



COMUNE DI PERFUGAS
Provincia di Sassari

AVVISO ESPLORATIVO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATA ALL'ACQUISIZIONE PER 30 ANNI DEL DIRITTO DI SUPERFICIE SU TERRENI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI PERFUGAS PER LA REALIZZAZIONE DI IMPIANTI FOTOVOLTAICI SU SUOLO.

SCADENZA PRESENTAZIONE CANDIDATURE ORE 13:00 DEL 17.11.2020

1. INFORMAZIONI GENERALI

Il Comune di Perfugas (di seguito "Comune"), in esecuzione della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 15.06.2019, si propone di cedere il diritto di superficie su terreni di proprietà del Comune per la realizzazione di impianti fotovoltaici su suolo, nel rispetto della normativa del Codice dei Contratti Pubblici D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii..

Al tal fine, nel rispetto dei principi di trasparenza, adeguata pubblicità, non discriminazione, parità di trattamento e proporzionalità, il Comune intende acquisire manifestazioni di interesse da parte di operatori economici interessati alla realizzazione di impianti fotovoltaici su suolo, in maniera propedeutica rispetto all'indizione di una procedura ad evidenza pubblica.

Il presente avviso è finalizzato esclusivamente ad acquisire manifestazioni di interesse per favorire la consultazione e la partecipazione del maggior numero di operatori economici, in modo non vincolante per il Comune. La manifestazione di interesse ha l'unico scopo di comunicare all'Ente la disponibilità ad essere invitati a presentare offerta.

Il presente avviso e la ricezione di manifestazioni di interesse non comportano alcun obbligo del Comune nei confronti dei soggetti interessati né, per questi ultimi, alcun diritto di qualsivoglia prestazione da parte del Comune. Le manifestazioni di interesse non saranno comunque impegnative e non comporteranno obblighi da parte dei soggetti interessati.

Con il presente Avviso non è indetta alcuna procedura concorsuale e non sono previste graduatorie di merito o attribuzione di punteggi.

Il presente avviso non costituisce un invito ad offrire né offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c. o promessa al pubblico ai sensi dell'art. 1989 c.c..

2. ENTE CONCEDENTE

Denominazione:	Comune di Perfugas
Indirizzo:	Piazza Mannu n. 1
Telefono:	079 5639103
e-mail:	ufficiotecnico@comuneperfugas.it
PEC:	tecnico@pec.comuneperfugas.it
Profilo committente:	http://www.comuneperfugas.it

3. SOGGETTI AMMESSI A PRESENTARE ISTANZA

Sono ammessi a presentare manifestazione di interesse gli operatori economici iscritti alla Camera di Commercio Industria, Artigianato e Agricoltura in attività inerenti l'oggetto della cessione del diritto di superficie nonché gli operatori economici stabiliti in altri stati membri, costituiti conformemente alla legislazione vigente nei rispettivi paesi.

Sono escluse dalla partecipazione le imprese che si trovano tra di loro in una delle situazioni di controllo di cui all'art. 2359 c.c..

4. DURATA DELLA CESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE

La durata della cessione del diritto di superficie è fissata in **anni 30 (trenta)**, con decorrenza dalla data di sottoscrizione del rogito notarile.

5. OGGETTO DELLA PROCEDURA

La procedura ha per oggetto la cessione del diritto di superficie su terreni di proprietà del Comune di Perfugas ricadenti nella zona industriale e artigianale.

Le aree oggetto di cessione, meglio rappresentate nelle planimetria allegate, sono le seguenti:

<i>Dati Catastali</i>	Fg. 6 mapp.li 931- 932- 933- 934- 935- 936- 937- 938- 939- 940- 941- 942- 943- 944- 945- 946- 947- 948- 949- 950- 951- 952- 953- 954- 955- 956- 957- 958- 959- 960- 961- 962- 963- 964- 965- 966- 967- 968- 969- 970- 971- 972- 973- 974- 975- 976- 977- 978- 979- 746- 748- 749 – 691- 686- 681- 684- 668- 675- 775- 779- 671- 778- 670-707- 744- 708- 326
<i>Superficie</i>	Totale: ha 07.82.59

Geom. Francesco Manunta \\FILESERVER\Settore tecnico manutenzione vigilanza attività produttive\Manunta Francesco\Lavori Pubblici\Anno 2019\19_Fotovoltaico

PIP\19_Avviso Esplorativo MI_FTV PIP_vers 3.doc

☎ 079/56.39.103 - ✉ 079/56.39.128 - ✉ ufficiotecnico@comuneperfugas.it - tecnico@pec.comuneperfugas.it

Le aree sono prive di vincoli di qualsiasi natura nonché di trascrizioni pregiudizievoli, iscrizioni ipotecarie e privilegi di sorta.

