

PROCEDURA PER LA CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE RELATIVO A PARCHEGGI PUBBLICI NEL COMUNE DI CUNEO FINALIZZATA ALLA PROGETTAZIONE, ALLA COSTRUZIONE E ALLA GESTIONE DI COPERTURE INTEGRATE CON IMPIANTI FOTOVOLTAICI

Procedura assoggettata all'articolo 27 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i.

ART. 1 - Amministrazione aggiudicatrice

Denominazione ufficiale: **COMUNE DI CUNEO**

Indirizzo postale: Via Roma n. 28

Città: **CUNEO** Codice Postale: 12100 Paese: **ITALIA**

Punti di contatto: **Settore Ambiente e Mobilità – Ufficio Ambiente**

All'attenzione di: Ing. Marco Piacenza

Telefono: 0171 - 444521 Fax: 0171-602669

Posta elettronica: ambiente@comune.cuneo.it

Profilo committente (URL): www.comune.cuneo.it

ART. 2 – Oggetto e finalità della concessione

Il Comune di Cuneo, di seguito denominato il Comune, intende promuovere, su aree nella propria disponibilità, impianti fotovoltaici per produrre energia elettrica da immettere nella rete elettrica nazionale, secondo le disposizioni del Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 19 febbraio 2007 (cosiddetto Decreto Bersani "Conto Energia", d'ora in avanti, per brevità, il "Decreto") e delle relative delibere attuative emanate dall'Autorità per l'Energia Elettrica e il Gas.

A tal fine, si intende individuare un soggetto (il "Concessionario") che progetti, realizzi e gestisca gli impianti fotovoltaici.

Per impianto o sistema solare fotovoltaico (o impianto fotovoltaico) si intende, secondo la definizione contenuta nell'art. 2, lett. a), del Decreto, *"un impianto di produzione di energia elettrica mediante conversione diretta della radiazione solare, tramite l'effetto fotovoltaico"*: esso è composto, principalmente, da un insieme di moduli fotovoltaici, da uno o più gruppi di conversione della corrente continua in corrente alternata e da altri componenti elettrici minori.

Il Concessionario dovrà provvedere alla progettazione, alla realizzazione e alla gestione di impianti fotovoltaici *"integrati"* - di cui agli allegati 2 e 3 del Decreto - sulle coperture, che dovranno anch'esse essere progettate, realizzate e gestite sempre a carico del Concessionario, dei seguenti parcheggi;

- parcheggio pubblico a fianco dell'IPERCOOP (circa 3'790 mq);
- parcheggio pubblico prospiciente all'AUCHAN (circa 20'750 mq).

L'impianto fotovoltaico previsto sul parcheggio pubblico a fianco dell'IPERCOOP dovrà essere in grado di produrre energia elettrica per una potenza installata di almeno 200 kWp o superiore mentre l'impianto fotovoltaico previsto sul parcheggio pubblico prospiciente all'AUCHAN dovrà essere in grado di produrre energia elettrica per una potenza installata di almeno 950 kWp o superiore.

Tutti i costi di progettazione, realizzazione, gestione e manutenzione, ordinaria e straordinaria, inerenti le coperture integrate con impianti fotovoltaici da installare, ivi compresi gli oneri e le

opere di sistemazione connesse alla realizzazione dell'impianto, stabilite nell'allegato Disciplinare, saranno a carico del Concessionario, senza alcun onere finanziario in capo al Comune.

Inoltre saranno a carico del Concessionario, senza alcun onere finanziario in capo al Comune, la pulizia e lo sgombero neve di tutta la superficie interessata dall'intervento (sia sotto le coperture sia nella viabilità tra le stesse), il rifacimento periodico della segnaletica orizzontale e del manto stradale usurato.

Il Comune, da parte sua, metterà a disposizione del Concessionario le aree sulle quali verranno realizzati gli impianti fotovoltaici, concedendo il diritto di superficie per un periodo di 20 (venti) anni, oltre ai tempi necessari per la realizzazione completa dell'intervento, previsti in 8 (otto) mesi; il Concessionario manterrà, così, la proprietà delle opere realizzate per tutta la durata della concessione e, quale corrispettivo, provvederà a corrispondere al Comune un canone annuale.

