



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità



BANDO DI ASTA PUBBLICA

PER LA RICERCA DEL SOGGETTO PRIVATO AL QUALE CONCEDERE IL DIRITTO DI SUPERFICIE SU AREE DI PROPRIETA' COMUNALE PER LA REALIZZAZIONE DI IMPIANTI FOTOVOLTAICI.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO AMBIENTE

In esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale PG. n. 20/55055 del 11/07/2011, pubblicata dal 12/07/2011 al 26/07/2011, nonché nel rispetto del vigente Regolamento Comunale per la disciplina dei Contratti,

RENDE NOTO

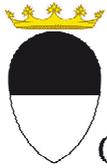
che il giorno **GIOVEDÌ 13 OTTOBRE 2011** con inizio alle **ore 10**, presso una sala della Residenza Municipale del Comune di Ferrara, Piazza del Municipio n. 2, avrà luogo pubblico incanto, con il metodo dell'offerta segreta ai sensi degli artt. 73 lett. c) e 76 del RD n. 827/1924 al prezzo stabilito con offerte più vantaggiose od almeno pari a tale prezzo (offerta segreta da confrontarsi poi con il prezzo base indicato nell'avviso d'asta), nonché secondo le disposizioni del presente bando, per la concessione del diritto di superficie su aree di proprietà del Comune di Ferrara.

1) ENTE CONCEDENTE

Comune di Ferrara con sede in Ferrara, Piazza Municipale n° 2, sito internet www.comune.fe.it

2) OGGETTO, FINALITÀ , CONDIZIONI, TEMPI DELLA CONCESSIONE

Il Comune di Ferrara, al fine di reperire risorse finanziarie dai beni immobili di proprietà, nonché concorrere all'incremento della produzione di energia da fonti rinnovabili, intende concedere in diritto di superficie per ventidue anni le seguenti aree:



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità



LOTTO 1

Descrizione

Area sita in via G.Marconi n° 39 su una cui porzione di mq 3.600 andranno realizzate pensiline fotovoltaiche (vedasi planimetria perimetrata in rosso). L'accesso avviene dall'ingresso comune del complesso "Ex Aratri Toselli" ora sede di uffici e magazzini comunali.

Classificazione urbanistica:

PRG/V: Sottozona F4 – Attività direzionali pubbliche. Fiere, PSC/V: Sub-sistema Attrezzature e spazi collettivi art. 10.7; Ambiti da riqualificare art. 14.3 e Vincoli: Area Rischio Incidente Rilevante (RIR) - Area di compatibilità C.

Descrizione catastale:

Risulta censita al catasto terreni del Comune di Ferrara al Foglio 101 Mappale 40/parte, qualità ENTE URBANO, superficie intero mappale mq. 53.270, intestato al Comune di Ferrara. Nel Patrimonio Comunale rientra nel Patrimonio Indisponibile "Mod. B".

Fasce di rispetto e servitù

Sul lotto è presente, tra lo stesso ed il canale Boicelli, una condotta SNAM "rete di Ferrara DN 250 – 400", con una fascia di sicurezza descritta nel DM del 17/04/2008 di 5,00 m. per parte rispetto all'asse della condotta stessa. (Vedasi riferimento Snam del 28/07/11 pg 73011/11 allegato). Si allega stralcio del PSC individuante la condotta.

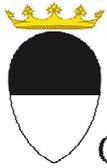
Qualora gli impianti fotovoltaici dovessero essere limitrofi alle condotte e/o interessare le fasce di servitù e di sicurezza delle stesse, la relativa documentazione tecnica dovrà essere verificata ed approvata da SNAM Rete Gas. Nella realizzazione degli impianti fotovoltaici si dovrà inoltre tenere conto dell'esigenza di Snam di poter accedere in ogni tempo ai propri impianti per esigenze di manutenzione.

Valore a corpo diritto di superficie per 22 anni = € 18.000,00 (corrispettivo a base d'asta oltre l'IVA di legge).

LOTTO 2

Descrizione

Area sita in via della Canapa, dalla quale si accede. La superficie è di mq. 17.000.



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità



Classificazione urbanistica

È classificata urbanisticamente PRG/V: Sottozona F7 – Musei e accoglienza turistica, PSC/V: Sub-sistema Città Verde art. 10.6; Ambiti Centro Storico art. 14.1 e Vincoli: Area a rischio di allagamento; Area di concentrazione di materiali archeologici; Vincolo paesistico ex-lege. Nel PTCP vigente Aree di concentrazione di materiali archeologici (Art. 21 c. 2 lett.2/b) dove sono ammesse le installazioni con particolari prescrizioni di cui alla delibera regionale sul fotovoltaico n.28 del 6 dicembre 2010.

Descrizione catastale

Risulta censita al catasto terreni del Comune di Ferrara al Foglio 104 Mappale 2/parte qualità seminativo, cl. 3, superficie intero mappale mq. 238.810, R.D. € 1.884,56 e R.A. € 1.048,35, intestato al Comune di Ferrara. Nel Patrimonio Comunale rientra nel Patrimonio Indisponibile "Mod. B".

Valore a corpo diritto di superficie per 22 anni = € 102.000,00 (corrispettivo a base d'asta oltre l'IVA di legge).

LOTTO 3

Descrizione

Area sita in via S.Trenti di mq 17.500,00. Si accede al terreno dall'ingresso comune del complesso in precedenza denominato "MOF" (Mercato Ortofrutticolo all'Ingrosso).

