

COMUNE DI SPILIMBERGO

(Provincia di Pordenone)

CAPITOLATO D'ONERI PER LA CONCESSIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE DI N. 2 LOTTE DI PROPRIETA' COMUNALE (LOTTO 1 E LOTTO 2) SU CUI INSTALLARE IMPIANTI FOTOVOLTAICI.

ART. 1 - OGGETTO.

Oggetto del presente Capitolato è la concessione, in diritto di superficie, a titolo oneroso di n. 2 aree di proprietà Comunale per l'esercizio di impianti di energia da fonte rinnovabile fotovoltaica. I terreni, ex siti militari dismessi, appartengono al patrimonio disponibile del Comune di Spilimbergo e sono così censiti:

➤ **Lotto 1 Caserma DE GASPERI:**

Fg. 4 mapp. 456	prato di mq. 12160.
Fg. 11 mapp. 787	prato di mq. 24520.
Fg. 11 mapp. 812	prato di mq. 4510.
Fg. 12 mapp. 307	prato di mq. 128180.

mq. 169.370.-

➤ **Lotto 2 Caserma ZAMPARO:**

Fg. 21 mapp. 16 P.ta 307	prato di mq. 74520.
Fg. 21 mapp. 292 P.ta 307	prato di mq. 1590.
Fg. 21 mapp. 293 P.ta 307	prato di mq. 920.

mq. 77.030.-

Entrambi i terreni sono stati riclassificati urbanisticamente in Zona Attrezzature e Servizi S3/TE (S3/TE Servizi Tecnologici – Energia – Produzione Energia Elettrica – Fotovoltaico) con Variante n. 42 al PRGC approvato con deliberazione Consiliare n. 73 del 26.07.2010.

Gli oneri per la realizzazione e gestione degli impianti saranno a carico del Concessionario che potrà avvalersi interamente delle tariffe incentivanti corrisposti dal G.S.E.

ART. 2 - DURATA DELLA CONCESSIONE.

La concessione avrà durata massima di anni 25 (venticinque) con decorrenza dalla data di stipula. Al termine del contratto, il diritto di superficie si estinguerà e le aree di cui trattasi rientreranno nella piena disponibilità e proprietà del Comune di Spilimbergo e dovranno essere restituite nello stato precedente all'insediamento degli impianti per cui tutti gli oneri di rimozione dell'impianto fotovoltaico nonché di smantellamento dei materiali e dei componenti secondo le modalità di legge vigenti al momento, saranno a carico del Concessionario.

ART. 3 - CANONE ANNUO DELLA CONCESSIONE.

Il canone annuo della concessione sarà pari al canone offerto in sede di gara e sarà commisurato alla superficie indicativa di **mq. 169.370.-** per il lotto 1 e **mq. 77.030.-** per il lotto 2.

Il pagamento del canone dovrà essere effettuato entro la scadenza di ogni annualità e lo stesso sarà rivalutato annualmente in base all'indice ISTAT - FOI.

ART. 4 - CONFORMITA' URBANISTICA DELL'IMPIANTO.

Gli impianti di produzione di energia da fonte rinnovabile di cui al D.Lgs 29 dicembre 2003 n. 387 (Attuazione della Direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità) e successive modifiche, dovranno essere compatibili con gli strumenti urbanistici comunali qualora non espressamente vietati dagli stessi.

Si rinvia, altresì, alle prescrizioni tutte contenute nella Variante al PRGC n. 42.

ART. 5 – PARTECIPAZIONE ALLA GARA ED ARTICOLAZIONE DELL’OFFERTA.

Ai fini della partecipazione alla gara, la ditta dovrà effettuare un accurato sopralluogo dell'area di cui all'art. 1.

Le Ditte interessate dovranno preventivamente contattare il Responsabile del Procedimento. La partecipazione ai sopralluoghi da parte del Legale Rappresentante o di un tecnico munito di specifica delega, in una delle date che verranno comunicate, costituisce requisito obbligatorio per l'ammissione delle offerte alla gara.

