



COMUNE DI LIGONCHIO

Provincia di Reggio nell'Emilia

PROCEDURA APERTA PER LA LOCAZIONE DEL TETTO DELLA PALESTRA E DELLA SCUOLA MATERNA DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI LIGONCHIO AI FINI DELLA REALIZZAZIONE DI UN IMPIANTO FOTOVOLTAICO PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA IN LIGONCHIO CAPOLUOGO

(in esecuzione della Deliberazione di Giunta Comunale n. 50 del 24/07/2010, nonché della Determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n. 32 del 29/07/2010)

BANDO DI GARA

1. Amministrazione aggiudicatrice: Comune di Ligonchio Via E. Bagnoli n. 16 - 42039 Ligonchio (RE), tel 0522 899121, fax 0522 899616, e-mail laura.felici@unionecomuni.re.it, sito internet www.unionecomuni.re.it;

2. Oggetto della gara e descrizione dell'impianto da realizzare, degli edifici e delle coperture

Il Comune di Ligonchio intende procedere alla stipulazione di un contratto di locazione per concedere in uso le coperture degli immobili adibiti a palestra comunale e scuola materna in Ligonchio Capoluogo per venti anni ai fini dell'installazione di un impianto per la produzione di energia elettrica mediante pannelli fotovoltaici per una potenza complessiva di 38 KW connesso alla rete elettrica alla quale verrà ceduta l'energia prodotta.

Per l'esecuzione dell'impianto si prevede di cedere in concessione le falde esposte a sud-est della copertura della scuola materna e della palestra comunale ad essa attigua, come meglio descritte di seguito, e locale o spazi adeguati per l'installazione a norma di legge delle apparecchiature elettriche ed elettroniche a servizio dell'impianto al fine di installare un campo fotovoltaico di potenza presunta (salvo ulteriori verifiche tecniche) di 38 Kwp per una superficie occupata di ca. 280 mq (come da schema indicativo degli impianti allegato alla presente). L'intervento deve prevedere di occupare parzialmente le falde di copertura, andando a mantenere (eventualmente rafforzandolo) un fermaneve per falda nel punto più basso della falda stessa. L'impianto deve risultare parzialmente integrato.

La palestra comunale è ubicata in Ligonchio Capoluogo Via della Pioppa insistente su terreni catastalmente descritti al Fg. 31 Mappale 1093 ed al Fg. 30 Mappali 316 e 319. L'edificio è stato costruito nel 1987 e si trova in normali condizioni di manutenzione. La copertura è del tipo a falde realizzata con struttura in legno ed il sovrastante manto di copertura è ricoperto in lamiera d'alluminio. Sulla copertura è presente un comignolo ed i fermaneve. I canali di gronda sono in rame e i tubi pluviali in rame.

La scuola materna è ubicata a ovest della palestra comunale catastalmente descritta al Fg. 31 mappale 1094. L'edificio è stato costruito nel 1983 e si trova in buone condizioni di manutenzione. La copertura è del tipo a falde realizzata con struttura latero-cementizia ed il sovrastante manto di copertura è praticabile e ricoperto in lamiera d'alluminio. Sulla copertura sono presenti fermaneve.



COMUNE DI LIGONCHIO

Provincia di Reggio nell'Emilia

3. Gara d'appalto:

La gara avrà luogo alle **ORE 10:00 DEL GIORNO 14.08.2010**, presso la Sede comunale e sarà presieduta dal sottoscritto Responsabile. Saranno ammessi a presenziare alla gara gli interessati, anche a mezzo di delegati. L'affidamento verrà effettuato a mezzo di gara "aperta" di pubblico incanto, ed aggiudicazione all'offerente il prezzo più alto per la stipulazione del contratto di locazione sugli immobili individuati nel presente bando. Il presente bando per tutto quanto in esso non previsto è integrato con la procedura prevista dal R.D. 23/5/1924 n. 827 per le offerte con schede segrete. La base d'asta dell'offerta è pari ad euro **3.000,00 annuali (oltre ad IVA ove è prevista)** per ciascuno dei 20 (venti) anni della durata del contratto. Tale somma è il corrispettivo per la locazione della copertura degli immobili. Saranno ammesse solo offerte in aumento.

In caso di parità l'aggiudicazione avverrà mediante sorteggio.

Si procederà all'appalto anche in presenza di una sola offerta valida.