Classificazione urbanistica

È classificata urbanisticamente PRG/V: Sottozona E2 – Sistemi ambientali da tutelare, PSC/V: Sub-sistema Ferrovia e Mobilità Ciclabile art. 11.2.1, Ambiti Specializzati per Attività Produttive di Nuovo Insediamento art. 14.6, Diritti perequativi 3000mq/Ha e Vincoli: Fascia di rispetto ferrovia (circa mq. 3500); Fascia di rispetto ferrovia di progetto (corridoio infrastrutturale, circa mq. 1000).

Descrizione catastale

Risulta censita al catasto terreni del Comune di Ferrara al Foglio 134 Mappale 1509 qualità FRUTTETO, cl. 1, superficie intero mappale mq. 15.039, R.D. € 368,54 e R.A. € 155,34 e al Foglio 158 Mappale 986/parte qualità ENTE URBANO, superficie intero mappale mq. 10.020, entrambi intestati al Comune di Ferrara. Nel Patrimonio Comunale rientrano nel Demanio "Mod. A".

Fasce di rispetto e servitù

Sul lotto , posta in fregio al canale consorziale è presente una condotta SNAM "potenziamento Spina di Ferrara DN 250", posata in regime di servitù con atti notarili registrati e trascritti (Atti Notaio Cristofori del 09/06/1986 rep 5456 e del 06/08/1986 rep 5929 trascritti a Ferrara il 03/09/1986 al



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità



part. 7417 – Reg. Gen. 10580 e registrati a Ferrara il 22/08/1986 al n. 1114), che prevede, tra l'altro, l'obbligo di non realizzare opere di qualsiasi genere a distanza inferiore a 7,00 m. dall'asse della condotta stessa, e di mantenere tale fascia a terreno agricolo. (Vedasi riferimento Snam del 28/07/11 pg 73011/11 allegato). Si allega stralcio del PSC individuante la condotta.

Qualora gli impianti fotovoltaici dovessero essere limitrofi alle condotte e/o interessare le fasce di servitù e di sicurezza delle stesse, la relativa documentazione tecnica dovrà essere verificata ed approvata da SNAM Rete Gas. Nella realizzazione degli impianti fotovoltaici si dovrà inoltre tenere conto dell'esigenza di Snam di poter accedere in ogni tempo ai propri impianti per esigenze di manutenzione.

Si precisa altresì che il lotto n. 3 è interessato da una fascia di rispetto ferroviario. La fascia si estende per 30 m. dal tracciato ferroviario, ma può essere richiesta deroga fino a 6 m. dallo stesso. La richiesta dell'eventuale deroga sarà onere a carico dell'aggiudicatario/i.

Valore a corpo diritto di superficie per 22 anni = € 105.000,00 (corrispettivo a base d'asta oltre l'IVA di legge).

LOTTO 4

Descrizione

L'area consiste nel parcheggio sito in via del lavoro di mq 2.000,00 su cui andranno realizzate pensiline fotovoltaiche. Si accede da via del Lavoro, con ingresso comune alla restante porzione del parcheggio pubblico.

Classificazione urbanistica

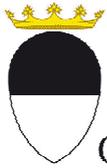
L'area è classificata urbanisticamente PRG/V: Sottozona G5 – Parcheggi, PSC/V: Sub-sistema Città dell'auto art. 13.1; Ambiti da riqualificare art. 14.3 e Vincoli: nessuno.

Descrizione catastale

Risulta censita al catasto terreni del Comune di Ferrara al Foglio 135 Mappale 580/parte qualità ENTE URBANO, superficie intero mappale mq. 12.433. Nel Patrimonio Comunale rientra nel Demanio "Mod. A".

Nel lotto in questione sono presenti alberature che possono ostacolare la realizzazione degli impianti fotovoltaici.

Sarà onere della Ditta aggiudicataria eliminare le suddette alberature, con spese a proprio carico, e riposizionare le medesime in altro luogo indicato dall'Ufficio Verde del Comune di Ferrara.



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità



Valore a corpo diritto di superficie per 22 anni = € 10.000,00 (corrispettivo a base d'asta oltre l'IVA di legge).

Le aree predette di cui ai Lotti 1-2-3-4 risultano facenti parte di un terreno di maggiore consistenza e pertanto l'esatta quantificazione delle superfici sarà determinata a **mezzo apposito frazionamento a cura e spese dell'aggiudicatario prima della notarile stipulazione.**

Sulle aree di cui ai Lotti 1 e 4 la concessione del diritto di superficie consiste nel diritto di realizzare delle pensiline con copertura in moduli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica da immettere nella rete elettrica nazionale; in tal caso il diritto di superficie non comprende il diritto di gestire le aree alle quali saranno liberi di accedere, nel caso di Via Marconi, coloro che hanno la possibilità di accedere al complesso immobiliare comunale e, nel secondo caso, la società che gestisce il parcheggio e quindi i fruitori del medesimo.

E' possibile la presentazione dell'offerta di cui in appresso anche per uno solo, per alcuni o per tutti i lotti.

L'oggetto del presente Bando e dei contratti che si andranno a sottoscrivere con l'aggiudicatario/i è la costituzione di diritti di superficie e quindi di diritti reali, in quanto tali esclusi dall'applicazione del D.Lgs. n. 163/2006 ai sensi dell'art. 19 comma a) dello stesso.

