenditoriale esercitata, compatibile con quanto risultante dal certificato camerale, è il seguente: _____
- di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo
- che non è pendente procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'*articolo 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423* o di una delle cause ostative previste dall'*articolo 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575*; (l'esclusione e il divieto operano se la pendenza del procedimento riguarda il titolare o il direttore tecnico, se si tratta di impresa individuale; i soci o il direttore tecnico se si tratta di società in nome collettivo, i soci accomandatari o il direttore tecnico se si tratta di società in accomandita semplice, gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza o il direttore tecnico o il socio unico persona fisica, ovvero il socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci, se si tratta di altro tipo di società)
- che non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale; (*in caso contrario indicare quali*) ovvero _____;
- di non avere ricevuto alcuna condanna, con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'*articolo 45, paragrafo 1, direttiva 2004/18/CE*; (*l'esclusione e il divieto operano se la sentenza o il decreto sono stati emessi nei confronti: del titolare o del direttore tecnico se si tratta di impresa individuale; dei soci o del direttore tecnico, se si tratta di società in nome collettivo; dei soci accomandatari o del direttore tecnico se si tratta di società in accomandita semplice; degli amministratori muniti di poteri di rappresentanza o del direttore tecnico o del socio unico persona fisica, ovvero del socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci, se si tratta di altro tipo di società o consorzio. In ogni caso l'esclusione e il divieto operano anche nei confronti dei soggetti cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara, qualora l'impresa non dimostri che vi sia stata completa ed effettiva dissociazione della condotta penalmente sanzionata; l'esclusione e il divieto in ogni caso non operano quando il reato è stato depenalizzato ovvero quando è intervenuta la riabilitazione ovvero quando il reato è stato dichiarato estinto dopo la condanna ovvero in caso di revoca della condanna medesima*)

- di non avere violato il divieto di intestazione fiduciaria posto all'*articolo 17 della legge 19 marzo 1990, n. 55; (l'esclusione ha durata di un anno decorrente dall'accertamento definitivo della violazione e va comunque disposta se la violazione non è stata rimossa)*
 - di non avere commesso gravi infrazioni debitamente accertate alle norme in materia di sicurezza e a ogni altro obbligo derivante dai rapporti di lavoro,
 - di non avere commesso grave negligenza o malafede nell'esecuzione delle prestazioni affidate dalla stazione appaltante;
 - di non avere commesso errore grave nell'esercizio della loro attività professionale, accertato con qualsiasi mezzo di prova da parte della stazione appaltante
 - di non avere commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti
 - di non avere commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui sono stabiliti
 - che nei propri confronti non è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all' articolo 9, comma 2, lettera c), del decreto legislativo dell'8 giugno 2001 n. 231 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'*articolo 36-bis, comma 1, del decreto-legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248*
 - che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'articolo 67 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 (*«Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 13 agosto 2010, n. 136»*), da ultimo modificato e integrato dal decreto legislativo 15 novembre 2012, n. 218 (*«Disposizioni integrative e correttive al decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159, recante codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia, a norma degli articoli 1 e 2, della legge 13 agosto 2010, n. 136»*)
 - che non sussiste alcun altro elemento preclusivo, secondo la normativa vigente, alla contrattazione con la Pubblica Amministrazione
 - di non aver riportato condanne penali; ovvero di aver riportato le seguenti condanne penali, ivi comprese quelle per le quali ha beneficiato della non menzione (*non è invece necessario indicare le condanne per reati depenalizzati ovvero dichiarati estinti dopo la condanna stessa, né le condanne revocate, né quelle per le quali è intervenuta la riabilitazione*):
-
- che la _____medesima è in regola con il pagamento di imposte e tasse, nonché con il pagamento dei contributi previdenziali e assicurativi (DURC), secondo le vigenti disposizioni
 - di assumersi tutti gli obblighi in materia di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'articolo 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 (*«Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia»*), e successive modifiche ed integrazioni
 - di essere a conoscenza delle prescrizioni, dei requisiti di ammissibilità e dei motivi di esclusione voluti dalla legge e di impegnarsi a fornire tutta la documentazione che verrà richiesta a riprova del possesso

dei requisiti necessari per stipulare contratti per affidamento diretta da parte di Pubbliche Amministrazioni

- di osservare le norme comunitarie, nazionali e regionali in materia di lavoro, tutela della privacy e sicurezza sul lavoro;
- di acconsentire al trattamento dei dati personali forniti, ai sensi dell'art. 13 del d.lgs. n. 196 del 2003, per le finalità connesse all'affidamento suddetto
- di accettare quanto contenuto nel bando senza riserve alcune.