4. Modalità di partecipazione alla gara:

Sono ammessi a partecipare tutti i soggetti elencati nell'art. 34 del D.Lgs. n. 163/2006, in possesso dei requisiti economico-finanziari e tecnico-organizzativi stabiliti nel presente bando di gara. E' fatto divieto di partecipare alla procedura in più di una associazione temporanea o consorzio di cui all'articolo 34 del D.Lgs. n. 163/2006 ovvero di partecipare alla procedura anche in forma individuale, qualora l'impresa partecipi alla procedura medesima in associazione o consorzio. Non possono partecipare alla medesima gara concorrenti che si trovino fra di loro in una delle situazioni di controllo di cui all'articolo 2359 Codice Civile.

I partecipanti alla gara dovranno consegnare a mano al protocollo generale di questo Comune o far pervenire per posta raccomandata, a mano o per agenzia di recapito autorizzata, improrogabilmente entro il **giorno 13.08.2010 alle ore 13:00**, in plico chiuso e sigillato con ceralacca contenente l'indicazione del concorrente e la dicitura: "**OFFERTA PER LA LOCAZIONE DEL TETTO DELLA PALESTRA E DELLA SCUOLA MATERNA DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI LIGONCHIO AI FINI DELLA REALIZZAZIONE DI UN IMPIANTO FOTOVOLTAICO**", **contenente due buste, ENTRAMBE CHIUSE E SIGILLATE** con ceralacca, come di seguito:

Busta A

Tale busta, chiusa e controfirmata su tutti i lembi di chiusura, dovrà recare l'intestazione dell'impresa, la dicitura "**BUSTA A: DOCUMENTAZIONE**" e contenere, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

1. Dichiarazione sostitutiva, resa in conformità alle disposizioni del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, e firmata dal legale rappresentante dell'impresa (nel caso in cui l'offerta sia formulata da un raggruppamento temporaneo di Ditte, la dichiarazione, pena l'esclusione dalla procedura, deve essere resa da tutte le ditte costituenti l'associazione) con allegata copia del documento di identità in corso di validità del sottoscrittore, con la quale il concorrente dichiara:

- di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, e di non avere in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- di non avere 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

Comune di Ligonchio, Via Enzo Bagnoli, 16 - 42039 (RE)

Tel. 0522 899121 - Fax 0522899616 - CF/PI: 00229910351

www.comuneligonchio.it - www.unionecomuni.re.it - ligonchio@comune.ligonchio.re.it



COMUNE DI LIGONCHIO

Provincia di Reggio nell'Emilia

riguarda il titolare o il direttore tecnico, se si tratta di impresa individuale; il socio 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, se si tratta di altro tipo di società;

c) di non avere avuta 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; di non avere subito 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 CE 2004/18; la dichiarazione deve riguardare sentenze o decreti emessi nei confronti: del titolare o del direttore tecnico se si tratta di impresa individuale; del socio 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 potere di rappresentanza o del direttore tecnico se si tratta di altro tipo di società o consorzio. In ogni caso la dichiarazione deve essere resa anche nei confronti dei soggetti cessati dalla carica nel triennio antecedente la data di pubblicazione del bando di gara, qualora l'impresa non dimostri di aver adottato atti o misure di completa dissociazione della condotta penalmente sanzionata; resta salva in ogni caso l'applicazione dell'articolo 178 del codice penale e dell'articolo 445, comma 2, del codice di procedura penale.

d) di non avere commesso gravi infrazioni debitamente accertate alle norme in materia di sicurezza e a ogni altro obbligo derivante dai rapporti di lavoro, risultanti dai dati in possesso dell'Osservatorio dei lavori pubblici.

e) di non avere commesso grave negligenza o malafede nell'esecuzione delle prestazioni affidate dalla stazione appaltante che bandisce la gara;

f) di non avere commesso un errore grave nell'esercizio della attività professionale;

g) di non avere commesso violazioni, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti;

h) di non aver reso nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara false dichiarazioni in merito ai requisiti e alle condizioni rilevanti per la partecipazione alle procedure di gara e per l'affidamento dei subappalti, risultanti dai dati in possesso dell'Osservatorio dei lavori pubblici;

i) di non aver 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;

l) di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili di cui alla legge n°68/1999 ovvero di non essere assoggettata a tale obbligo avendo a proprio carico un numero di dipendenti inferiore a 15;

m) di non aver avuto 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;