Resta inteso che la parte sottostante le coperture fotovoltaiche continuerà ad essere utilizzata come parcheggio pubblico a servizio delle aree commerciali limitrofe. Pertanto il diritto di superficie concesso sarà limitato alla realizzazione e alla gestione delle coperture stesse e non limiterà l'attuale utilizzo delle aree.

Al termine della concessione il Comune acquisirà la proprietà delle coperture e degli impianti fotovoltaici installati (in tal caso il Concessionario dovrà provvedere ad effettuare tutte le volturazioni e le pratiche necessarie affinché l'impianto stesso passi in gestione al Comune, senza oneri di alcun genere per il Comune stesso) o potrà chiederne, a semplice richiesta e con oneri a carico del Concessionario, la demolizione. In quest'ultimo caso, il Concessionario dovrà provvedere inoltre, a sue spese, al ripristino delle parti bitumate - oltrechè della segnaletica sia orizzontale sia verticale - interessate dalla rimozione.

In considerazione della concessione il Concessionario, in qualità di "Soggetto Responsabile" degli impianti fotovoltaici, ai sensi dell'art. 2, lett. h), del Decreto, avrà diritto a ricevere dal Gestore dei Servizi Elettrici - G.S.E. S.p.A., le tariffe incentivanti di cui all'art. 6 del Decreto, nonché i corrispettivi derivanti dalla vendita dell'energia immessa sulla rete elettrica nazionale, secondo quanto previsto dalla delibera dell'Autorità per l'Energia Elettrica e il Gas - A.E.E.G. n. 280/07.

A tal fine, il Concessionario dovrà curare, a proprie spese, la gestione di tutte le pratiche necessarie affinché il Concessionario stesso 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.

ART. 3 - Durata della concessione

La concessione avrà una durata pari a 20 (venti) anni e 8 (otto) mesi, a partire dall'aggiudicazione definitiva.

Il diritto di superficie sulle aree ove dovranno essere realizzati gli impianti fotovoltaici verrà attribuito dal Comune al Concessionario per un periodo di 20 (venti) anni e 8 (otto) mesi, corrispondente alla durata della concessione.

Il diritto di superficie è limitato all'installazione e alla gestione delle coperture e degli impianti fotovoltaici secondo i progetti approvati dal Comune, fermo restando l'utilizzo a parcheggio pubblico dell'area sottostante le coperture, per tutta la durata della concessione.

Il termine per ultimare i lavori e le installazioni di tutti gli impianti fotovoltaici e delle relative coperture è fissata in 8 (otto) mesi a decorrere dalla data di comunicazione di aggiudicazione definitiva.

La gestione dei servizi di manutenzione degli impianti e di vendita dell'eccedenza dell'energia dovrà essere assicurata per l'intero periodo della concessione.

ART. 4 - Canone di concessione

Il Concessionario dovrà corrispondere al Comune un corrispettivo per la concessione del diritto di superficie pari ad un corrispettivo anticipato una tantum, oltre a un canone annuo offerti in sede di gara. Il corrispettivo anticipato una tantum, al netto di IVA, dovrà comunque essere superiore a euro 30'000,00 (euro trentamila/00) mentre il canone annuo offerto, al netto di IVA, dovrà essere superiore a euro 25'000 (euro venticinquemila/00) e dovrà essere versato per venti (20) annualità.

Si precisa che il canone annuo sarà indicizzato sulla base annua Istat a partire dal secondo anno.

Il versamento del canone una tantum viene effettuato a favore del Comune entro 180 (centoottanta) giorni a decorrere dalla data di comunicazione di aggiudicazione mentre il versamento del canone annuo viene effettuato a favore del Comune di Cuneo entro il 31 dicembre di ciascun anno.

ART. 5 – Luogo di installazione delle coperture fotovoltaiche

L'energia verrà prodotta attraverso l'installazione di coperture fotovoltaiche su aree e suoli concessi in diritto di superficie da parte del Comune ed individuati catastalmente al:

- Foglio 83 Mappale 354 (parcheggio pubblico a fianco dell'IPERCOOP)
- Foglio 103 Mappale 239 (parcheggio pubblico prospiciente all'AUCHAN)

Le aree comunali di cui sopra sono visibili, per maggior dettaglio, nelle due planimetrie pubblicate sul sito del Comune di Cuneo, assieme al presente bando.