I sopralluoghi dovranno essere obbligatoriamente effettuati durante l'arco temporale concomitante con la scadenza della gara (**05.03.2012**). I sopralluoghi saranno concordati con il Responsabile del Procedimento con un preavviso di almeno 2 (due) giorni naturali consecutivi.

A seguito dei sopralluoghi verrà rilasciato alle Ditte un certificato di partecipazione, che dovrà essere allegato all'interno del plico di gara, a pena di esclusione.

Resta a carico della Ditta l'accertamento di tutte le condizioni che possano influire sulla potenzialità e resa dell'impianto e in generale che possano incidere sotto il profilo tecnico-economico sull'offerta. In particolare resta a carico della Ditta la quantificazione della superficie utile ai fini della realizzazione dell'impianto, fermo restando che, tenuto conto dei vincoli di natura urbanistica e delle distanze di rispetto.

L'offerta economica sarà compilata come da **modello** allegato.

ART. 6 – ADEMPIMENTI ED ONERI A CARICO DELLA DITTA AGGIUDICATARIA.

Adempimenti successivi all'aggiudicazione provvisoria:

- a) Richiedere ed ottenere i titoli abilitativi alla realizzazione dell'opera comunque denominati.
- b) Provvedere a propria cura e spese, alla progettazione dell'impianto, trasmettere il progetto approvato, con i titoli abilitativi di cui sopra al Comune per le eventuali procedure di cui all'art.4.

Adempimenti preordinati al rilascio della concessione

- c) Stipulare o comunque dimostrare di essere in possesso della polizza per responsabilità civile di cui all'art. 9.
- d) Costituire idonea cauzione definitiva per l'importo e con le modalità di cui all'art. 12.
- e) Provvedere a propria cura e spese alla demolizione e smaltimento dei fabbricati insistenti su dette aree così quantificati:

Lotto 1 Ex Caserma “DE GASPERI”	mc. 154.600.- circa.
Lotto 2 Ex Caserma “ZAMPARO”	mc. 20.600.- circa.
- f) Provvedere a propria cura e spese alla progettazione e realizzazione di un cippo da collocarsi nell'area antistante il compendio immobiliare, a ricordo della presenza militare in quel di Vacile (Caserma “DE GASPERI”), con caratteristiche da concordarsi con l'Amministrazione Comunale.
- g) Provvedere al termine della concessione (o alla cessazione anticipata della stessa a qualsiasi titolo), a riconsegnare al concedente, nei tempi tecnici strettamente necessari e comunque **non oltre sessanta giorni** e senza che il Comune lo richieda, le aree oggetto della concessione libere da materiali, strutture ed impianti, nello stato in cui si trovavano alla data dell'atto di concessione. In alternativa il Comune avrà facoltà di consentire la permanenza degli impianti e/o degli altri apprestamenti realizzati divenendone proprietario senza che il concessionario possa avanzare alcuna pretesa di ristoro, ovvero di procedere al rilascio di una nuova concessione.
- h) Chiedere al Comune la preventiva autorizzazione per ogni variazione rispetto al progetto di cui al comma b) del presente art. 6, anche se migliorativa.

Si specifica che il contratto di concessione è sottoposto a condizione risolutiva espressa in danno alla Società qualora, entro un anno dalla stipula del contratto stesso, l'impianto non sia entrato in servizio.

ART. 7 – OBBLIGHI CONCEDENTE.

E' obbligo dell'Ente:

Garantire nella fase di gara l'accessibilità all'area, al fine di permettere la piena valutazione delle condizioni di intervento da parte dei partecipanti.

Rilasciare l'atto di concessione delle superfici entro 60 giorni dall'aggiudicazione definitiva.

ART. 8 – VALUTAZIONE.

La concessione della superficie delle aree meglio individuate all'art. 1, verrà aggiudicata mediante il criterio dell'offerta del massimo canone rispetto al canone base fissato in € 100.000,00.-/annui per il **lotto 1** ed € 50.000,00.-/annui per il **lotto 2**.