I corrispettivi per la concessione in diritto di superficie delle aree in precedenza descritte costituiscono i corrispettivi posti a base della procedura di **pubblico incanto da eseguirsi con il sistema delle offerte segrete sui prezzi a base di asta con esclusione di offerte in diminuzione e ammissibilità di offerte pari o in aumento rispetto al valore a base d'asta** come sopra definito.

Le aree sono concesse, **a corpo e non a misura, in diritto di superficie nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, 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.

Le aree interessate dal presente Bando e concesse in diritto di superficie rimangono, pertanto, vincolate alla destinazione predetta.



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità



Per quanto attiene i lotti in prossimità di canali consortili (lotti 1,2 e 3), è imposta una fascia di rispetto dal canale di norma di m. 10,00 (vedasi per ogni singolo lotto le disposizioni del Regolamento consorziale in materia di concessioni) e dovrà essere rispettata l'invarianza idraulica relativa alle acque meteoriche che confluiscono nel canale medesimo (deliberazione consorziale n. 61/2009). Si evidenzia quindi che il progetto definitivo di posizionamento dei pannelli fotovoltaici dovrà essere valiato dal Consorzio di Bonifica.

Tutti i costi di realizzazione e manutenzione ordinaria e straordinaria inerenti gli impianti fotovoltaici da installare saranno a carico del concessionario, senza alcun onere finanziario a carico del Comune.

La concessione in uso della superficie avrà la **durata di 22 (ventidue) anni decorrenti dalla data di stipula del contratto di costituzione del diritto di superficie.**

Gli impianti non potranno essere oggetto di cessione a terzi.

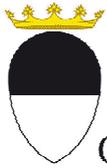
Il Comune di Ferrara metterà a disposizione dei concessionari le aree sulle quali dovranno essere realizzati gli impianti fotovoltaici, concedendo il diritto di superficie per un periodo di 22 (ventidue) anni, **compresi i tempi necessari per la realizzazione completa dell'intervento;** i Concessionari manterranno, così, la proprietà superficiale delle opere realizzate per tutta la durata della concessione e, provvederanno a corrispondere i corrispettivi su indicati in unica soluzione con i rialzi emergenti dalla presente procedura di selezione.

Il Concessionario, in qualità di "Soggetto Responsabile" degli impianti fotovoltaici, avrà diritto a ricevere dal Gestore dei Servizi Elettrici - G.S.E. S.p.A., le tariffe incentivanti nonché i corrispettivi 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 corrisposte dal G.S.E. nonché il compimento di tutti gli adempimenti richiesti per poter effettuare la vendita dell'energia al gestore della rete o ad altro terzo acquirente.

3) CORRISPETTIVI DI CONCESSIONE

I concessionari dovranno versare i corrispettivi evidenziati al punto 2) del presente Bando, con i rialzi risultanti dalle offerte, almeno 5 giorni prima di quello fissato per la stipula dell'atto notarile di concessione del diritto di superficie.



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità



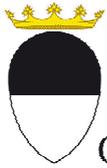
Il versamento dovrà avvenire presso la Tesoreria Comunale presso la Cassa di Risparmio di Ferrara, Agenzia 1 -Corso Martiri della Libertà -Ferrara- con la causale "corrispettivo per costituzione diritto di superficie area sita in... (lotto n... Bando del..)"

4) 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 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 ed obblighi a carico del Concessionario rappresentando che eventuali altri oneri, adempimenti, ecc. ancorché non descritti e comunque necessari per la progettazione esecutiva, realizzazione, attivazione e funzionamento dell'impianto fotovoltaico rimangono interamente a carico dello stesso:

- progettazione e realizzazione dell'impianto fotovoltaico ed opere connesse;
 - oneri per la sicurezza incluso il coordinamento in fase di esecuzione;
 - predisposizione della documentazione per l'accesso alle tariffe incentivanti di cui al decreto 19/02/07 nonché per la connessione alla Rete Elettrica Nazionale;
 - direzione lavori;
 - certificazioni e collaudi degli impianti;
 - allacciamento ai vari sottoservizi;
 - realizzazione di elettrodotto di collegamento alla Rete Elettrica Nazionale;
 - realizzazione delle cabine elettriche di trasformazione (qualora necessario);
 - opere edili e stradali eventualmente necessarie per la realizzazione dell'impianto;
 - manutenzione e conduzione dell'impianto;
 - dismissione impianto e ripristino dell'area al termine del contratto ove il Comune non dovesse decidere di acquisire lo stesso.
- Sono a carico del Concessionario gli oneri e spese per l'acquisizione di tutti i titoli, comunque denominati, per la realizzazione dell'impianto e per l'esercizio del medesimo;



