AVVISO ESPLORATIVO PER L'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE FINALIZZATE ALL'INDIVIDUAZIONE DI OPERATORI ECONOMICI DA INVITARE PER LA CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE SU TERRENI DI PROPRIETÀ COMUNALE PER LA REALIZZAZIONE ED ESERCIZIO DI UN IMPIANTO DI PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI, (FOTOVOLTAICO), NEL COMUNE DI MONCHIO DELLE CORTI

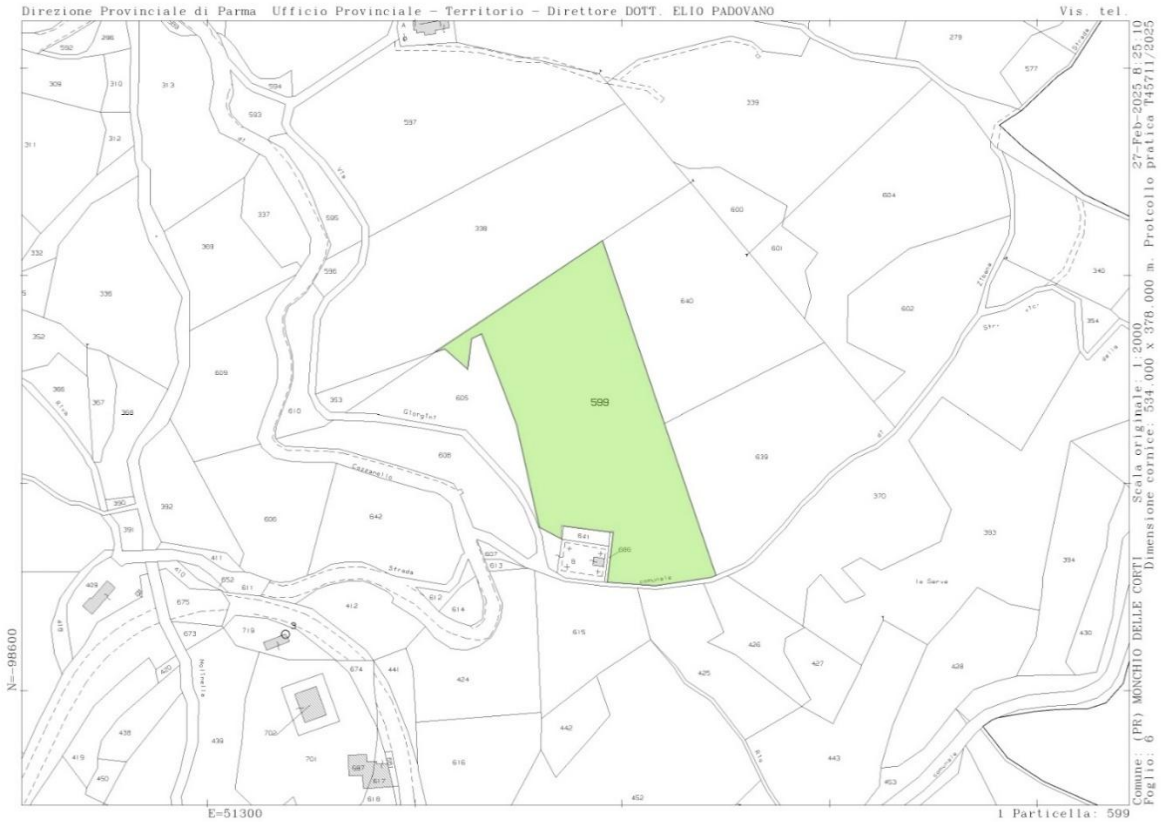
IL RESPONSABILE DEL SETTORE

In esecuzione della Deliberazione di Giunta Comunale n°48 del 08.10.2024 con la quale è stato approvato l'atto di indirizzo finalizzato alla promozione e costituzione di una Comunità Energetica Rinnovabile nel Comune di Monchio delle Corti;

Richiamata la successiva Delibera di Consiglio Comunale n°2 del 24.01.2025 riguardante la creazione di una associazione avente lo scopo di costituire la Comunità Energetica Rinnovabile "*Corti di Monchio*";

RENDE NOTO

Che questa Amministrazione intende procedere alla concessione del diritto di superficie, su terreni di proprietà dell'Amministrazione comunale, per la costruzione ed esercizio di un impianto di produzione di energia da fonti rinnovabili della potenzialità di massimo 100 Kw (fotovoltaico) nell'area identificata catastalmente dal Foglio 6 con il mappale 599 - classe seminativo 1 – superficie mq. 10.735, di seguito evidenziata:



L’eventuale manifestazione di interesse dovrà pervenire secondo le modalità indicate nel presente avviso.