ART. 6 - Oneri ed obblighi a carico del Concessionario

Oltre agli oneri di cui al presente avviso, sono a carico del Concessionario gli oneri e gli obblighi seguenti:

- a lavori ultimati, dovrà essere garantito l'utilizzo a parcheggio pubblico delle aree interessate dalle coperture;
- garantire ai clienti dell'IPERCOOP e dell'AUCHAN, durante lo svolgimento dei lavori, l'accesso ai parcheggi privati ad uso pubblico presenti nelle aree limitrofe interessate, senza creare impedimenti di alcun genere;
- gli oneri legati alla manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti;
- gli oneri legati la pulizia e lo sgombero neve di tutta la superficie interessata dall'intervento (sia sotto le coperture sia nella viabilità tra le stesse), il rifacimento periodico della segnaletica orizzontale e del manto stradale usurato.

ART. 7 - Responsabilità

Il Concessionario assume ogni responsabilità per casi di infortuni di danni arrecati, eventualmente, al Comune e a terzi in dipendenza di manchevolezza o di trascuratezza nella esecuzione degli adempimenti assunti con il contratto. Il Concessionario infine assume l'obbligo di mantenere il Comune di Cuneo estraneo ed indenne di fronte ad azioni o pretese al riguardo.

Il Comune resta estraneo a responsabilità per danni, incidenti, infortuni od altro che potessero derivare al Concessionario ed ai suoi dipendenti, coadiutori e ausiliari autonomi o subappaltatori, ovvero a terzi, e/o alle loro cose, nell'espletamento delle prestazioni oggetto del presente bando.

Il Comune, inoltre, resta estraneo da qualsiasi responsabilità connessa a ritardi autorizzativi, blocchi di cantiere o quant'altro e il Concessionario non potrà richiedere in merito alcun indennizzo connesso al presente bando.

Il Concessionario si impegna a tenere, altresì, sollevato il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità derivante da infortuni sul lavoro o danni al Concessionario stesso e al suo personale a causa del mancato rispetto delle norme antinfortunistiche e d'igiene sul lavoro, di quelle ambientali, di quelle sui rifiuti, del codice della Strada e di tutte quelle leggi, regolamenti, istruzioni, ecc. che, pur non essendo esplicitamente citate, il Concessionario deve conoscere e attuare d'iniziativa per l'esecuzione del contratto; medesime condizioni valgono per la custodia e il deposito di materiali e mezzi del Concessionario depositati su aree pubbliche o di terzi.

In particolare quando si eseguono le operazioni in loco il Concessionario dovrà predisporre le cautele necessarie (es. segnaletica, delimitazione luoghi interessati dagli interventi, applicare le prescrizioni imposte dagli Enti preposti, norme codice della strada, ecc.) e applicare le relative norme citate e fare in modo da non arrecare soggezioni all'attività e all'esercizio del servizio di trasporto pubblico locale, alla circolazione stradale, e/o di terzi nonché incidenti o danni.

Il Concessionario è obbligato a stipulare una o più polizze assicurative che tengano indenni il Comune da tutti i rischi di esecuzione da qualsiasi causa determinati e che prevedano anche una garanzia di responsabilità civile per danni a terzi nell'esecuzione dei lavori sino al loro termine. Di conseguenza è onere del Concessionario, da ritenersi compensato nella concessione del diritto di superficie, l'accensione di polizze relative:

- a) all'assicurazione che copra i danni subiti dal Comune a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, verificatisi nel corso dell'esecuzione dei lavori, contro i rischi dell'incendio, dello scoppio e dell'azione del fulmine per manufatti, materiali, attrezzature e opere provvisorie di cantiere con massimale pari ad euro 2.000.000,00;
- b) all'assicurazione RCT con un massimale pari al 5 per cento della somma assicurata per le opere con un minimo di euro 500.000,00 ed un massimo di euro 5.000.000,00 e copra i danni verso persone, cose o animali. Le polizze di cui ai precedenti commi dovranno essere accese prima della stipula del contratto e devono portare la dichiarazione di vincolo a favore del Comune e devono coprire l'intero periodo della realizzazione delle coperture e di tutti gli impianti annessi fino alla data di conclusione dei lavori.