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità



- Il Comune concedente si riserva la facoltà di fornire al concessionario prescrizioni per la redazione del progetto. Il Concessionario dovrà tenere conto di eventuali prescrizioni degli Enti competenti in sede di rilascio delle autorizzazioni alla costruzione ed esercizio dell'impianto.
- Le variazioni delle norme legislative e regolamentari che stabiliscano nuovi meccanismi tariffari o nuove condizioni per l'esercizio delle attività previste nel presente atto, non possono comportare la revisione del contratto (il cui schema e' allegato al presente Bando) tramite la proroga del termine di concessione. 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/i, per finalità diverse o comunque non connesse all'esecuzione di tutte quella attività funzionali alla costruzione ed alla gestione degli impianti fotovoltaici.
- Il/I Concessionario/i si obbliga/no a consentire l'accesso agli immobili a persone incaricate dal Concedente per ispezionare gli immobili stessi al fine di accertarne lo stato di conservazione ed in generale l'adempimento degli obblighi posti a suo/loro carico.
- Alla scadenza del contratto, le aree torneranno senza oneri nella piena e completa disponibilità del Comune di Ferrara e quanto su di esse realizzato sarà acquisito al patrimonio comunale senza alcun onere. Le opere, con i relativi impianti, dovranno essere consegnate in stato di efficienza e funzionamento. Nel caso in cui il Comune non riterrà opportuno l'acquisizione gratuita degli impianti il/i concessionario/i sarà/anno tenuto/i allo smantellamento e smaltimento degli impianti realizzati ed al ripristino dello stato dei luoghi (compresa la sostituzione della copertura delle pensiline) con oneri a proprio carico entro e non oltre dodici (12) mesi da detta scadenza.
Tale scelta sarà effettuata espressamente dal Comune di Ferrara, mediante apposita dichiarazione scritta, da trasmettersi ai Concessionari con lettera raccomandata A.R. almeno 3 mesi prima dello scadere del ventiduesimo anno come sopra indicato..
- Il Comune potrà esercitare, a mezzo di proprio personale, funzioni di controllo e di sorveglianza sull'esecuzione dei lavori e sul regolare adempimento da parte del/i concessionario/i a tutte le obbligazioni nascenti dal presente Bando o dalle specifiche normative vigenti, o che dovessero essere emanate.
- -Il/I concessionario/i è/sono integralmente responsabile/i della gestione dell'impianto fotovoltaico secondo le proprie scelte imprenditoriali, fermo restando i divieti di cessione del contratto previsti



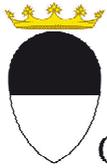
COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità



dalle norme vigenti nonché il rispetto degli obblighi ed oneri previsti nell' offerta presentata in sede di gara. Il/I concessionario/i condurrà/anno l'impianto sotto la completa responsabilità propria e dei propri dipendenti o collaboratori sollevando il Comune da ogni pretesa e/o domanda di terzi.

- Il/I concessionario/i si obbliga/no ad impegnare, nella prestazione dei servizi gestiti, personale tecnicamente qualificato, garantendo che a tale personale venga applicato in modo regolare il contratto di lavoro di categoria e venga assicurato il trattamento assistenziale e previdenziale prescritto dalla legge e dal contratto di lavoro medesimo. Il/I concessionario/i risponderà/anno pertanto degli eventuali danni cagionati a terzi, assumendo le necessarie e congrue coperture assicurative e risponderà/anno inoltre dei danni o dei furti agli impianti ed alle attrezzature, assumendo, anche in tal caso, le dovute coperture assicurative.
- Il/I concessionario/i provvederà/anno alla pianificazione e programmazione delle attività di manutenzione al fine di mantenere nel tempo la funzionalità, le caratteristiche di sicurezza e qualità, l'efficienza in modo da garantire la regolarità della gestione e la capacità produttiva degli impianti fino alla scadenza del contratto.
- Sono a carico del Concessionario/i gli oneri e spese per l'acquisizione di tutti i titoli, comunque denominati, per la realizzazione dell'impianto e per l'esercizio del medesimo.
- Sono a carico del concessionario/i gli oneri e spese necessari 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 un evento eccezionale ed imprevedibile.
- Il concessionario è tenuto a tenere indenne il Comune di Ferrara 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/e concessione/i, il Comune richieda la restituzione delle aree comprensive degli impianti, il/i concessionario/i si obbliga/no a consegnare al Comune il manuale d'uso, manutenzione e sicurezza e comunque tutta la documentazione tecnico-amministrativa e manutentiva;
- il/i concessionario/i si obbliga/no al Pagamento dell'ICI se e in quanto dovuta nelle forme di legge;



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità



- Il/I Concessionario/i nel caso in cui la realizzazione degli impianti 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;

5) SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Possono partecipare alla procedura di concessione i soggetti aventi i requisiti fissati dal presente bando.

6) CONDIZIONI E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

a) - condizioni e requisiti di carattere generale

a1)-(solo per le imprese/persone giuridiche) iscrizione al Registro delle imprese della Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura, con l'indicazione dell'oggetto dell'attività, data di iscrizione, durata/termine, i dati identificativi dei soggetti che hanno la rappresentanza, l'inesistenza di stati di fallimento, liquidazione coatta, di concordato preventivo e di procedimenti in corso per la dichiarazione di una di tali situazioni;

a2) (per tutti) di essere pienamente capace a contrarre anche con la pubblica amministrazione ed in particolare l'inesistenza di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione di tale capacità, o sentenze dichiarative di interdizione, inabilitazione o fallimento e che non sono in corso a proprio carico procedure per la dichiarazione di alcuni di tali stati;

-altri requisiti indicati all'art. 9.1

b)- requisiti di capacità tecnico organizzativi

b1) aver realizzato (fino ad aver ottenuto la connessione alla rete) almeno un impianto di potenza nominale pari o superiore a:

- 150 kWp per il Lotto 1
- 800 kWp per il Lotto 2
- 800 kWp per il Lotto 3
- 50 kWp per il Lotto 4

7) TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità



Per partecipare all'asta ciascun concorrente dovrà far pervenire **all'Ufficio Protocollo del Comune di Ferrara, Piazza Municipale n. 2, entro e non oltre il giorno MARTEDÌ 11 OTTOBRE 2011 ore 13, a pena di esclusione**, tramite il servizio postale (in tal caso in forma raccomandata o posta celere), consegna a mano o a mezzo corriere, un plico, debitamente chiuso e sigillato e controfirmato su tutti i lembi di chiusura al fine di assicurare la segretezza dell'offerta, con l'ESATTA INDICAZIONE DEL NOMINATIVO DEL MITTENTE, L'INDIRIZZO, IL NUMERO DI TELEFONO E DI FAX, DEL LOTTO PER IL QUALE SI INTENDE PARTECIPARE e con la seguente scritta: **"non aprire"-ASTA PUBBLICA PER LA RICERCA DEL SOGGETTO PRIVATO AL QUALE CONCEDERE IL DIRITTO DI SUPERFICIE SU AREE DI PROPRIETA' COMUNALE PER LA REALIZZAZIONE DI IMPIANTI FOTOVOLTAICI: (specificare il lotto per il quale si intende partecipare)**

- LOTTO 1**
- LOTTO 2**
- LOTTO 3**
- LOTTO 4**

-scadenza il 11/10/2011 ore 13"-

Il termine entro il quale dovrà pervenire l'offerta, il cui recapito rimane ad esclusivo rischio del mittente, è da considerarsi perentorio, precisando che, in caso di invio tramite il servizio postale, non vale la data del timbro postale ma quella di arrivo all'Ufficio Protocollo dell'Ente.

Non si darà pertanto corso al plico che non sia pervenuto **ENTRO IL GIORNO E L'ORA FISSATI QUALE TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE** o sul quale non sia stato riportato l'oggetto del bando e l'indicazione del mittente.

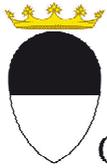
Oltre il termine fissato per la presentazione non resta valida alcuna altra offerta.

8) ULTERIORI CONDIZIONI

I prezzi base a corpo stabiliti al n. 2 del presente Bando **sono soggetti ad IVA.**

I rapporti tra i soggetti aggiudicatari ed il Comune saranno disciplinati da apposita convenzione/contratto, di cui allo schema allegato al presente Bando, dando atto che la stessa sarà stipulata con atto pubblico, a cura e spese dell'aggiudicatario.

Il Comune di Ferrara si impegna a sottoscrivere, quale proprietario del Terreno, quando la procedura



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità



prevede tale consenso, la richiesta di permessi e/o autorizzazioni necessarie per la realizzazione e/o per la gestione dell'Impianto, senza nessun onere a suo carico.

Il Comune rinuncia all'ipoteca legale che comunque potesse spettargli, esonerando il competente Direttore dell'Agenzia del Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare, da ogni responsabilità al riguardo

9) DOCUMENTI DA PRESENTARE

Il plico che i soggetti interessati a partecipare dovranno far pervenire entro la data di scadenza e con le modalità di cui sopra dovrà contenere. a pena di esclusione le seguenti buste: **“busta A - Documenti Amministrativi-”** e **distinte “busta B –Offerta Economica LOTTO n. ____-”** per **ciascun lotto a cui si intende partecipare.**

Le buste dovranno essere sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura e recare all'esterno l'indicazione della gara, l'oggetto del Bando, il nominativo del mittente e la dicitura della relativa busta.

Tutta la documentazione inviata dai soggetti partecipanti alla gara resta acquisita agli atti della stazione appaltante e non verrà restituita neanche parzialmente ai soggetti non aggiudicatari (ad eccezione della cauzione provvisoria che verrà restituita nei termini di legge).

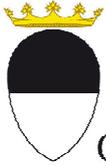
Con la presentazione dell'offerta i soggetti partecipanti implicitamente accettano senza riserve o eccezioni le norme e le condizioni contenute nel presente Bando di gara nonché quelle contenute nell'allegato schema di contratto.

Le due tipologie di buste dovranno contenere rispettivamente, la seguente documentazione:

Nella busta **“A - Documenti Amministrativi”** devono essere contenuti i seguenti documenti:

9.1) ISTANZA DI AMMISSIONE ALLA GARA E CONNESSA DICHIARAZIONE, unica sia nel caso di partecipazione per uno, alcuni o tutti i lotti, in carta semplice con allegata la fotocopia di un documento di identità personale valido, ai sensi della normativa vigente in materia di semplificazione amministrativa, (artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000) , che potrà essere resa utilizzando il modello allegato al presente Bando che dovrà essere compilato in ogni sua parte, sottoscritto dal titolare o legale rappresentante, con la quale attesta:

a1) (per le sole imprese/persone giuridiche) iscrizione al Registro delle imprese della Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura, con l'indicazione dell'oggetto dell'attività, data di iscrizione, durata/termine, i dati identificativi dei soggetti che hanno la



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

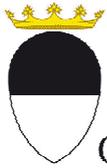


rappresentanza: titolare e direttore tecnico, se si tratta di impresa individuale; soci e direttore tecnico se si tratta di società in nome collettivo, soci accomandatari e direttore tecnico se si tratta di società in accomandita semplice, amministratori muniti di poteri di rappresentanza o socio unico ovvero socio di maggioranza in caso di società con meno di 4 soci e direttore tecnico, se si tratta di altro tipo di società; nonché l'inesistenza di stati di fallimento, liquidazione coatta, di concordato preventivo e di procedimenti in corso per la dichiarazione di una di tali situazioni;

Avvertenza: I soggetti sopra indicati dovranno presentare le dichiarazioni di cui ai successivi punti b), c) ed e) utilizzando il modulo predisposto dall'amministrazione.