Il presente avviso non comporta per il Comune di Monchio delle Corti alcun obbligo nei confronti dei soggetti partecipanti, né dà diritto a ricevere prestazioni di sorta da parte dello stesso comune, né determina l’insorgenza di alcun titolo, diritto o interesse giuridicamente rilevante ai fini di qualsivoglia pretesa.

ENTE CONCEDENTE

Comune di Monchio delle Corti (PR) – Piazza Caduti di Tutte le Guerre, 1 – 43010 (PR).

OGGETTO

Concessione del diritto di superficie su terreno di proprietà dell'Amministrazione comunale per la costruzione ed esercizio di un impianto di produzione di energia da fonti rinnovabili della potenzialità da massimo 100 Kw (fotovoltaico), nel Comune di Monchio delle Corti (PR).

DURATA DELLA CONCESSIONE

Il diritto di superficie sarà concesso per un periodo di anni 20 (venti), decorrenti dalla data di entrata in esercizio dell'impianto con possibilità di successiva proroga o rinnovo

INDIVIDUAZIONE DEL BENE OGGETTO DI CONCESSIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE

Il terreno catastalmente ricade all’interno del Foglio 6 con il mappale 599 - classe seminativo 1 – superficie mq. 10.735.

PUBBLICAZIONE

Il bando di gara è pubblicato sul sito internet del Comune di Monchio delle Corti all'indirizzo *https://www.comune.monchio-delle-corti.pr.it/it* nella sezione "*documenti e dati*"

recapito telefonico 0521 896521

e-mail info@comune.monchio-delle-corti.pr.it

PEC protocollo@postacert.comune.monchio-delle-corti.pr.it

CORRISPETTIVO

Il corrispettivo a base d'asta è pari a ***Euro 1.500,00*** annui, per la durata minima di anni 20.

L'area è concessa a corpo e non a misura in diritto di superficie nello stato di fatto e di diritto in cui si trova 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.

L'area interessata dal presente bando concessa in diritto di superficie rimane pertanto vincolata alla destinazione predetta.

I termini per il pagamento del canone stabilito, decorreranno dalla data dell'ottenimento di tutte le

previste autorizzazioni necessarie per la realizzazione dell'impianto e del successivo collegamento dell'impianto medesimo alla rete nazionale di distribuzione dell'energia elettrica, e comunque non oltre 6 mesi dalla data di stipula del contratto di superficie previsto dal presente bando.

Le successive 19 rate, di uguale importo, dovranno essere corrisposte entro il 31 dicembre di ciascun anno.

DESCRIZIONE SOMMARIA

La concessione in uso della superficie avrà la durata di anni 20 (venti), decorrenti dalla entrata in esercizio dell'impianto con possibilità di successiva proroga o rinnovo

Tutti i costi inerenti la progettazione, acquisizione pareri, realizzazione e manutenzione ordinaria e straordinaria inerenti l'impianto fotovoltaico, saranno a carico del concessionario senza alcun onere finanziario a carico del Comune.

Sarà ancora a carico del concessionario, la realizzazione di tutte le idonee misure atte alla mitigazione dell'impatto territoriale e visivo legato alla realizzazione dell'impianto nell'area in oggetto che verranno concordate in sede di stipula del contratto.

L'impianto non potrà essere oggetto di cessione a terzi.

Il Comune di Monchio delle Corti, fatte salve le autorizzazioni da acquisire a cure del richiedente, metterà a disposizione dei concessionari l'area sul quale dovrà essere realizzato l'impianto fotovoltaico per il tempo stabilito in premessa, compresi i tempi necessari per la realizzazione completa dell'intervento.

Il concessionario manterrà la proprietà superficiaria delle opere realizzate per tutta la durata della concessione e provvederà a corrispondere l'importo suindicato come da contratto corrispondendo al comune le rate annuali concordate.

Il concessionario in qualità di "*Soggetto Responsabile*" degli impianti fotovoltaici avrà diritto a ricevere dal Gestore Servizi Elettrici G.S.E. le tariffe incentivanti nonché i corrispettivi suindicati 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 nonché i corrispettivi derivanti dalle tariffe incentivanti corrisposte dal G.S.E. nonché il compimento di tutti gli adempimenti richiesti per poter effettuare la vendita dell'energia al gestore e altro terzo acquirente.