6. VISIONE DEI LUOGHI

Gli interessati possono richiedere di prendere visione delle aree oggetto della cessione del diritto di superficie.

Il sopralluogo dovrà essere effettuato esclusivamente nei giorni dal lunedì al venerdì, previo appuntamento con il Geom. Francesco Manunta (mail ufficiotecnico@comuneperfugas.it / tel. 079 5639103).

7. CORRISPETTIVO PER LA CESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE

Il corrispettivo minimo richiesto dal Comune per la cessione del diritto di superficie delle aree per intera durata del contratto è stabilito come in appresso:

€ 1.050.000.00 + IVA (unmilonecinquecentomila//00) + IVA

8. ONERI A CARICO DEL CESSIONARIO

Sono a carico del Cessionario del diritto di superficie i seguenti oneri:

- 1) La progettazione esecutiva degli impianti: il cessionario dovrà presentare, a propria cura e spese, il progetto degli impianti, corredato degli elaborati necessari per il conseguimento di tutte le autorizzazioni necessarie;
- 2) Tutti gli adempimenti, compresi gli oneri ed i corrispettivi, per la connessione alla rete elettrica, ottenimento di tutti i nulla-osta, i pareri degli enti preposti e le autorizzazioni edilizie, ivi compresi i servizi di "post realizzazione" per l'intera durata contrattuale;
- 3) La direzione lavori, il coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, l'esecuzione delle opere, l'esercizio, la gestione, la manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti fotovoltaici e delle opere connesse, senza alcun onere a carico del Comune;
- 4) La realizzazione degli impianti e di tutte le opere collegate: viabilità di accesso, linee elettriche, gruppi di misurazione e quanto altro necessario per la messa in esercizio degli impianti;
- 5) La manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere e di tutti gli oneri di esercizio degli impianti;
- 6) Le spese notarili.

L'esecuzione dei lavori dovrà essere effettuata secondo le regole dell'arte e nel rispetto delle norme vigenti e il Cessionario dovrà conformarsi alla massima diligenza nell'adempimento dei propri obblighi; trova sempre applicazione l'articolo 1374 del codice civile.

L'esecuzione dei lavori dovrà inoltre essere effettuata salvaguardando le infrastrutture ed i sottoservizi comunali o di terzi eventualmente presenti nelle aree oggetto del contratto.

9. FORMA E CONTENUTO DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Gli interessati al presente avviso dovranno far pervenire al Comune la manifestazione d'interesse, compilata sull'apposito modulo allegato al presente avviso, denominato:

Allegato A – Manifestazione di interesse.

Il modulo dovrà essere debitamente compilato in lingua italiana ed essere firmato, anche in forma digitale, dal sottoscrittore. Non saranno prese in considerazione manifestazioni d'interesse presentate da intermediari in quanto viene espressamente richiesto un rapporto diretto con i soggetti interessati.

La manifestazione di interesse deve essere corredata da copia fotostatica del documento di identità, in corso di validità, del soggetto sottoscrittore.

10. TERMINE E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

La manifestazione di interesse sopracitata dovrà pervenire entro **le ore 13:00 del giorno 17.11.2020** al seguente indirizzo: Comune di Perfugas Piazza Mannu n. 1. La consegna potrà avvenire a mezzo raccomandata del servizio postale ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata; è consentita la trasmissione a mezzo PEC all'indirizzo protocollo@pec.comuneperfugas.it e anche la consegna a mano all'ufficio protocollo del Comune, che rilascerà apposita ricevuta. Il recapito della manifestazione rimane ad esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo la stessa non giunga a destinazione in tempo utile.