10) Modalità di partecipazione alla gara

Le offerte dovranno pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune **entro le ore 12.00 del giorno 07/10/2023 a pena di esclusione.**

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

Non si darà corso pertanto all'apertura del plico che non risulti pervenuto all'Ufficio Protocollo entro le ore 12.00 del giorno come sopra stabilito o nel caso non sia apposto il mittente, la scritta relativa alla specificazione della prestazione oggetto di gara, non sia sigillato o non sia controfirmato sui lembi di chiusura.

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

Non sono altresì ammesse le offerte che recano abrasioni o correzioni nell'indicazione del prezzo offerto.

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

All'esterno del plico oltre all'indicazione del mittente dovrà riportarsi la dicitura **“NUOVO PROGETTO AGRO-VOLTAICO SU AREE DI PROPRIETA' COMUNALE. OFFERTA PER L’AFFIDAMENTO DEL CONTRATTO DI CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE”**

Dovrà inoltre essere obbligatoriamente indicata la pec della ditta a cui il comune potrà inoltrare eventuali comunicazioni.

Il plico dovrà contenere la documentazione richiesta nel presente bando racchiusa all'interno di due buste separate denominate A e B.

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

BUSTA A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA.

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

dichiarazione, pena l'esclusione dalla procedura, dovrà essere allegata la copia di un documento di identità in corso di validità del sottoscrittore

2) Attestazione OBBLIGATORIA di presa visione dei luoghi e del progetto rilasciata dall'Ufficio Tecnico Comunale

3) Solo per raggruppamenti di aziende:

a. 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.

b. 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

4) Certificato di iscrizione alla C.C.I.A.A. in originale, copia conforme o autocertificazione secondo legge, recante la dicitura dell'attività dell'impresa, attestante che non figurano in corso procedure di fallimento, concordato preventivo, di amministrazione controllata o liquidazioni coatte amministrative, aperte in virtù di sentenze o di decreti negli ultimi cinque anni e riportante la dicitura di cui al comma 1, art.9 del D.P.R. del 03.06.98, n. 252, avente effetto liberatorio circa l'insussistenza di interdizione antimafia (Nulla Osta ai fini dell'art. 10 della Legge 31.05.65 n. 575);

5) Dichiarazione di impegno, in caso di aggiudicazione, alla realizzazione del progetto nei termini e nei tempi indicati nella documentazione progettuale allegata al presente bando

6) DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETÀ (Articoli 47 e 48 del D.P.R. 28/12/2000, n. 445) con i contenuti di cui al punto 9 del presente bando

BUSTA B – OFFERTA ECONOMICA.

“OFFERTA ECONOMICA” redatta in competente bollo 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 annuale, in cifre ed in lettere, che il concorrente propone di riconoscere all'Amministrazione Comunale per la concessione del diritto di superficie, che non dovrà essere comunque inferiore alla base d'asta.

In caso di discordanza tra prezzo scritto in cifre e lettere, prevarrà quello scritto in lettere;

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

11) Modalità e criterio di aggiudicazione.

L'aggiudicazione della concessione avverrà mediante procedura aperta con criterio del **miglior prezzo in aumento rispetta alla base di gara.**

Il Responsabile del Procedimento, o suo delegato, procederà in prima seduta pubblica all'apertura dei plichi ed alle operazioni preliminari di ammissione, con valutazione della documentazione presentata e contenuta nella busta amministrativa (A)

Il Responsabile del Procedimento comunicherà quindi l'ora ed il giorno in cui si terrà la ripresa della predetta seduta pubblica per l'apertura dei plichi (B) contenenti le offerte economiche.

