



Comune di Savignano sul Panaro (Mo)

Area Tutela ambiente e Risparmio energetico

AVVISO

(Rif. Determinazione a contrarre n. 131 del 7/5/2021)

PROCEDURA APERTA PER CONCESSIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE DELLA COPERTURA DEL MAGAZZINO COMUNALE PER LA BONIFICA DELL'AMIANTO E L'INSTALLAZIONE DI UN IMPIANTO FOTOVOLTAICO.

ART. 1 - OGGETTO E IDENTIFICATIVI CATASTALI

In esecuzione della deliberazione del Consiglio comunale di Savignano sul Panaro n. 13 del 30 marzo 2021 e della determinazione a contrarre n. 131 del 7 maggio 2021 si rende noto che il giorno **24 maggio 2021 alle ore 12.00** presso la residenza municipale di via Doccia 64 avrà luogo una procedura aperta per la costituzione di un diritto di superficie sulla copertura del magazzino comunale finalizzata all'installazione di un impianto fotovoltaico previa bonifica dell'amianto.

ART. 2 - UBICAZIONE E CARATTERISTICHE PRINCIPALI DELL'IMMOBILE

Il magazzino comunale si trova in via S. Anna 6-8 a Savignano sul Panaro ed è catastalmente identificato al foglio 10 mapp.le 153, come evidenziato nella planimetria allegata.

L'edificio presenta le seguenti caratteristiche:

- Copertura in eternit, a 4 falde parallele che si sviluppano in direzione nord-ovest - sud-est;
- superficie della copertura pari a circa 1.400 mq;
- Zona omogenea da PRG vigente: F1 "Attrezzature pubbliche di livello urbano e territoriale";
- Edificio soggetto a tutela paesaggistica in quanto ricadente nella fascia di 150 m dal canal Torbido, tutelata per legge ai sensi dell'art. 142, comma 1, lett. c) del D.Lgs. 42/2004;

L'edificio e l'area di pertinenza sono utilizzati dal Comune di Savignano come magazzino materiali e mezzi, e ospita anche alcuni mezzi ad uso della Protezione Civile dell'Unione Terre di Castelli.

L'immobile è nella piena disponibilità del Comune di Savignano sul Panaro.

L'area di pertinenza dell'edificio è interessata dalla presenza di due pali che si sviluppano sul lato nord e ospitano impianti di telefonia mobile e trasmissione dati, senza interferire con la copertura se non per temporaneo ombreggiamento.

ART. 3 - MODALITA' DI GARA, CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE E PREZZO A BASE D'ASTA

Fermo restando quanto stabilito dall'art. 4 del D.Lgs. 50/2016 e in applicazione dell'art. 3, comma 1, del R.D. n. 2440 del 18/11/1923, i contratti dai quali derivi un'entrata per lo stato devono essere preceduti da pubblico incanto.

Si procederà pertanto all'esperimento di un'asta pubblica, la quale sarà condotta nel rispetto della normativa vigente, utilizzando il metodo previsto e disciplinato dall'articolo 73, comma 1°, lett. c), e dall'articolo 76 del R.D. 23 Maggio 1924 n. 827, e cioè il metodo del "pubblico incanto" mediante il criterio di aggiudicazione alla migliore "offerta segreta" sul valore complessivo del diritto di superficie a base d'asta, fissato in € **15.190,00**, oltre IVA di legge.

Le modalità di pagamento del corrispettivo sono disciplinate nello schema di convenzione allegato.

ART. 4 – DISCIPLINA DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E MODALITA' DI UTILIZZO – SPESE E ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

L'offerta è relativa alla costituzione di diritto di superficie in capo all'aggiudicatario relativamente alla copertura dell'immobile, finalizzata alla realizzazione e gestione di impianti fotovoltaici.

Il Diritto di superficie sarà disciplinato da apposita Convenzione, ai sensi dell'art. 952 del codice civile, che si allega in schema, per un periodo di anni 21 (ventuno) decorrenti dalla data di stipula.

Alla scadenza del ventesimo anno, al proponente saranno concessi sei mesi di tempo per la dismissione degli impianti ed il ripristino della copertura.