11. GARANZIE

Il Cessionario dovrà costituire una garanzia fideiussoria della **durata di 30 anni di importo pari al 10% del corrispettivo pattuito**, a garanzia del completo smantellamento dell'impianto fotovoltaico al termine del contratto di cessione del diritto di superficie e del completo ripristino dello stato dei luoghi, rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di cui all'art. 93, comma 3 del D.lgs. 50/2016. Gli operatori economici, prima di procedere alla sottoscrizione della garanzia, sono tenuti a verificare che il soggetto garante sia in possesso dell'autorizzazione al rilascio di garanzie mediante accesso ai seguenti siti internet:

- <http://www.ivass.it/ivass/imprese.jsp/HomePage.jsp>

- <http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/intermediari/index.html>
- <http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/avvisi-pub/garanzie-finanziarie/>
- http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/avvisi-pub/soggetti-non-legittimati/intermediari_non_abilitati.pdf

Il cessionario sarà tenuto ad assumere in proprio ogni responsabilità per qualsiasi danno causato a persone e/o beni (anche di terzi) in dipendenza di omissioni, negligenze o altre inadempienze relative all'esecuzione delle prestazioni contrattuali, anche se eseguite da terzi.

Il cessionario, con effetto dalla data di inizio lavori, dovrà stipulare una polizza assicurativa a copertura del rischio della propria responsabilità civile verso terzi (**RCT**) e della responsabilità civile verso i prestatori di lavoro (**RCO**), in ordine allo svolgimento di tutte le attività di cui al presente avviso.

Il cessionario sarà inoltre tenuto a dotarsi di assicurazione "All Risk" degli impianti.

12. MODALITÀ DI PAGAMENTO DEL CORRISPETTIVO

Il corrispettivo per la cessione trentennale del diritto di superficie dovrà essere versato anticipatamente **con acconto di 350mila € all'atto dell'autorizzazione unica ambientale regionale, il resto a partire dall'11° anno in rate annuali.**

Nel caso dovesse pervenire un'unica manifestazione d'interesse per ciascun lotto, purché ritenuta valida, l'Amministrazione si riserva, a proprio insindacabile giudizio, la facoltà di non procedere all'indizione della successiva procedura ad evidenza pubblica e di cedere il diritto di superficie all'unico operatore economico che ha manifestato di interesse, alle seguenti condizioni:

1 - il corrispettivo pattuito per la cessione del diritto di superficie per tutta la durata del contratto non potrà essere inferiore all'importo stabilito al precedente paragrafo 7;

2 - all'atto notarile di trasferimento del diritto di superficie dovrà essere allegata apposita garanzia fideiussoria della durata di 30 anni rilasciata dai soggetti specificati al paragrafo 11.

13. ULTERIORI INFORMAZIONI

La ricezione delle manifestazioni di interesse non comporta alcun obbligo o impegno dell'Ente nei confronti dei soggetti interessati, né determina l'insorgenza di alcun titolo, diritto o interesse giuridicamente rilevante a pretendere la prosecuzione della procedura. Di conseguenza è da escludere qualsivoglia rilevanza precontrattuale e contrattuale del presente avviso, non essendo questo Ente vincolato in alcun modo a formulare invito per la procedura successiva.

L'Ente si riserva espressamente la facoltà di recedere o di sospendere la procedura in ogni momento, senza preavviso e senza motivazione, qualunque sia il grado di avanzamento della stessa e senza che ciò possa far sorgere in capo ai soggetti partecipanti diritti a risarcimento o indennizzi.

Ai sensi del D.lgs. 196/2003 e del GDPR (Regolamento UE 2016/679 sulla Protezione dei Dati), contenente disposizioni a tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali, i dati personali forniti o che comunque verranno acquisiti durante lo svolgimento del procedimento instaurato a seguito di trasmissione di manifestazione di interesse, sono oggetto di trattamento, nel rispetto della succitata normativa.

Titolare del trattamento è il Comune di Perfugas nella persona del legale Rappresentante.

Si allega al presente avviso per farne parte integrante e sostanziale:

- Allegato A istanza di partecipazione
- Planimetrie delle aree da cedere in diritto di superficie

Perfugas, li 13.10.2020

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO
F.to Geom. Francesco MANUNTA

IL RESPONSABILE AREA TECNICA
F.to Dott. Domenico DECANDIA