Risulteranno assegnatarie provvisorie, le ditte che avranno offerto il canone maggiore per il **Lotto 1** e quella per il **Lotto 2**; nel caso in cui due o più offerte fossero equivalenti si procederà all'individuazione dell'aggiudicatario tramite esperimento di miglioramento di cui all'art.77 dei R.D. 23.05.1924, n.827, anche in presenza di uno solo dei pari offerenti; ove nessuno di coloro che abbiano effettuato le offerte uguali sia presente, o i presenti non vogliano migliorare l'offerta, si procederà tramite sorteggio.

L'Amministrazione Comunale si riserva il diritto di non procedere ad alcuna concessione. L'aggiudicazione potrà avvenire anche in presenza di una sola offerta valida.

L'Ente, al termine dei procedimenti, comunicherà a tutte le Ditte partecipanti alla gara il risultato dell'aggiudicazione.

ART. 9 – DANNI, RESPONSABILITA' E POLIZZE ASSICURATIVE.

La Ditta aggiudicataria risponderà direttamente ed indirettamente di ogni danno che in relazione al lavoro prestato ed in conseguenza dello stesso potrà derivare all'Amministrazione Comunale, a terzi e a cose.

Per la copertura dei danni eventualmente causati durante l'esecuzione e gestione dell'impianto, la ditta aggiudicataria dovrà stipulare, prima della sottoscrizione della concessione, una specifica polizza di assicurazione per la responsabilità civile verso terzi, ritenendo compresa fra i terzi anche l'Amministrazione Comunale, con massimale per sinistro non inferiore ad € 1.000.000,00.- (euro un milione/00) e validità sino alla scadenza della concessione.

In alternativa alla specifica polizza di cui sopra la ditta aggiudicataria potrà dimostrare l'esistenza di una polizza RCVT già attivata, avente le medesime caratteristiche indicate al comma precedente per quella specifica e produrre una appendice alla polizza nella quale si espliciti che la polizza in questione copre anche le prestazioni oggetto di appalto, contenente la precisazione che *non vi sono limiti ai numero di sinistri, né limiti ai massimale annuo per danni*.

L'esistenza della polizza di cui ai commi precedenti non libera la ditta dalle proprie responsabilità avendo essa solo lo scopo di ulteriore garanzia.

Copia conforme all'originale della polizza assicurativa specifica o della appendice di polizza di cui ai commi precedenti dovrà essere consegnata all'Amministrazione Comunale prima del rilascio della concessione, con riserva -in caso di ritardo ingiustificato e grave - di poter dar luogo a decadenza dell'aggiudicazione temporanea con conseguente incameramento della cauzione provvisoria.

ART. 10 – INADEMPIMENTI - PENALI.

Nel caso in cui gli adempimenti e oneri di cui all'art. 6 non vengano svolti o vengano svolti in maniera imprecisa, non accurata o non a regola d'arte e comunque in maniera non conforme a quanto previsto dall'atto di concessione, l'Amministrazione provvederà ad inviare formale lettera di contestazione a mezzo raccomandata A.R. o fax invitando la Ditta ad ovviare a quanto contestato e ad adottare le misure più idonee per garantire che le prestazioni siano svolte con i criteri e con il livello qualitativo previsti e a presentare, se ritenuto, entro 7giorni, le proprie controdeduzioni.

Ove, in esito al procedimento di cui al comma precedente, siano accertati da parte dell'Amministrazione Comunale casi di inadempimento, salvo che non siano dovuti a causa di forza maggiore, l'Amministrazione Comunale si riserva di irrogare una penale rapportata alla gravità dell'inadempimento sotto il profilo del pregiudizio arrecato oltre che al valore delle prestazioni non eseguite o non esattamente eseguite, salvo il risarcimento del danno ulteriore.

Le penali saranno rimosse mediante trattenuta sulla cauzione. La cauzione parzialmente o integralmente trattenuta dovrà essere reintegrata entro 15 giorni dalla data di ricezione della relativa comunicazione da parte della Ditta aggiudicataria.

Il provvedimento con cui sia stato disposto l'incameramento della cauzione viene comunicato alla Ditta mediante raccomandata A.R. con invito a reintegrare la cauzione stessa.