Oltre alle polizze di cui sopra, il Concessionario è obbligato a stipulare, prima dell'inizio lavori, copertura assicurativa ventennale di tipo "all risks" a copertura dei rischi di guasto o distruzione totale o parziale dell'opera, ovvero dei rischi derivanti da difetti costruttivi, oltrechè a copertura dei danni verso persone, cose e animali, con decorrenza dalla data di fine lavori;

Ove tale termine non venisse rispettato il Comune potrà unilateralmente dichiarare, senza bisogno di messa in mora, la decadenza dall'aggiudicazione del Concessionario.

Il Concessionario dichiara di essersi recato sui luoghi ove debbono eseguirsi le prestazioni oggetto del capitolato e relativi allegati, di aver preso visione e conoscenza delle condizioni locali, nonché di tutte le circostanze generali e particolari, compreso i rischi e le movimentazioni che possono intervenire durante le prestazioni e delle norme da seguire e applicare, che possano aver influito sulla determinazione dell'offerta economica e che possano influire sulle prestazioni da svolgere.

In occasione di interventi comportanti scavi in genere, demolizioni, trivellazioni o operazioni similari, il Concessionario dovrà provvedere alla ricerca ed alla scoperta di eventuali cavi elettrici, telefonici, telefoni di stato, fibre ottiche, di segnalamento e simili, nonché di condotte idriche e di flussi di gas o liquidi in genere, con modalità atte ad evitare il loro danneggiamento. Il mantenimento della continuità e funzionalità di detti impianti, per il tempo delle prestazioni, resta a carico del Concessionario con i relativi oneri, come anche gli interventi per il ripristino dei luoghi nelle condizioni originarie.

Per la gestione, il controllo, la conduzione e l'esecuzione delle prestazioni a regola d'arte rimane esclusivamente responsabile solo il Concessionario che provvederà anche a sorvegliare, assistere e dirigere i lavori e ad eseguire le incombenze contrattuali, così come richiesto dal presente bando e relativi allegati, con personale idoneo e abilitato.

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

ART. 8 – Cauzioni

Cauzione provvisoria:

L'offerta dovrà essere corredata da una cauzione pari al 2% (due per cento) del corrispettivo anticipato una tantum minimo richiesto e del canone minimo annuo garantito moltiplicato per tutti gli anni previsti dalla concessione in essere (€ 30'000,00) commisurata in €. 10.600,00 (Euro diecimilaseicento/00) da prestarsi sotto forma di cauzione o di fideiussione, a scelta dell'offerente, non soggetta a riduzione.

La cauzione può essere costituita, a scelta dell'offerente, in contanti (allegando copia della quietanza comprovante il deposito alla tesoreria dell'ente presso la Banca Regionale Europea, Via Luigi Gallo n. 1 – 12100 Cuneo).

La fideiussione, a scelta dell'offerente, può essere bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del D.Lgs. 1° settembre 1993 n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'economia e delle finanze.

La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia del beneficiario della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

La garanzia deve avere validità per almeno 180 gg. dalla data di presentazione dell'offerta.

La garanzia è, altresì, corredata, a pena di esclusione, dall'impegno di un fideiussore a rilasciare la garanzia fideiussoria per l'esecuzione del contratto, qualora l'offerente risultasse aggiudicatario.

Cauzione definitiva:

E' richiesta una garanzia fidejussoria, a titolo di cauzione definitiva, pari al 10 per cento del corrispettivo anticipato una tantum sommato al canone annuo offerto, moltiplicato per tutti gli anni previsti dalla concessione in essere.

La cauzione definitiva prevista deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2 del codice civile nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni, a semplice richiesta del Comune.

La cauzione definitiva è progressivamente svincolata in ragione di un 3.75 per cento all'anno, fino al termine della concessione in esame. Lo svincolo, nei termini e per le entità anzidetti, è automatico, senza necessità di benestare del Comune. L'ammontare residuo, pari al 25 per cento dell'iniziale importo garantito, è svincolato secondo la normativa vigente.

Sono nulle le eventuali pattuizioni contrarie o in deroga.

La garanzia fidejussoria deve essere conforme allo schema tipo 1.2 del D.M. 12/3/2004, n. 123.

La mancata costituzione della cauzione definitiva determina la revoca dell'affidamento e l'acquisizione della cauzione provvisoria da parte del Comune, che aggiudica la concessione al concorrente che segue nella graduatoria

La cauzione definitiva copre gli oneri per il mancato od inesatto adempimento relativamente a quanto prescritto nel presente bando e nell'allegato disciplinare e cessa di avere effetto solo alla data del termine previsto per la concessione in esame.