n) che l'impresa è iscritta presso la Camera di commercio per un settore di attività compatibile con la realizzazione di impianti fotovoltaici, con indicazione della data e del numero di iscrizione. In caso di società dovranno essere indicati i nominativi dei legali rappresentanti e dei soci forniti di capacità giuridica ad impegnare l'impresa verso terzi;

o) che l'impresa è certificata alle norme ISO 9001-2000 e alle norme ISO 14001/2004 ambiente;

p) di autorizzare al trattamento dei dati personali e di conoscere le finalità del trattamento stesso;

q) di non trovarsi in situazione di controllo diretto o come controllante o come controllato con alcuna impresa partecipante alla presente gara;

r) Solo per raggruppamenti di aziende, promessa di costituzione di A.T.I., con indicazione della azienda mandataria e aziende mandanti, con relative quote di partecipazione, compiti e competenze;

s) dichiarazione di aver preso visione del bando di gara e dello schema di convenzione approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 02/07/2010 e di accettarli integralmente e senza condizioni.



COMUNE DI LIGONCHIO

Provincia di Reggio nell'Emilia

2. Per la dimostrazione della capacità economica e finanziaria:

- **dichiarazione concernente il fatturato globale** dell'impresa relativo agli ultimi tre esercizi;
- **dichiarazione indicante l'importo relativo allo svolgimento di servizi similari** a quello oggetto di gara, realizzati negli ultimi tre esercizi finanziari.

(Le dichiarazioni di cui ai punti precedenti devono essere sottoscritte a pena di esclusione dal legale rappresentante in caso di concorrente singolo. Nel caso di concorrente costituito da imprese riunite o da riunirsi o da associarsi, la medesima dichiarazione e la documentazione richiesta deve essere prodotta da ciascuna concorrente che costituisce o che costituirà l'associazione o il consorzio o il GEIE. Le dichiarazioni possono essere sottoscritte anche da procuratori dei legali rappresentanti ed in tal caso va trasmessa la relativa procura).

3. **certificazione di regolarità contributiva** di cui all'articolo 2, del decreto legge 25 settembre 2002, n. 210, convertito dalla legge 22 novembre 2002, n. 266 e di cui all'articolo 3, comma 8, del decreto legislativo 14 agosto 1996, n. 494 e successive modificazioni e integrazioni. (Nel caso di concorrente costituito da imprese riunite o da riunirsi o da associarsi, la medesima dichiarazione e la documentazione richiesta deve essere prodotta da ciascuna concorrente che costituisce o che costituirà l'associazione o il consorzio o il GEIE)

4. **Attestato, obbligatorio, di sopralluogo** e presa visione degli edifici e delle aree potenzialmente interessate dagli interventi rilasciato dall'ufficio tecnico comunale almeno tre giorni prima della data di chiusura del bando di gara.

Busta B

Tale busta, sigillata, e controfirmata su tutti i lembi di chiusura, dovrà recare ben chiara l'intestazione dell'impresa e la dicitura "**BUSTA B: OFFERTA ECONOMICA**". La busta dovrà contenere l'importo che il concorrente dichiara di voler offrire quale corrispettivo annuo per ciascuno dei venti anni della durata del contratto di locazione sugli immobili. In caso di discordanza tra l'importo indicato in cifre e quello indicato in lettere sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per il Comune di Ligonchio. L'offerta economica dovrà essere timbrata e firmata dal rappresentante legale dell'impresa. Nel caso in cui l'offerta sia formulata da un raggruppamento temporaneo di Ditte, l'offerta economica, pena esclusione dalla procedura, deve essere sottoscritta da tutte le imprese costituenti il raggruppamento.

Saranno escluse le offerte per persone da nominare, quelle che giungessero in ritardo, non sigillate, incomplete nella formulazione delle dichiarazioni ed attestazioni richieste, o comunque non redatte secondo quanto indicato nel presente bando.

Saranno poste a carico dell'aggiudicatario le spese contrattuali per la stipulazione del contratto di locazione nonché il pagamento e l'onere di ogni imposta connessa e conseguente, con esclusione del diritto di rivalsa nei confronti del Comune.

5. Soggetti ammessi all'apertura delle offerte:

Chiunque può presenziare allo svolgimento della gara ma soltanto i legali rappresentanti delle imprese partecipanti o persone da essi delegati potranno formulare dichiarazioni da risultare a verbale.