GARANZIE PER LA PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA

Per quanto riguarda le garanzie per la partecipazione alla procedura si applica l'Art. 106 del D.Lgs. 36/2023 – CODICE APPALTI.

OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Sono a carico del concessionario tutti gli oneri e spese, nessuno escluso, per l'acquisizione di tutti i titoli e/o autorizzazioni comunque denominati per la realizzazione dell'impianto ed esercizio e necessari per la progettazione, realizzazione e gestione dell'impianto, delle opere e dei lavori che risulteranno necessari al funzionamento e collegamento dell'impianto fotovoltaico alla rete nazionale di distribuzione dell'energia elettrica, la realizzazione e cura del verde.

Di seguito si elencano in via esemplificativa e non esaustiva i principali oneri e obblighi a carico del

concessionario.

Il concessionario dovrà tener conto di eventuali prescrizioni degli enti competenti oltreché del comune in sede di rilascio di autorizzazioni alla realizzazione.

Ad ogni buon conto, resta chiarito ed inteso che la progettazione dovrà essere preventivamente approvata dall'Amministrazione Comunale.

Le variazioni delle norme in materia non potranno comportare la revisione del contratto. Tuttavia consentiranno giusta causa di recesso qualora comportassero oneri eccessivi per il concessionario o minori introiti rilevanti (da intendersi nella misura pari o superiori al 20% dell'importo contrattuale).

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 per finalità diverse o comunque non connesse alla esecuzione di tutte quelle attività funzionali alla costruzione e gestione dell'impianto.

Il concessionario si obbliga a consentire l'accesso agli immobili a persone incaricate del concedente per ispezionare gli immobili stessi al fine di accertarne lo stato di conservazione ed in generale l'adempimento degli obblighi posti a suo carico.

Alla scadenza del contratto, salvo proroga o rinnovo del contratto in forma scritta, alle condizioni ivi previste con adeguamento Istat di legge per un massimo di anni 20, l'area tornerà, senza oneri, nella piena e completa disponibilità del Comune di Monchio delle Corti e quanto su di essa realizzato dovrà essere smantellato ovvero, in caso di accordo fra le parti, potrà essere acquisito al patrimonio comunale. In detta ultima ipotesi le opere con il relativo impianto dovranno essere consegnati in stato di efficienza e funzionamento.

Nel caso in cui il comune non riterrà opportuna l'acquisizione dell'impianto, il concessionario sarà tenuto allo smantellamento e smaltimento degli impianti realizzati ed al ripristino dello stato dei luoghi con oneri a proprio carico, entro il termine di 12 mesi dalla data di risoluzione contrattuale.

Tale scelta sarà effettuata espressamente dal Comune di Monchio delle Corti mediante apposita dichiarazione scritta da trasmettersi almeno 3 mesi prima della scadenza definitiva del contratto.

Il comune potrà esercitare a mezzo di proprio personale funzioni di controllo e di sorveglianza sulla esecuzione dei lavori e sul regolare adempimento da parte del concessionario a tutte le obbligazioni nascenti dal presente bando o dalle specifiche normative vigenti, o che dovessero essere emanate.

Il concessionario è integralmente responsabile della gestione dell'impianto secondo le proprie scelte, fermi restando i divieti di cessione previste dalle norme, nonché il rispetto degli obblighi ed oneri previsti nell'offerta. Il concessionario condurrà l'impianto sotto la completa responsabilità propria e dei propri dipendenti o collaboratori, sollevando il Comune da ogni pretesa e/o domande di terzi.

Il concessionario si obbliga ad impegnare nella prestazione dei servizi gestiti, personale tecnicamente qualificato garantendo al contempo l'applicazione regolare del contratto di lavoro di categoria e l'assicurazione del trattamento assistenziale e previdenziale prescritto. Il concessionario risponderà pertanto degli eventuali danni cagionati a terzi (fra i terzi dovrà essere incluso anche il Comune di Monchio delle Corti, quale nudo proprietario del terreno) assumendo le necessarie e congrue coperture assicurative e dovrà comunque tenere indenne il Comune da ogni pretesa di terzi

Il concessionario provvederà alla pianificazione e programmazione delle attività di manutenzione al fine

di mantenere nel tempo la funzionalità, le caratteristiche di sicurezza e qualità, nonché l'efficienza, in modo da garantire la regolarità della gestione e la capacità produttiva degli impianti sino alla scadenza del contratto.