Art. 9 - Penalità e sanzioni

Qualora vengano accertate a carico del concessionario violazioni agli obblighi assunti, il Comune contesta gli addebiti prefiggendo un termine congruo, non inferiore a sette giorni, per eventuali giustificazioni. Se il concessionario, entro il termine stabilito, non rimuove gli inconvenienti contestatigli o non fornisce giustificazioni ritenute valide da parte del Comune, viene assoggettato al pagamento di una somma pari ai danni eventualmente arrecati e di una penale variabile da Euro 500 a Euro 5000 secondo la gravità dell'inadempienza.

Il pagamento deve essere attuato entro trenta giorni dalla notifica dei provvedimenti; in mancanza il Comune provvede a recuperare la somma corrispondente avvalendosi della cauzione. La medesima dovrà essere integrata entro i successivi trenta giorni, pena la decadenza.

Art. 10 - Clausola risolutiva e revoca della concessione

Il Comune, senza pregiudizio di ogni maggiore ragione, azione o diritto anche a titolo di risarcimento danni e senza che il concessionario possa vantare alcuna pretesa od indennizzo di sorta, neppure a titolo di rimborso spese, si riserva la facoltà di avvalersi nei confronti del Concessionario della clausola risolutiva espressa di cui all' art. 1456 del codice civile, previa diffida, anche per una sola delle seguenti cause:

- 1) fallimento del concessionario oppure il verificarsi di fatti che comportino una notevole diminuzione della capacità tecnico-finanziaria e/o patrimoniale;
- 2) violazione dell'obbligo di curare la manutenzione ordinaria e straordinaria delle coperture fotovoltaiche;

- 3) violazione dell'obbligo di mancato pagamento del corrispettivo anticipato una tantum e del canone annuale, secondo le scadenze riportate nel presente bando;
- 4) violazione dell'obbligo di curare la pulizia e lo sgombero neve di tutta la superficie interessata dall'intervento (sia sotto le coperture sia nella viabilità tra le stesse), di provvedere al rifacimento periodico della segnaletica orizzontale e del manto stradale usurato;
- 5) tre contestazioni nell'arco del medesimo anno per inadempimento agli obblighi del presente bando.

La concessione può altresì essere revocata per esigenze di pubblico interesse, nel qual caso il Comune è tenuto a corrispondere al concessionario un indennizzo, secondo i criteri di cui all'art. 24 del testo unico delle Leggi sull'assunzione diretta dei pubblici servizi, approvato con Regio Decreto 15.010.1925, n. 2578.

Art. 11 - Foro competente

Per ogni eventuale controversia relativa alla concessione è stabilita la competenza del foro di Cuneo.

ART. 12 - Soggetti ammessi alla gara e requisiti di partecipazione

Possono presentare offerta le imprese in possesso:

- dei seguenti requisiti di qualificazione economico-finanziari e tecnico-organizzativi, così specificati:
 - a) iscrizione al registro delle imprese presso la **C.C.I.A.A.** per l'attività oggetto del presente appalto; se appartenenti ad altro Stato della U.E., analoga iscrizione secondo quanto indicato dalla normativa vigente;
 - b) fatturato medio complessivo relativo alle attività svolte nell'ultimo triennio (2007-2008-2009) non inferiore a € 1'500'000,00;

Sono ammessi a partecipare alla gara i soggetti di cui all'art. 34 del D. Lgs. 12/04/2006 n. 163.

Non è consentito ad una stessa impresa di presentare contemporaneamente offerta in più di una associazione temporanea o consorzio ovvero individualmente ed in associazione o consorzio ordinario di concorrenti, a pena di esclusione di tutte le diverse offerte presentate.

ART. 13 - Termini e modalità di presentazione dell'offerta

Le ditte interessate potranno prendere parte alla gara facendo pervenire al **Comune di Cuneo — Settore Legale – Ufficio Contratti — Via Roma n. 28 – CAP 12100** a mezzo posta (raccomandata, assicurata o posta celere) o corriere privato, con esclusione della consegna a mano, il plico sigillato con ceralacca o timbro e controfirmato sui lembi di chiusura, **entro le ore 12,00 del giorno mercoledì 28 luglio 2010.**

Le offerte che dovessero pervenire oltre il suddetto termine, anche se sostitutive di precedenti offerte pervenute in tempo utile, saranno escluse dalla gara.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, per cui l'amministrazione aggiudicatrice non assumerà responsabilità alcuna qualora per qualsiasi motivo il plico medesimo non sia recapitato in tempo utile.