COMUNE DI LIGONCHIO

Provincia di Reggio nell'Emilia

6. Rinnovo del contratto:

Su richiesta del conduttore il contratto di locazione potrà essere rinnovato per un ulteriore numero di anni che le parti si riservano di convenire a suo tempo, unitamente al nuovo corrispettivo.

7. Scadenza del contratto:

Al termine della durata della concessione, anche se eventualmente rinnovato, il Comune si riserva la facoltà di scegliere se ripristinare la copertura, smantellando l'impianto fotovoltaico, o mantenere l'impianto che diverrà a pieno titolo di proprietà del Concedente, nello stato di fatto in cui si troverà a seguito di regolare manutenzione e normale deperimento d'uso. Nulla sarà dovuto a nessun titolo al Concessionario, in quanto l'impianto si considererà già ammortizzato.

8. Impegni ed obblighi del conduttore:

Il Concessionario si impegna ed obbliga a provvedere, interamente a proprie cura e spese alla progettazione, direzione lavori, coordinamento sicurezza, collaudi, fornitura ed installazione completa dell'impianto in oggetto e relative opere di sistemazione ed allacciamento alla rete nazionale dell'energia elettrica, e successiva manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto e ordinaria della falda di copertura interessata dall'impianto, esonerando fin d'ora l'Amministrazione Comunale concedente da ogni e qualsiasi onere, spesa e responsabilità al riguardo.

9. Termini contrattuali:

Il Concessionario si impegna a presentare al Comune di Ligonchio il progetto per la realizzazione di un impianto fotovoltaico con la prescritta comunicazione semplice di avvio dei lavori, entro 30 giorni dalla data di stipula della presente convenzione. I lavori dovranno essere iniziati entro 30 giorni dalla presentazione della comunicazione di avvio lavori e dovranno essere collaudati ed ultimati entro 90 giorni dall'inizio dei lavori.

Dal momento iniziale di consegna della copertura ogni successiva responsabilità relativa alla medesima e ai lavori effettuati su di essa sono a carico esclusivo del conduttore.

Dal momento finale della riconsegna dell'impianto al Comune al termine del contratto di locazione ogni successiva responsabilità ed onere è a carico del Comune.

10. Assicurazioni:

Il conduttore dovrà munirsi di apposita assicurazione per danni a cose o a terzi di adeguato importo per tutta la durata del contratto.

11. Recesso anticipato del concessionario:

In caso di recesso anticipato da parte del locatore, il Comune locatore dovrà corrispondere al conduttore a titolo di rimborso dei costi e di penale, una somma pari all'ammontare delle residue rate di ammortamento dell'impianto previsto in anni 20 (venti).

La liquidazione di quanto spettante al conduttore per il recesso anticipato del locatore dovrà avvenire entro sei mesi dalla data di disconnessione dell'impianto dalla rete elettrica.

Dalla data di pagamento delle somme dovute la proprietà dell'impianto passa al Comune; ogni onere relativo allo smantellamento e all'eventuale smaltimento dell'impianto è a carico del Comune.



COMUNE DI LIGONCHIO

Provincia di Reggio nell'Emilia

12. Manutenzione straordinaria dell'immobile

Il Comune locatore potrà dar corso, a propria cura e spese, alla esecuzione di opere di manutenzione straordinaria della copertura ospitante l'impianto e/o del fabbricato in genere, previo accordo con il conduttore.

Si conviene che tra il locatore ed il conduttore saranno concordate e poste in essere tutte le modalità esecutive utili a limitare la possibilità di danni all'impianto e alla sua produttività, fermo restando che i relativi oneri saranno a carico del Conduttore.

13. Responsabile unico del procedimento

Responsabile Unico del procedimento è l'Ing. Laura Felici, Responsabile del Servizio Tecnico del Comune di Ligonchio.

I dati raccolti in base alla presente gara saranno trattati ai sensi dell'art.13 del D.lgs. n.196/03 esclusivamente nell'ambito e per le finalità della selezione e della gestione dei successivi rapporti.

14. Aggiudicazione provvisoria

L'aggiudicatario provvisorio riceverà comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione e sarà invitato, a presentare entro dieci giorni dalla predetta nota, la documentazione comprovante il possesso dei requisiti solo dichiarati in sede di gara. Successivamente all'aggiudicazione definitiva entro 30 giorni il concorrente sarà invitato alla stipula del contratto d'affitto come da schema approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 37 del 02/07/2010.