(per tutti):

- a2)** di essere pienamente capace a contrarre anche con la pubblica amministrazione ed in particolare l'inesistenza di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione di tale capacità, o sentenze dichiarative di interdizione, inabilitazione o fallimento e che non sono in corso a proprio carico procedure per la dichiarazione di alcuni di tali stati;
- b)** che nei propri confronti non è pendente procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione della sorveglianza di cui all'articolo 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423 o di una delle cause ostative previste dall'art. 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575;
- c)** che nei propri confronti non sono state pronunciate sentenze di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi art. 444 c.p.p. per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale; che nei propri confronti non è stata emessa 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 nell'art. 45, paragrafo 1, direttiva Ce 2004/18;
- d)** che nei propri confronti non è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lett c), del D.Lgs. 08 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;
- e)** le eventuali condanne riportate ivi comprese quelle per le quali il dichiarante abbia beneficiato della non menzione;

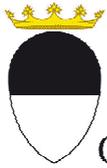


COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità



- f)** di essersi recato a visitare il lotto per il quale ha presentato offerta, di avere preso conoscenza della natura dello stesso e di tutte le circostanze generali, particolari e locali, nessuna esclusa ed eccettuata;
- g)** di aver preso piena ed integrale conoscenza di tutte le norme e disposizioni contenute nel bando di gara, nonché di conoscere ed accettare tutte le condizioni che regolano l'affidamento stesso;
- h)** di aver realizzato (fino alla connessione alla rete) almeno un impianto di potenza nominale pari o superiore a
- 150 kWp per il Lotto 1
 - 800 kWp per il Lotto 2
 - 800 kWp per il Lotto 3
 - 50 kWp per il Lotto 4
- allegando copia della documentazione a comprova;
- i)** che l'aggiudicatario si impegna a versare all'Amministrazione Comunale, in caso di aggiudicazione, il corrispettivo per la concessione del diritto di superficie offerto in sede di gara nei 5 giorni antecedenti la stipula notarile;
- l)** che l'aggiudicatario si impegna a sostenere le spese relative alla progettazione, alla realizzazione, alle autorizzazioni e alla gestione dell'impianto fotovoltaico, inclusa l'eventuale connessione e adeguamento della rete del trasposto di energia elettrica.
- m)** che l'aggiudicatario si impegna a sostenere i costi e le spese necessarie per la manutenzione ordinaria e straordinaria, per tutta la durata della concessione, senza alcun onere per il Comune di Ferrara;
- n)** che l'aggiudicatario si impegni a farsi carico di tutti i costi necessari per le coperture assicurative dell'impianto fotovoltaico, così come previsto dal presente bando e nello schema di contratto allegato allo stesso.
- o)** di essere in possesso della cittadinanza italiana o di altro Stato appartenente all'Unione Europea, ovvero della residenza in Italia per gli stranieri imprenditori ed amministratori di società commerciali legalmente costituite, se appartengono a Stati che concedono il trattamento di reciprocità nei riguardi dei cittadini italiani;
- p)** di essere consapevole che, ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 445/2000, la dichiarazione mendace è punita ai sensi del Codice Penale e delle leggi speciali in materia.



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità



q) l'indirizzo ed il numero di fax e/o di posta elettronica certificata ai quali vanno inviate le comunicazioni attinenti la gara;

Si precisa che i concorrenti possono presentare, in luogo delle dichiarazioni sostitutive di certificazioni di cui al punto 9.1), i relativi certificati originali o in copia autentica.

9.2) CAUZIONE l'offerente dovrà prestare, a garanzia della sottoscrizione del contratto, cauzione a pari al **10%** (dieci per cento) del corrispettivo posto a base d'asta.

La cauzione dovrà essere costituita in contanti versando l'importo presso la Tesoreria Comunale presso la Cassa di Risparmio di Ferrara, Agenzia 1 -Corso Martiri della Libertà –Ferrara.

Tale deposito per i non aggiudicatari verrà svincolato una volta esaurita la procedura di gara.

9.3) ATTESTAZIONE DI AVVENUTO SOPRALLUOGO:

I concorrenti dovranno effettuare, **a pena di esclusione dalla gara**, accurata visita delle aree oggetto di concessione, con l'assistenza del Responsabile unico del Procedimento o suo delegato, per prendere visione delle condizioni delle stesse.

Il sopralluogo dovrà essere preventivamente concordato e svolto nelle giornate indicate dagli uffici tecnici (14 e 21 settembre. E' possibile concordare con gli uffici ulteriori date previa verifica della disponibilità dei medesimi) - esclusi i festivi, prefestivi e il giorno di scadenza del termine per presentare l'offerta – I numeri telefonici a cui rivolgersi per concordare il sopralluogo sono i seguenti: Geom Angela Sonco tel. 0532/418841 e Dott.ssa Simona Albani tel. 0532/418809.

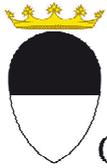
Il rispetto dei tempi e delle modalità concordate deve intendersi tassativo ed inderogabile.

All'atto del sopralluogo, le parti provvederanno alla compilazione di un verbale attestante l'avvenuta visita alle aree che verrà compilato in duplice copia: una copia verrà conservata dall'incaricato del Comune del sopralluogo, per riscontro, e l'originale sarà consegnato alla persona che ha effettuato il sopralluogo

9.4) ULTERIORE DOCUMENTAZIONE PER LE IMPRESE RIUNITE O CHE INTENDONO RIUNIRSI

PER LE IMPRESE RIUNITE:

L'Impresa Mandataria deve presentare tutta la documentazione richiesta e la dichiarazione di cui al precedente paragrafo 9.1), 9.2) e 9.3).