Il plico, inoltre, dovrà contenere, pena la mancata presa in considerazione, il nominativo e l'indirizzo dell'impresa offerente (o del consorzio o, in caso di raggruppamento temporaneo di imprese, costituito o costituendo, il nominativo e l'indirizzo dell'impresa mandataria) con indicazione del numero di fax di recapito e la seguente dicitura. **"NON APRIRE. Contiene proposta di offerta per l'affidamento, in concessione, del diritto di superficie relativo a parcheggi pubblici nel Comune di Cuneo al fine di effettuare la progettazione, la costruzione e la gestione di coperture integrate con impianti fotovoltaici"**.

Il plico predetto, chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà contenere i seguenti elaborati:

A. **DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA** ai sensi del D.P.R. 445/2000, (oppure per i concorrenti non residenti in Italia, dichiarazione idonea equivalente, secondo la legislazione dello stato di appartenenza), in carta libera, con sottoscrizione del titolare o di un legale rappresentante, accompagnata da copia fotostatica, anche non autenticata, di un documento di identità del sottoscrittore - resa sotto la personale responsabilità del dichiarante, riportante l'indicazione:

- della partita I.V.A.;
- n. fax, n. telefono, indirizzo e-mail;

con la quale il medesimo attesti:

- 1 di aver preso visione del presente bando, dell'allegato Disciplinare e di tutti i documenti di gara, **nonché di conoscere ed accettare tutte le condizioni che regolano l'affidamento stesso;**
- 2 di essersi recato sul posto dove deve eseguirsi il servizio, di avere preso conoscenza della natura della prestazione e di tutte le circostanze generali, particolari e locali, nessuna esclusa ed eccettuata, compresi gli obblighi e gli oneri relativi alle disposizioni in materia di sicurezza, assicurazione, costo e condizioni di lavoro e di previdenza e assistenza, che possono avere influito o influire sia sulla esecuzione del servizio, sia sulla determinazione della propria offerta e di giudicare, pertanto, remunerativa l'offerta economica presentata;
- 3 di possedere cittadinanza italiana o di altro Stato appartenente all'Unione Europea, ovvero di possedere residenza in Italia se imprenditore straniero ed amministratore di società commerciali legalmente costituite, se appartengono a Stati che concedono trattamento di reciprocità nei riguardi di cittadini italiani;
- 4 che l'impresa non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di amministrazione controllata o di concordato preventivo o nei cui riguardi non sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- 5 l'assenza di procedimenti pendenti per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della Legge 27/12/1956 n. 1423 o di una delle cause ostative previste dall'art. 10 della L. 31 maggio 1965 n. 575 nei confronti:
 - **del titolare e del /dei direttore/i tecnico/i, se si tratta di impresa individuale;**
 - **di tutti i soci e del/dei direttore/i tecnico/i se si tratta di società in nome collettivo o in accomandita semplice;**
 - **degli amministratori muniti di poteri di rappresentanza e del/dei direttore/i tecnico/i, nel caso si Società di qualsiasi altro tipo o di Consorzio;**

6 che non è stata 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'art. 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno allo Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale, per uno o più reati di partecipazione ad un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'art. 45, paragrafo 1, direttiva CE 2004/18 nei confronti:

- **del titolare e del/dei direttore/i tecnico/i se si tratta di impresa individuale;**
- **di tutti i soci e del/dei direttore/i tecnico/i, se si tratta di società in nome collettivo o in accomandita semplice;**
- **degli amministratori muniti di potere di rappresentanza e del direttore/i tecnico/i nel caso di qualsiasi altro tipo di società o consorzio;**
- **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;

7 che l'impresa non ha violato il divieto di intestazione fiduciaria posto all'articolo 17 della legge 19 marzo 1990, n. 55;

8 che nei confronti dell'impresa non è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'art. 9 comma 2 lettera c) del D. Lgs. 231 dell'08/06/2001 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'art. 36-bis, comma 1, del D.L. 4 luglio 2006 n. 223, convertito con modificazioni, con la L. 4 agosto 2006 n. 248;

9 in caso di associazione temporanea di imprese non ancora formalmente costituiti: l'indicazione di tutte le imprese mandanti e/o consorziate e l'impegno formale, in caso di aggiudicazione, a conferire, prima della stipulazione del contratto, mandato collettivo speciale con rappresentanza ad una di esse individuata e da qualificare come capogruppo, che sarà chiamata a stipulare il contratto in nome e per conto proprio e delle mandanti.