L'aggiudicazione sarà disposta anche in presenza di una sola offerta valida.

Nel caso in cui due o più concorrenti, presentino la stessa miglior offerta ed essa sia accettabile, si procede nella medesima adunanza ad una licitazione fra essi soli, a partiti segreti con la presentazione delle nuove offerte segrete in buste chiuse fornite dall'Amministrazione comunale

Colui che risulta migliore offerente é dichiarato aggiudicatario.

Nel caso in cui una delle due ditte (ovvero il concorrente o legale rappresentante) non sia presente si procederà ad un'adunanza che verrà comunicata dal Responsabile del Procedimento

12) Controversie.

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

13) Imposte, tasse, oneri e spese per la stipula, registrazione e trascrizione dell'atto di concessione del diritto di superficie

Imposte, tasse, oneri e spese per la stipula, registrazione e trascrizione dell'atto di concessione sono a carico dell'aggiudicatario.

Il contratto verrà rogato dal segretario comunale.

Il Concessionario si impegna a stipulare prima dell'inizio dei Lavori una polizza di assicurazione a copertura degli eventuali danni a cose e a persone per la responsabilità civile per danni causati a terzi nel corso dell'esecuzione dei Lavori nell'importo da concordare con il Comune.

Il Concessionario si obbliga a stipulare dopo l'ultimazione dei Lavori e prima dell'inizio della gestione dell'Impianto Fotovoltaico le seguenti polizze:

a) sull'impianto fotovoltaico, macchinari e sulle Aree per danni d'incendio per un massimale da concordare prima dell'avvio dei lavori;

b) responsabilità civile nei confronti di terzi (tipo all-risk) durante tutto il periodo della gestione del Progetto AgroVoltaico per danni a cose e/o a persone con massimale da concordare prima dell'avvio dei lavori.

Con scadenza annuale dovrà essere stipulata una polizza fideiussoria revolving - la prima all'avvio della gestione alla sottoscrizione del verbale di cui alla lettera g) dell'art. 7.3 del contratto che garantisca il ripristino delle aree utilizzate per la costruzione del Progetto Agro-Voltaico.

Il Concessionario dovrà consegnare all'avvio della gestione una fideiussione a garanzia dell'esatto adempimento delle obbligazioni assunte di importo pari a **sei annualità del canone.**

La garanzia dovrà avere validità fino alla scadenza e/o annuale automaticamente rinnovabile.

14) Ulteriori informazioni.

Il diritto di superficie sull'area 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.

Per quanto non indicato nel presente bando si fa riferimento allo schema di contratto di concessione allegato quale parte integrante.

15) Condizioni e norme di riferimento.

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

- di aver preso conoscenza del presente avviso
- di aver valutato nell'offerta tutte le circostanze e gli elementi che possono influire sulla realizzazione dei lavori
- di aver preso atto della rete di trasporto e distribuzione dell'energia elettrica esistente nel luogo in cui dovrà sorgere l'impianto
- di aver preso atto del contesto in cui si inserisce il lotto di terreno oggetto della presente procedura
- di aver tenuto conto, nella formulazione dell'offerta, degli obblighi relativi alle disposizioni di sicurezza, di condizioni di lavoro e di previdenza e assistenza

16) Disponibilità degli atti.

Il presente bando è consultabile sul sito internet del Comune di Soncino all'indirizzo www.comune.soncino.cr.it.

17) Riserve.

Il Comune di Soncino si riserva la insindacabile facoltà di non dare corso all'aggiudicazione, sia provvisoria che definitiva, senza che le imprese concorrenti abbiano nulla a pretendere.

Il responsabile del procedimento è il Responsabile dell'Area Tecnica e dei Servizi/SUAP – Ing. Giovanni Rossi.

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 Soncino per finalità connesse alla gara e per l'eventuale successiva stipula del contratto di concessione del diritto di superficie. Il titolare del trattamento dei dati in questione è il Comune di Soncino. La Stazione Appaltante si riserva di differire, spostare o revocare il presente procedimento di gara, senza alcun diritto dei concorrenti a rimborsi di spese o quant'altro.

Il Responsabile del Procedimento
Ing. Giovanni Rossi
documento firmato digitalmente