Il locatario si impegna a:

- bonificare l'attuale copertura mediante rimozione e smaltimento a norma di legge dei materiali contenenti amianto;
- realizzare una nuova copertura, in lamiera grecata, con lastre coibentanti tipo sandwich, spessore minimo 4 cm, come meglio precisato nell'art. 5 dello schema di Convenzione;
- installare dispositivi permanenti di protezione contro le cadute dall'alto, conformemente alle specifiche tecniche stabilite con DGR n. 699/2015;
- garantire la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto e della copertura per tutta la durata della convenzione
- rimuovere l'impianto fotovoltaico e ogni appartato ad esso accessorio al termine della convenzione nonché a provvedere al corretto recupero/smaltimento di ogni componente;

Saranno a carico del concessionario:

- la progettazione degli interventi, nonché l'ottenimento dei necessari titoli abilitativi e/o autorizzazioni e la presentazione delle pratiche edilizie previste ai sensi del D.Lgs. 42/2004, della L.R. n. 14/2020 e altre norme vigenti in materia;
- la manutenzione dell'impianto e della copertura per tutta la durata della convenzione;
- le pratiche catastali necessarie in fase di installazione e dismissione dell'impianto;
- la riparazione di eventuali danni alla copertura eventualmente occorsi in fase di rimozione dell'impianto fotovoltaico;
- le eventuali spese di modifica e aggiornamento catastale;
- gli oneri connessi alla stipula della convenzione, l'imposta di registro e tutte le altre imposte e tasse relative, calcolate in misura proporzionale al valore dedotto in contratto.
- le ulteriori eventuali spese per gli atti necessari per il perfezionamento del contratto

- ogni responsabilità, sia civile che penale, per danni e/o infortuni che dovessero subire il Comune o terzi a causa del materiale installato; Qualora in conseguenza dei danni citati sorgessero cause o liti il locatore dovrà sostenerle e sollevare comunque il Comune da ogni responsabilità;
- le spese per la sicurezza del cantiere e del personale addetto alle attività di competenza.

ART. 5 –CONDIZIONI PARTICOLARI

L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

Non si darà luogo all'aggiudicazione, anche se ammesse alla gara in quanto in regola con la documentazione richiesta, qualora le offerte indichino un prezzo inferiore a quello stabilito come base d'asta.

Sono ammesse offerte cumulative da parte di due o più concorrenti i quali dovranno conferire procura speciale ad uno di essi. In tal caso la costituzione del diritto di superficie avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari fatta salva la divisione, conforme a quanto dichiarato in offerta, prima della stipulazione del contratto.

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate od espresse in modo indeterminato.

Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano approvate espressamente con postilla firmata dall'offerente.

Nessun concorrente potrà presentare più di una offerta.

ART. 6 –CAUZIONI E GARANZIE

A corredo dell'offerta è richiesta una cauzione provvisoria di 2.400,00 €, commisurata all'importo stimato per l'intervento di bonifica e sostituzione della copertura (€ 120.000), attenendosi alla prassi stabilita dall'art. 93 del D.Lgs. 50/2016, al quale si rimanda anche per le modalità di costituzione di detta garanzia.

La cauzione provvisoria sarà svincolata a favore di tutti i soggetti non aggiudicatari all'atto di comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione.

Prima della sottoscrizione della convenzione che disciplina il diritto di superficie, l'aggiudicatario dovrà inoltre presentare le seguenti garanzie:

- 1) garanzia, sottoforma di cauzione o fidejussione, da costituire nei modi e secondo gli schemi tipo disciplinati dall'art. 103 del D.Lgs. 50/2016, a copertura dell'esecuzione degli interventi di trasformazione della copertura (bonifica e smaltimento del materiale contenente amianto, realizzazione di una nuova copertura, realizzazione di sistemi permanenti di protezione dalle cadute dall'alto), per l'importo di € 12.000;
- 2) garanzia, sottoforma di cauzione o fidejussione, da costituire nei modi e secondo gli schemi tipo disciplinati dall'art. 103 del D.Lgs. 50/2016, a copertura del corretto svolgimento delle attività di manutenzione ordinaria e straordinaria della nuova copertura, che competono al concessionario per tutta la durata della convenzione, per l'importo di € 5.000,00;
- 3) garanzia, sottoforma di cauzione o fidejussione, da costituire nei modi e secondo gli schemi tipo disciplinati dall'art. 103 del D.Lgs. 50/2016, a copertura del corretto svolgimento degli obblighi di rimozione e corretto smaltimento dell'impianto fotovoltaico e relativi apparati, per l'importo di € 8.500,00