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità



La mandataria deve inoltre presentare: il mandato collettivo speciale con rappresentanza, gratuito e irrevocabile conferitole dall'impresa/e mandante/i, risultante da scrittura privata autenticata (o copia di esso, autenticata) unitamente alla relativa procura.

PER I SOGGETTI CHE INTENDONO RIUNIRSI IN CASO DI AGGIUDICAZIONE:

In tal caso l'offerta deve essere sottoscritta, a pena di esclusione, da tutte le imprese che costituiranno il raggruppamento. Le stesse imprese devono altresì **presentare apposita dichiarazione sottoscritta**, con la quale si impegnano in caso di aggiudicazione della gara, a conferire mandato collettivo speciale con rappresentanza ad una di esse, qualificata come capogruppo, che firmerà per accettazione la medesima dichiarazione e stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e delle mandanti.

Sia l'impresa indicata come mandataria che le singole mandanti dovranno presentare tutta la documentazione richiesta e la dichiarazione di cui al paragrafo 9) punto 1). Il requisito di cui al paragrafo 6 lett. b) del presente bando verrà valutato in capo all'Ati nel suo complesso.

Nella/e busta/e "**B -Offerta economica LOTTO n._____ -"** , devono essere contenuti, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

OFFERTA ECONOMICA, distinta per ciascun lotto, in lingua italiana, redatta in carta legale o resa legale con apposizione del bollo, sottoscritta dal legale rappresentante, contenente l'indicazione del massimo rialzo percentuale espresso in cifre ed in lettere, e sull'importo del corrispettivo a corpo posto a base di gara posto a base di gara con indicazione altresì del corrispettivo finale (in cifre ed in lettere) comprensivo del rialzo percentuale predetto al netto di IVA.

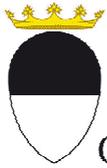
In caso di difformità nell'indicazione in cifre ed in lettere del rialzo percentuale, prevarrà l'indicazione più favorevole per l'Amministrazione.

L'offerta non può presentare correzioni che non siano espressamente confermate e sottoscritte.

In caso di mancanza della sottoscrizione da parte concorrente si provvederà alla esclusione dell'impresa dalla gara.

10) MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI GARA

10.1 Luogo, data e modalità di svolgimento della gara



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità



Il giorno GIOVEDÌ 13 OTTOBRE 2011 alle ore 10,00 presso la sede del comune di Ferrara in P.zza Municipale n. 2 , il Seggio di gara, presieduto dall'ing. Alberto Bassi, Dirigente Responsabile del Servizio Ambiente del comune di Ferrara procederà, in seduta aperta al pubblico, all'esame della documentazione pervenuta e alla verifica dei requisiti di ammissione (Busta A) procedendo in ordine di arrivo di protocollo.

Successivamente, il Seggio di gara procederà, per i soli soggetti ammessi, alla apertura delle buste contenenti le offerte economiche (Busta B) e, data lettura dei rialzi, aggiudicherà provvisoriamente la gara al concorrente che avrà formulato il rialzo percentuale più alto per ciascun lotto.

A parità di offerta si procederà con eventuali rialzi se entrambi gli offerenti sono presenti ovvero, in caso contrario, tramite sorteggio.

L'aggiudicazione al termine dell'asta avrà carattere provvisorio e diventerà definitiva dopo l'approvazione mediante determina dirigenziale.

11 STIPULA E FORMA DEL CONTRATTO

L'Aggiudicatario sarà invitato formalmente dal Comune di Ferrara a stipulare il contratto per la concessione del diritto di superficie che verrà rogato a Ferrara da notaio di fiducia scelto dall'aggiudicatario . Le spese d'atto, fiscali e conseguenti graveranno sul concessionario.

L'Aggiudicatario, entro 60 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione procedere alla stipulazione.

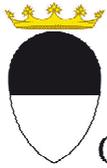
In caso di mancati adempimenti connessi o conseguenti all'aggiudicazione, quest' ultima verrà annullata, e l' Amministrazione potrà, a sua discrezione, aggiudicare il bene al concorrente che segue nella graduatoria, ove ancora interessato. In tale caso l'Amministrazione avrà titolo ad incamerare la cauzione prestata, fermo restando ogni diritto al risarcimento dell'ulteriore danno subito.

Nel caso di mancata stipulazione per fatto dell'Aggiudicatario, entro il termine fissato per la sottoscrizione dell'atto, l'Aggiudicatario potrà intendersi decaduto dalla gara.

12) RESPONSABILITÀ PER INADEMPIMENTO - CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

Il Comune di Ferrara si riserva il diritto di effettuare, con qualsiasi mezzo che riterrà opportuno, gli accertamenti di danni e inadempienze.

il Comune si riserva la facoltà di avvalersi nei confronti del/i concessionario/i della clausola risolutiva espressa, ai sensi dell'art. 1456 del codice civile, anche per una sola delle seguenti cause:



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità



- a) fallimento del Concessionario;
- b) violazioni gravi e ripetute di curare la manutenzione degli impianti e strutture e delle aree delle quali hanno la gestione, sia ordinaria che straordinaria;
- c) sopravvenienza di una delle cause di incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione, previste dalle norme vigenti;
- d) violazione del divieto di cessione del contratto;
- e) mancata realizzazione dell'impianto nel termine di 24 mesi dalla stipula del presente contratto.