15. Pagamento corrispettivo

Il costo della concessione offerto in sede di gara dovrà essere versato per la prima annualità entro il 31 ottobre dell'anno di stipula del contratto e le successive 19 annualità con rate trimestrali anticipate entro il 10 di ogni primo mese.

Tutta la documentazione relativa agli immobili ed al presente bando è consultabile presso l'Ufficio Segreteria del Comune di Ligonchio tutti i giorni dalle ore 8,00 alle 13,00.

Per ulteriori notizie è possibile telefonare al numero 0522/895445.

Il presente bando è consultabile sul sito internet www.unionecomuni.re.it

16. Altre informazioni:

- a) non sono ammesse, a pena di esclusione, le offerte condizionate e quelle espresse in modo indeterminato o con riferimento ad offerta relativa ad altro appalto, le offerte in aumento o alla pari, le offerte parziali e/o limitate; non sono altresì ammesse le offerte che rechino abrasioni, ovvero correzioni non espressamente sottoscritte per conferma;
- b) le offerte recapitate non possono essere ritirate e non è consentita, in sede di gara, la presentazione di altra offerta;
- c) si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida sempre che sia ritenuta conveniente o idonea;
- d) in caso di offerte uguali si procederà per sorteggio nel corso della medesima seduta pubblica di apertura delle buste contenenti le offerte economiche;
- e) per partecipare alla presente procedura aperta dovranno essere presentate tutte le dichiarazioni, certificazioni e documentazioni previste nel disciplinare di gara, con le



COMUNE DI LIGONCHIO

Provincia di Reggio nell'Emilia

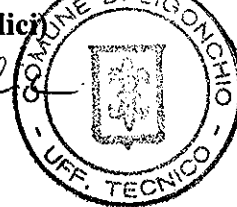
- modalità ivi descritte; le autocertificazioni, le certificazioni, i documenti e l'offerta devono essere in lingua italiana o corredati di traduzione giurata;
- f) gli importi dichiarati da imprese stabilite in altro stato membro dell'Unione Europea, qualora espressi in altra valuta, dovranno essere convertiti in euro;
 - g) al termine della procedura di affidamento è dichiarata da parte della preposta commissione l'aggiudicazione provvisoria. La stazione appaltante, previa verifica dell'aggiudicazione provvisoria ai sensi dell'art. 12, comma 1, del D.Lgs. n. 163/2006, provvede all'aggiudicazione definitiva mediante apposita determinazione del Dirigente preposto. Si precisa che l'aggiudicazione definitiva non equivale ad accettazione dell'offerta. L'aggiudicazione definitiva diventa efficace dopo la verifica del possesso dei prescritti requisiti. Divenuta efficace l'aggiudicazione definitiva, la sottoscrizione del contratto ha luogo entro il termine di 60 giorni, salvo un diverso maggior termine conseguente ad un differimento espressamente concordato tra la stazione appaltante e l'aggiudicatario;
 - h) la stipulazione del contratto è altresì subordinata all'acquisizione della certificazione di regolarità contributiva di cui all'art. 2 del D.L. 210/2002 convertito in L. n. 266/2002, all'art. 3, comma 8, del D. Lgs. 494/1996, e all'art. 38, comma 3, del D. Lgs. n. 163/2006;
 - i) eventuali chiarimenti di ordine tecnico potranno essere richiesti al Servizio Tecnico del Comune di Ligonchio; Responsabile del procedimento è l'Ing. Laura Felici, responsabile del servizio tecnico del Comune di Ligonchio.
 - j) ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs.- 30.06.2003 n. 196 "Codice in materia di protezione dei dati personali", si informa che i dati personali forniti e raccolti in occasione del presente procedimento verranno improntati a liceità e correttezza, nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza. Il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento della idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura per l'affidamento dei lavori oggetto dell'appalto. In relazione ai suddetti dati l'interessato può esercitare i diritti sanciti dall'art. 7 del citato decreto. Restano salve le disposizioni sull'accesso di cui alla Legge 241/90 e ss.mm.ii.