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 la piena responsabilità in caso di insufficienza, inadeguatezza o incompletezza della stessa.

Nell'ipotesi in cui alla scadenza della concessione il comune richieda la restituzione delle aree comprensive degli impianti il concessionario si obbliga a consegnare al comune il manuale d'uso, manutenzione e sicurezza e comunque tutta la documentazione tecnico-amministrativa e manutentiva.

Il concessionario si obbliga al pagamento dell'IMU, se e quanto dovuta, nelle forme di legge.

Il concessionario nel caso in cui la realizzazione dell'impianto 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.

SOPRALLUOGO

Il sopralluogo è obbligatorio, a pena di esclusione, presso l'area oggetto di concessione e sarà effettuato previo appuntamento da richiedersi con tre giorni lavorativi di anticipo, con il Responsabile del Procedimento Arch. Marco Votta, che rilascerà apposito attestato il quale dovrà allegarsi, a pena di esclusione, alla candidatura.

Il sopralluogo dovrà essere effettuato dal titolare/legale rappresentante del soggetto interessato ovvero da soggetto appositamente delegato. Ogni delegato non potrà rappresentare più di un soggetto.

SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Possono partecipare alla procedura di gara tutti i soggetti che non versino in cause di esclusione ai sensi del D. Lgs. 63/2023 e smi (art. 94 e ss) e siano in possesso dei requisiti generali ivi prescritti nonché in possesso dei seguenti requisiti speciali, a pena d'esclusione:

a) *<u>requisiti di capacità economica finanziaria:</u>*

- il concorrente deve aver conseguito, negli ultimi 3 esercizi approvati, un fatturato globale medio complessivamente non inferiore a € 100.000,00 (euro centomila/00);

b) *<u>requisiti di capacità tecnica e professionale:</u>*

- poiché, sarà onere dell'aggiudicatario l'elaborazione del progetto per la realizzazione dell'impianto, il concorrente dovrà dimostrare di avvalersi di personale tecnico abilitato, interno o esterno, con relativa indicazione dei nominativi, dei titoli e delle principali prestazioni eseguite, che abbia realizzato, nel triennio antecedente la presentazione dell'offerta, prestazioni tecniche inerenti al settore delle energie rinnovabili per una potenzialità complessiva non inferiore alla potenza dell'impianto fotovoltaico che intende realizzare;

c) Ulteriori requisiti

- iscrizione alla CER di Monchio delle Corti.

Non possono partecipare alla medesima gara i concorrenti che si trovino fra di loro in una delle situazioni di controllo di cui all'art. 2359 del Codice Civile, ed i concorrenti per cui la stazione appaltante accerti

che le relative offerte sono da imputarsi ad un unico centro decisionale sulla base di univoci elementi. È fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti, ovvero di partecipare alla gara anche in forma individuale qualora abbia partecipato alla gara medesima in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti. I divieti di partecipazione alla presente procedura selettiva sono inoltre rinvenibili nel medesimo D.Lgs. 36/2023 e smi nonché nel dispositivo di cui all'articolo 2359 Codice Civile.

ULTERIORI CONDIZIONI

I rapporti tra il soggetto aggiudicatario ed il Comune saranno disciplinati da apposita convenzione/contratto di cui allo schema tipo di questo Comune.

Il comune di Monchio delle Corti si impegna a sottoscrivere quale proprietario dell'area in argomento, se del caso, la richiesta di eventuali permessi/autorizzazioni/concessioni necessarie per la realizzazione e/o gestione dell'impianto, senza comunque nessun onere a proprio carico.

SPESE

Imposte, tasse, oneri e spese per la stipula, registrazione e trascrizione dell'atto di concessione del diritto di superficie sono a carico dell'aggiudicatario.

Il contratto verrà rogato, interamente a spese dell'aggiudicatario, dal Segretario Generale del Comune di Monchio delle Corti.

Tutte le spese per l'atto e per la eventuale trascrizione nei registri immobiliari e la successiva cancellazione sono ad esclusivo carico del superficiario.

Si precisa sin d'ora che eventuali scadenze del termine di validità dei preventivi per la realizzazione delle linee di connessione alla rete, con maggiori e/o comunque diverse spese a carico dell'aggiudicatario risulteranno interamente a carico dello stesso e non potranno essere in alcun modo addebitate al Comune di Monchio delle Corti.