10 di aver ottenuto un fatturato medio complessivo relativo alle attività svolte nell'ultimo triennio (2007-2008-2009) non inferiore a €. 1'500000,00;

11 che l'impresa o il consorzio o, in caso di raggruppamento temporaneo di imprese, l'impresa mandataria si impegni a versare al Comune, in caso di aggiudicazione, il corrispettivo anticipato una tantum per la concessione del diritto di superficie offerto in sede di gara, entro 180 (centoottanta) giorni dalla stipula della concessione tra il Comune ed il Concessionario.

12 che l'impresa o il consorzio o, in caso di raggruppamento temporaneo di imprese, l'impresa mandataria si impegni a versare al Comune, in caso di aggiudicazione, il canone annuo per la concessione del diritto di superficie offerto in sede di gara, indicizzato sulla base annua Istat a partire dal secondo anno, entro il 31 dicembre di ogni anno, per venti annualità.

13 che l'impresa o il consorzio o, in caso di raggruppamento temporaneo di imprese, l'impresa mandataria si impegni a sostenere le spese relative alla progettazione, alla realizzazione e alla gestione delle coperture fotovoltaiche oggetto del presente bando.

14 che l'impresa o il consorzio o, in caso di raggruppamento temporaneo di imprese, dell'impresa mandataria si impegni a sostenere i costi e le spese necessarie per la manutenzione ordinaria e straordinaria, per tutta la durata della concessione, delle coperture sui parcheggi da realizzare e degli impianti fotovoltaici da installare sulle coperture stesse, senza alcun onere per il Comune.

15 che l'impresa o il consorzio o, in caso di raggruppamento temporaneo di imprese, dell'impresa mandataria si impegni ad effettuare la pulizia e lo sgombero neve di tutta la

superficie interessata dall'intervento (sia sotto le coperture sia nella viabilità tra le stesse), il rifacimento periodico della segnaletica orizzontale e del manto stradale usurato, per tutta la durata della concessione, senza alcun onere per il Comune.

16 che l'impresa o il consorzio o, in caso di raggruppamento temporaneo di imprese, l'impresa mandataria si impegni a farsi carico di tutti i costi necessari per le coperture assicurative degli impianti fotovoltaici installati, così come previsto dal presente bando.

Si precisa che le dichiarazioni di cui ai punti 5) e 6) dovranno essere rese dai singoli soggetti interessati.

In caso di riunioni di imprese e/o consorzi anche non ancora formalmente costituite le dichiarazioni di cui sopra dovranno essere rese dalle singole imprese interessate, per quanto di competenza.

In caso di associazione temporanea di imprese già costituite dovranno essere allegati alla dichiarazione sostitutiva anche il mandato, conferito all'impresa capogruppo dalle altre imprese riunite, risultante da scrittura privata autenticata e la procura conferita al legale rappresentante dell'impresa capogruppo.

In caso di consorzio già costituito dovrà essere allegato alla dichiarazione sostitutiva l'atto costitutivo in copia autentica del consorzio.

Nel caso di dichiarazioni mendaci nei confronti dei sottoscrittori, il Comune esclude il concorrente e escute la garanzia.

B. GARANZIA A CORREDO DELL'OFFERTA: pari al **2%** (due per cento) del corrispettivo anticipato una tantum minimo richiesto e del canone minimo annuo garantito moltiplicato per tutti gli anni previsti dalla concessione in essere (€ 530'000,00) commisurata in € 10.600,00 (Euro diecimilaseicento/00) da prestarsi sotto forma di cauzione o di fideiussione, a scelta dell'offerente.

La cauzione può essere costituita, a scelta dell'offerente, in contanti (allegando copia della quietanza comprovante il deposito presso la tesoreria dell'ente o Banca Regionale Europea, Via Luigi Gallo n. 1 – 12100 Cuneo).

La fideiussione, a scelta dell'offerente, può essere bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del D.Lgs. 1° settembre 1993 n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'economia e delle finanze.

La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia del beneficiario della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta del Comune.