La garanzia di cui al punto 1 potrà essere svincolata decorsi trenta giorni dal perfezionamento della Comunicazione di fine lavori relativa alla realizzazione della nuova copertura.

Le garanzie di cui ai punti 2 e 3 dovranno avere efficacia per tutto il periodo di validità della convenzione.

Costituisce inoltre onere del Concessionario, il quale provvede prima della stipula della convenzione, l'accensione, presso compagnie di primaria importanza nel settore, delle polizze riguardanti le assicurazioni appresso specificate, previste tenendo a riferimento le indicazioni dell'art. 103 del D.Lgs. 50/2016:

Polizza C.A.R. così ripartita:

SEZIONE A

Danni alle opere: 120.000 € oltre IVA;

Danni alle opere preesistenti: € 200.000 (tale importo per cui si richiede la copertura assicurativa è legato ad eventuali danni alla struttura esistente);

Demolizione e sgombero: € 100.000 (tale importo per cui si richiede la copertura assicurativa è legato alle aree circostanti utilizzabili come deposito e soggette ad eventuali danneggiamenti);

SEZIONE B

Responsabilità civile verso terzi durante l'esecuzione delle opere: € 500.000,00.

Le garanzie prestate dal concessionario coprono senza alcuna riserva anche i danni causati dalle imprese incaricate dell'esecuzione degli interventi.

La copertura assicurativa decorre dalla data di stipula della convenzione e cessa alla data di riconsegna dell'immobile all'Amministrazione concedente, previa rimozione degli impianti fotovoltaici e relativi apparati.

Il concessionario è tenuto a trasmettere annualmente copia delle quietanze di pagamento dei premi relativi alle garanzie di cui al presente articolo.

ART. 7 –MODALITA' PER COMPILAZIONE DELL'OFFERTA – LA DOCUMENTAZIONE

I concorrenti dovranno presentare una "busta grande", debitamente sigillata con ceralacca su entrambi i lembi di chiusura, controfirmata lungo i lembi stessi, e contrassegnata all'esterno con l'indicazione: "Offerta per l'asta pubblica per la concessione in diritto di superficie della copertura del Magazzino comunale per l'installazione di impianti fotovoltaici".

Nella "busta grande" dovrà essere inserita:

A) una busta contenente all'esterno l'indicazione "offerta economica – costituzione diritto di superficie copertura magazzino comunale", sigillata con le stesse modalità previste per la busta grande, contenente l'offerta economica redatta utilizzando esclusivamente l'allegato

modello 1);

B) una busta contenente all'esterno l'indicazione "offerta tecnica - - costituzione diritto di superficie copertura magazzino comunale" e contenente i seguenti documenti:

- B1) la domanda di partecipazione all'asta, da produrre mediante compilazione dell'allegato modello 2,
- B2) eventuale procura speciale in originale, ovvero in copia autentica.

Le dichiarazioni fatte in sede di offerta saranno oggetto di verifica da parte dell'ufficio competente prima della data fissata per la stipula della convenzione. L'esito negativo di dette verifiche comporterà la decadenza dall'aggiudicazione.

ART. 8 – TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

La "busta grande" predisposta secondo quanto indicato in precedenza, dovrà essere indirizzata a: "Comune di Savignano sul Panaro – Via Doccia, 64 – 41056 Savignano sul Panaro (MO)" e dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo con recapito a rischio del mittente, **entro le ore 9:00 del giorno 24 maggio 2021**.