DISPOSIZIONI CONTRATTUALI A CUI SARANNO ASSOGGETTATE LE PARTI CONTRAENTI

Fanno capo al soggetto aggiudicatario eventuali imposte e quant'altro previsto dalle leggi vigenti, anche se non espressamente indicate nella presente bando, per la realizzazione dell'impianto fotovoltaico, quindi oltre quanto già elencato anche quanto dovesse rendersi necessario al corretto funzionamento dello stesso, per l'intera durata della concessione e comunque in caso di non utilizzo o mancato funzionamento prima della scadenza della concessione, all'espletamento di tutti gli adempimenti necessari per ottenere l'incentivo dal GSE e per immettere energia elettrica in rete perla vendita al GSE o ad altro acquirente abilitato.

A nessun titolo il concessionario richiederà al Comune somme per attività oggetto del presente bando e/o per attività finalizzate all'ottenimento della tariffa incentivante ed all'immissione in rete dell'energia elettrica ed alla sua vendita.

Il Comune non assume alcuna responsabilità in caso di mancata erogazione o sospensione del conto energia, dovute a modifiche legislative o a mancata produzione di energia. Il Concessionario dovrà altresì curare, a proprie spese, la gestione di tutte le pratiche necessarie all'ottenimento delle tariffe incentivanti corrisposte dal GSE nonché compiere tutti gli adempimenti necessari per poter effettuare la vendita dell'energia al gestore della rete.

Nel caso in cui la richiesta di ottenimento di pareri/autorizzazioni non vada a buon fine l’aggiudicatario

non avrà nulla a pretendere dall'Amministrazione Comunale quale rimborso di spese sostenute o in termini di rischio di impresa; ovviamente in dette ipotesi il concessionario potrà recedere dal contratto senza ulteriori oneri.

MODALITÀ PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Le candidature dovranno pervenire, corredate da:

- modulo di adesione corredato (allegato A);
- planimetria progettuale dell'impianto fotovoltaico che si intende realizzare;
- documentazione amministrativa (visura camerale aggiornata, statuto e atto di costituzione);
- copia di documento di identità del legale rappresentante;
- copia dell'attestazione obbligatoria, a pena di esclusione, di avvenuto sopralluogo rilasciata dal competente ufficio comunale.

La documentazione dovrà essere inviata entro e non oltre il 16 agosto 2025:

- via PEC con l'oggetto: "*Manifestazione di interesse per la concessione del diritto di superficie su terreni di proprietà comunale per la realizzazione ed esercizio di un impianto di produzione di energia da fonti rinnovabili, (fotovoltaico)*" a: protocollo@postacert.comune.monchio-delle-corti.pr.it

oppure:

- consegnata a mano presso l'Ufficio Protocollo del Comune – Piazza Caduti di Tutte le Guerre, 1 - Monchio delle Corti (PR)

RESPONSABILE UNICO DI PROGETTO

Marco Votta - Responsabile dell'Ufficio tecnico del Comune di Monchio delle Corti

PUBBLICAZIONE DELL'AVVISO

Il presente avviso è consultabile sul sito internet del Comune di Monchio delle Corti all'indirizzo *https://www.comune.monchio-delle-corti.pr.it/it* nella sezione "*documenti e dati*"

Tutti gli atti, avvisi, rinvii, comunicazioni e provvedimenti relativi al presente procedimento, fatte salve le comunicazioni che il presente bando prevede semplicemente comunicate via PEC, saranno pubblicati sull'Albo Pretorio del Comune di Monchio delle Corti e l'espletamento di tale forma di comunicazione sarà ritenuta sufficiente ad informare i concorrenti in merito.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati saranno trattati nel rispetto del Regolamento UE 2016/679 (GDPR) e del D. Lgs. 196/2003.
L'informativa completa è consultabile sul sito del Comune.

INFORMAZIONI

Per informazioni o per richiedere un incontro è possibile contattare il RUP del Progetto, Marco Votta, al numero +39 0521 896521 o scrivere a m.votta@comune.monchio-delle-corti.pr.it

PRECISAZIONI FINALI

l presente avviso non comporta per l'Amministrazione alcun obbligo nei confronti dei soggetti partecipanti, né costituisce proposta contrattuale. Il Comune si riserva la facoltà di sospendere, modificare o annullare il presente procedimento in qualsiasi momento e per qualsiasi motivo, senza che ciò possa costituire pretesa, aspettativa o diritto da parte dei soggetti interessati.

Monchio delle Corti, 29 luglio 2025

Il Responsabile dell'Ufficio tecnico – RUP Progetto

Marco Votta