Data 29/07/2010

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

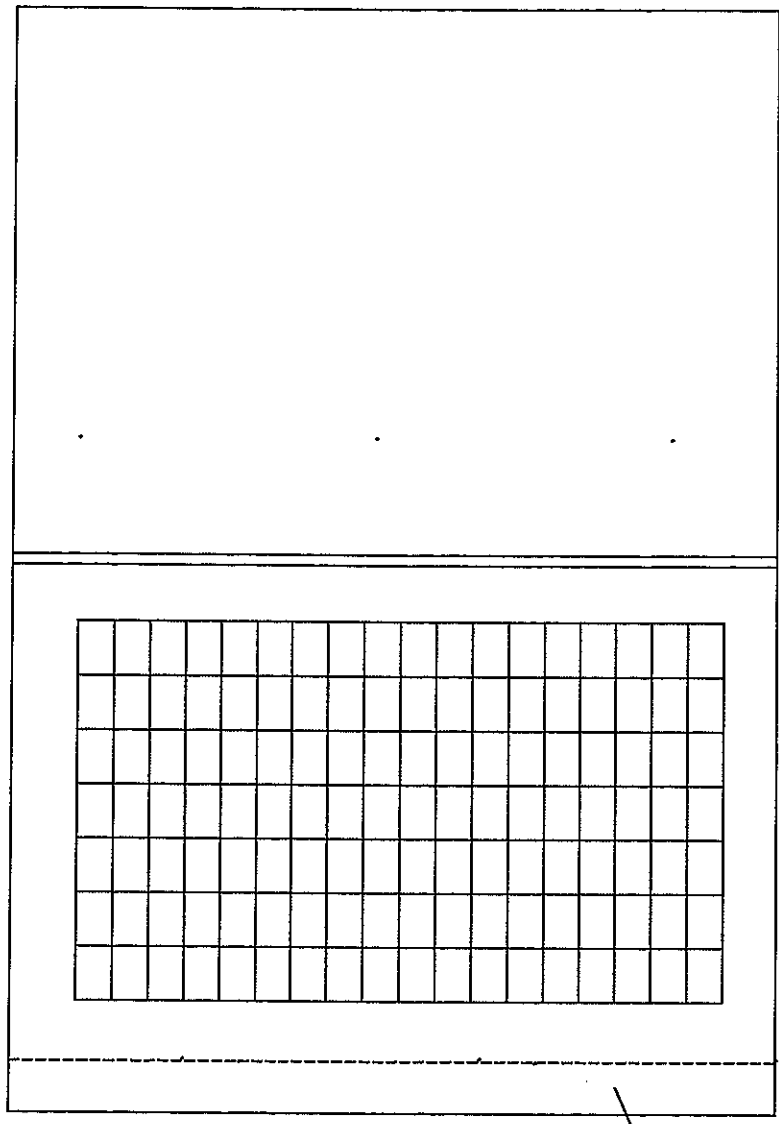
(Ing. Laura Felici)

Laura Felici



ALLEGATO

Palestra sol. 1
126 moduli da 205Wp
TOT. 25,83 kWp



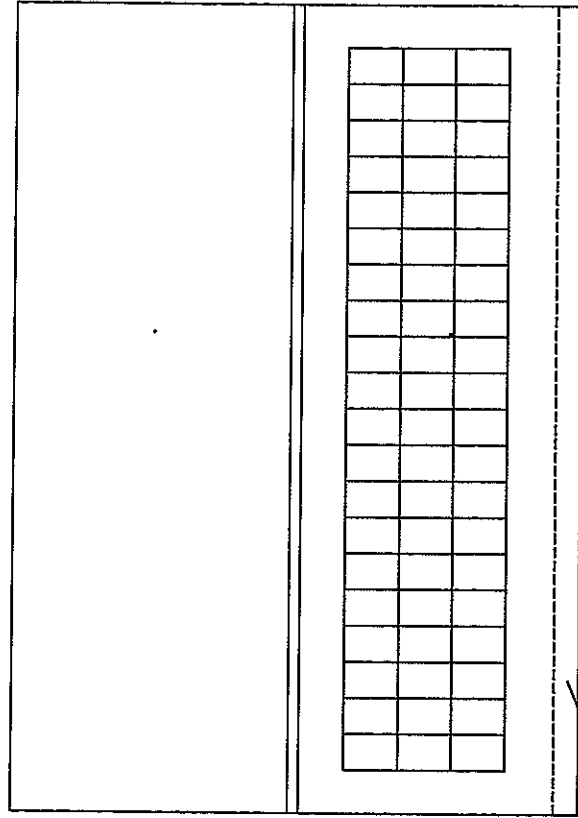
Fermane

1515

2130

ALLEGATO

2240



Scuola materna sol. 1
60 moduli da 205Wp
TOT. 12,3 kWp

Fermaneve

780