Le offerte con qualsiasi mezzo pervenute o presentate successivamente alla scadenza del termine predetto, saranno escluse dalla gara. Inoltre, dopo tale termine, non saranno ammesse offerte aggiuntive o sostitutive.

ART. 9 – MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA GARA

L'apertura delle buste avverrà in seduta pubblica **alle ore 12:00 del giorno 24 maggio 2021**.

La seduta avrà luogo presso la sala Giunta del Comune di Savignano sul Panaro, in via Doccia 64. Sarà possibile partecipare via web alle operazioni di gara, facendone espressa richiesta con congruo anticipo al seguente indirizzo e-mail: ambiente@comune.savignano-sul-panaro.mo.it.

Le operazioni di gara saranno presiedute dal RUP e svolte alla presenza di due testimoni e consisteranno nella apertura delle buste amministrative e della successiva apertura delle buste contenenti le offerte economiche.

L'aggiudicazione sarà effettuata ad unico incanto e sarà a favore del concorrente che abbia presentato l'offerta migliore od almeno pari al prezzo posto a base d'asta, con esclusione delle offerte formulate in ribasso.

In caso di discordanza fra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale.

In caso di offerte migliori fra loro uguali, l'aggiudicatario sarà designato mediante sorteggio da effettuarsi seduta stante.

Delle operazioni di gara e dell'esito della stessa sarà steso regolare verbale.

ART. 10 – FASI SUCCESSIVE ALLA GARA

L'aggiudicazione vincola l'aggiudicatario, ma non impegna l'Amministrazione Comunale se non dopo la stipulazione della convenzione, che sarà effettuata dopo l'adozione dell'atto amministrativo di approvazione del verbale delle operazioni di gara, previa comunicazione all'aggiudicatario e verifica dei requisiti.

Qualora per motivi imputabili all'aggiudicatario non si pervenisse alla stipulazione della convenzione entro il termine di 60 (sessanta) giorni dalla comunicazione di cui sopra, l'Amministrazione procederà alla revoca dell'aggiudicazione. Si procederà quindi all'aggiudicazione al concorrente che avrà presentato la seconda migliore offerta, se ancora interessato, e così via fino all'esaurimento della graduatoria.

Tutte le spese, tasse e imposte relative all'asta nonché i diritti e le imposte relative al contratto, comunque denominate, presenti e conseguenti, sono a carico dell'aggiudicatario e saranno versate al momento della stipulazione del contratto.

ART. 11 – RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del procedimento è l'ing. Laura Pizzirani, Responsabile dell'Area tutela ambiente e Risparmio energetico.

ART. 12 – INFORMAZIONI SULLA PROCEDURA

Per informazioni sulla presente procedura è possibile fare riferimento all'Area Tutela ambiente e Risparmio energetico (mail: ambiente@comune.savignano-sul-panaro.mo.it – tel: 059.75.99.51)

ART. 13 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati raccolti saranno trattati ai sensi dell'art. 3 del RGPD (Regolamento Generale Protezione Dati) 2016/679, esclusivamente nell'ambito del presente procedimento.

ALLEGATI:

- Schema di convenzione
- Modulo 1 – Offerta economica;
- Modulo 2 – Istanza di partecipazione e dichiarazioni

Savignano sul Panaro, 7 maggio 2021

Il Responsabile dell'Area Ambiente
ing. Laura Pizzirani
(originale firmato digitalmente)

Documento **originale conservato negli archivi informatici del Comune** di Savignano sul Panaro (MO); stampato su carta diviene copia analogica di documento informatico avente la **stessa efficacia probatoria dell'originale** a meno che la sua conformità non sia espressamente disconosciuta (art. 23, comma 2, dlgs 82/05). In tal caso per attestare la conformità all'originale della copia analogica, occorre che sia compilata la seguente dichiarazione da parte di un pubblico ufficiale a ciò autorizzato (art. 23, comma 1, dlgs 82/05)

Dichiarazione di conformità della copia analogica di documento informatico

La presente copia, composta da n. ____ facciate, è conforme all'originale firmato digitalmente e registrato al prot. n. _____.

Il funzionario abilitato
all'autenticazione:

nome e cognome

luogo e data

firma