In caso di carente e/o mancata esecuzione degli oneri e obblighi di cui all'art. 7, l'Amministrazione Comunale potrà provvedervi d'ufficio con proprio personale o ricorrendo a terzi, con spese a totale carico dell'impresa aggiudicataria inadempiente, salvo il diritto al risarcimento dei maggiori danni. L'esecuzione d'ufficio delle prestazioni dovrà essere sempre preceduta da formale diffida da intimarsi con lettera raccomandata A.R., o telegramma, o fax.

Qualora la Ditta non faccia pervenire all'Amministrazione Comunale le proprie controdeduzioni ovvero non risponda alle contestazioni di cui trattasi nel termine ultimo di sette giorni dal ricevimento della comunicazione dell'Amministrazione Comunale, quest'ultima potrà procedere all'immediato incameramento della cauzione definitiva ed all'esecuzione d'ufficio delle prestazioni rimaste non eseguite, a spese e carico della ditta inadempiente.

ART. 11 – REVOCA DELLA CONCESSIONE.

Nei seguenti casi l'Amministrazione Comunale potrà revocare la concessione:

- a) gravi e reiterate violazioni agli oneri e obblighi di cui all'art. 6.
- b) mancato rispetto delle disposizioni di legge circa la prevenzione degli infortuni, l'assistenza e la previdenza dei lavoratori impiegati nell'esecuzione dei lavori.
- c) mancata reintegrazione della cauzione nel termine previsto dall'art. 12.

In caso di revoca, la Ditta aggiudicataria dovrà provvedere a quanto previsto dall'art. 6 lett. g). La cauzione definitiva sarà incamerata dall'Amministrazione, salvo risarcimento del danno ulteriore.

ART. 12 – CAUZIONE PROVVISORIA E DEFINITIVA.

A garanzia dell'adempimento degli obblighi derivanti dalla partecipazione alla gara, la Ditta concorrente è obbligata, a presentare una cauzione provvisoria (mediante polizza assicurativa, fideiussione bancaria o versamento presso la Tesoreria) pari al 2%, arrotondato per difetto, dell'importo del canone a base di gara, secondo le modalità previste nel disciplinare di gara, per il lotto 1 e/o per il lotto 2.

La Ditta aggiudicataria è altresì tenuta, a presentare idonea cauzione definitiva pari al 10% dell'importo del canone annuo di concessione di aggiudicazione per la durata di cui all'art. 2, a garanzia dell'esatto adempimento di tutte le obbligazioni previste dall'atto di concessione.

La mancata costituzione della cauzione definitiva determina la revoca dell'aggiudicazione e l'acquisizione della cauzione provvisoria da parte dell'Amministrazione, che aggiudicherà la concessione al concorrente che segue nella graduatoria.

ART. 13 – OBBLIGHI IN CASO DI MORTE – FALLIMENTO – SUCCESSIONE – CESSIONE – FUSIONE – TRASFORMAZIONE – SCISSIONE DELL'ATTIVITA' DEL CONCESSIONARIO.

In caso di morte del prestatore, se Ditta individuale, ovvero di estinzione della società, il Comune potrà revocare la concessione ovvero concordare con gli eredi o i successori la continuazione dello stesso.

In caso di fallimento concordato preventivo, la concessione è revocata immediatamente, con salvezza di ogni altro diritto e azione in favore del Comune.

Qualora ricorressero le condizioni di cui sopra, avendo il provvedimento di concessione carattere personale, non è ammessa la cessione a terzi, anche in presenza di trasformazioni societarie ecc, in caso avessero luogo queste condizioni si dovrà riformulare un nuova istanza di concessione.

In caso di variazione societaria il comune si riserva la facoltà di modificare le condizioni e indicizzare i valori.

La cessione di azienda e gli atti di fusione, scissione e trasformazione non hanno effetto nei confronti del Comune fino a quando il cessionario ovvero il soggetto giuridico risultante dalla avvenuta trasformazione, fusione o scissione non abbia documentato il possesso dei requisiti richiesti e già sussistenti in capo al cedente.

Nei sessanta giorni successivi alla comunicazione dell'avvenuta cessione di azienda, fusione, scissione e trasformazione, il Comune può opporsi con provvedimento motivato al subentro del nuovo soggetto giuridico, con conseguente revoca della concessione.