Nei casi sopra citati la risoluzione della concessione comporta:

- a) l'incameramento dell'intero corrispettivo versato;
- b) l'estinzione del diritto di superficie;
- c) la risoluzione della concessione;
- d) la riconsegna delle aree e di quanto sulle stesse realizzato senza che il concessionario possa avanzare alcun diritto nei confronti dell'Amministrazione comunale.

Al verificarsi di uno degli eventi sopra specificati, il contratto si intenderà risolto a seguito di comunicazione effettuata dall'Amministrazione Comunale alla parte inadempiente, a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

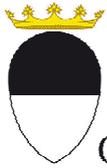
Costituisce altresì causa di risoluzione la mancata risoluzione dei lavori di realizzazione dell'impianto entro il termine temporale di 24 mesi.

Il Comune di Ferrara potrà interpellare progressivamente i soggetti che hanno partecipato all'originaria procedura di gara, risultanti dalla relativa graduatoria, al fine di stipulare un nuovo contratto per l'affidamento della concessione.

La risoluzione per inadempimento e l'esecuzione in danno non pregiudicano il diritto del Comune di Ferrara al risarcimento dei maggiori danni subiti e non esimono l'aggiudicatario dalle responsabilità civili e penali in cui lo stesso è eventualmente incorso, a norma di legge, per i fatti che hanno determinato la risoluzione.

Le variazioni delle norme legislative e regolamentari che stabiliscano nuovi meccanismi tariffari o nuove condizioni per l'esercizio delle attività previste nel presente atto, non possono comportare la revisione del contratto che si andrà a sottoscrivere tramite la proroga del termine di concessione.

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



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità



Si precisa che nel caso in cui l'aggiudicatario sia un' associazione temporanea di imprese (A.T.I) almeno uno dei soggetti costituenti l' A.T.I dovrà essere titolare del diritto di superficie mentre tutte le altre imprese saranno corresponsabili dell'adempimento degli obblighi derivanti dal presente bando.

14. DOCUMENTAZIONE RELATIVA AL BANDO

Il bando integrale con i relativi allegati è visionabile sul sito Internet del Comune di Ferrara (www.comune.fe.it/contratti).

Le perizie di stima sono visionabili e/o acquisibili previa richiesta scritta presso il Servizio Patrimonio del Comune di Ferrara (tel 0532/418841 e.mail patrimonio@comune.fe.it)

SI PRECISA CHE:

- Non saranno ammesse offerte condizionate od espresse in modo indeterminato.
- Il Presidente di gara si riserva, qualora sussistano adeguate motivazioni, di sospendere o interrompere la seduta di gara, adottando adeguate misure di custodia dei plichi, sino alla ripresa delle operazioni.
- Il verbale di aggiudicazione non avrà efficacia di contratto, tuttavia l'aggiudicazione sarà immediatamente vincolante per l'aggiudicatario.
- La mancata od incompleta presentazione dei documenti richiesti potrà determinare l'esclusione dalla gara.

Ulteriori informazioni potranno essere assunte presso

15. VARIE

15.1 Foro Competente e Norme Applicabili: Per ogni controversia che dovesse insorgere con l'Aggiudicatario in relazione alla costituzione dei diritti di superficie di cui al presente Bando è competente il Foro di Ferrara. Per tutto quanto non previsto nel presente avviso, sarà fatto riferimento alla Legge ed Nuovo Regolamento per le alienazioni del Comune di Ferrara approvato con delibera di CC n. 19/53007/2011 del 21/07/2011 e al "Regolamento per disciplina dei contratti, dei lavori in economia, dell'approvvigionamento di beni e servizi e di economato" approvato con delibera di C.C. n. 14/42792/01 del 13/05/2002 e successive modifiche ed integrazioni, nonché al Regolamento per



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità



l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità Generale dello Stato di cui al R.D. 23/5/1924 n. 827 e tutte le altre norme vigenti in materia.

I concorrenti con la semplice partecipazione accettano incondizionatamente tutte le norme sopra citate e quelle del presente bando.

15.2 Trattamento dati: Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 196 del 30.06.2003 si informa che i dati personali forniti e raccolti in occasione del presente procedimento verranno:

- utilizzati esclusivamente in funzione e per i fini del presente procedimento;
- conservati fino alla conclusione del procedimento presso l'Ufficio Contratti del comune di Ferrara.

In relazione ai suddetti dati l'interessato può esercitare i diritti sanciti dall'art. 7 del citato Decreto n.196/2003.

15.3 Pubblicità

Il testo integrale del bando viene pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Ferrara e inserito sul sito Internet dell'Amministrazione Comunale (www.comune.fe.it/contratti).

Inoltre estratto dello stesso verrà pubblicato su due quotidiani a tiratura nazionale.

Le spese di pubblicità determinate forfettariamente in Euro 4.000,00 saranno recuperate in parti uguali fra i partecipanti alla presente selezione.

L'esito della gara sarà affisso all'albo pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi e comunicato sul sito Internet del Comune (<http://www.comune.fe.it>) dal giorno successivo all'aggiudicazione e fino al quindicesimo giorno successivo.

PG 69806/2011

**Il Responsabile del Procedimento
Ing. Alberto Bassi
Dirigente del Servizio Ambiente**