La garanzia deve avere validità per almeno 180 gg. dalla data di presentazione dell'offerta.

La garanzia è, altresì, corredata, **a pena di esclusione**, dall'impegno di un fideiussore a rilasciare la garanzia fideiussoria per l'esecuzione del contratto, qualora l'offerente risultasse affidatario.

C. OFFERTA ECONOMICA

L'offerta economica dovrà essere contenuta in una busta chiusa, sigillata e controfirmata su tutti i lembi di chiusura, dovrà recare ben chiare, pena la mancata presa in considerazione, l'intestazione dell'impresa (o del consorzio o, in caso di raggruppamento temporaneo di imprese, l'intestazione dell'impresa mandataria) e la dicitura "OFFERTA ECONOMICA".

L'offerta economica:

1) dovrà essere in bollo;

2) dovrà essere redatta in lingua italiana e contenere il corrispettivo (in cifre e in lettere) che il Concessionario dovrà corrispondere al Comune, tenendo conto di quanto previsto nell'art. 4 del presente bando, per la concessione del diritto di superficie pari ad un corrispettivo anticipato una tantum al netto di IVA, oltre un canone annuo al netto di IVA offerti in sede di gara. Dovrà inoltre essere fornito, oltre a quanto sopra richiesto, l'importo complessivo (in cifre e in lettere) che sarà introitato dal Comune per tutta la durata della concessione, senza tener conto dell'indicizzazione su base annua ISTAT, al netto di IVA.

3) dovrà essere sottoscritta, per esteso, su ogni foglio, con firma leggibile dall'imprenditore o dal legale rappresentante della società od Ente cooperativo o consorzio o mandatario in caso di riunione di imprese; in caso di associazioni di imprese e/o consorzi non ancora formalmente costituiti, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai titolari o legali rappresentanti di tutte le imprese che costituiranno il raggruppamento e/o consorzio.

La firma dovrà essere leggibile, apposta per esteso: è nulla l'offerta priva di sottoscrizione;

4) non potrà presentare correzioni se non espressamente confermate e sottoscritte;

5) non verranno prese in considerazione offerte in ribasso.

Si precisa che:

1) Non si darà corso al plico:

- a. che non risulti pervenuto, con le modalità di presentazione dell'offerta di cui sopra, entro il termine fissato;
- b. sul quale non sia apposta la scritta indicata nel bando di gara e contenente la specificazione della gara o il nominativo dell'impresa mittente;
- c. che non sia sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura;
- d. nel quale manchino o risultino incompleti alcuni dei documenti, di cui sopra, richiesti per la presentazione dell'offerta;

2) Oltre i termine fissato per il ricevimento delle offerte non resta valida alcuna altra offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva ad offerta precedente e non si farà luogo a gara di migliororia, né sarà consentiva in sede di gara la presentazione di altra offerta.

ART. 14– Criteri d'aggiudicazione prescelti

In data 30 luglio 2010 alle ore 9,30, in seduta pubblica nella Sala Consiliare sita in Via Roma 28, si procederà all'apertura delle offerte pervenute.

L'amministrazione potrà procedere all'aggiudicazione anche nel caso in cui sia pervenuta solo un'offerta valida.

Risulterà aggiudicatario provvisorio il concorrente che avrà presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa costituita dalla somma del corrispettivo anticipato una tantum e di tutti i canoni annuali previsti a favore del Comune di Cuneo per le 20 annualità, al netto dell'indicizzazione sulla base annua Istat prevista a partire dal secondo anno e al netto di IVA. Nel caso ci siano due o più concorrenti che presentino l'offerta più vantaggiosa, il Comune convocherà i concorrenti suddetti per presentare una ulteriore offerta migliorativa; ove nessuno dei partecipanti dovesse presentare offerte migliorative, si procederà mediante sorteggio.

A seguito delle successive verifiche effettuate dal Comune sulla base della documentazione trasmessa, si procederà all'aggiudicazione definitiva e alla stipula del contratto. Successivamente il vincitore dovrà presentare al Comune, oltre a provvedere all'ottenimento di tutte le autorizzazioni previste per l'intervento in esame, apposita istanza per l'ottenimento del permesso di costruire per la realizzazione delle coperture fotovoltaiche oggetto del presente bando, pena la sua esclusione e trattenimento della cauzione provvisoria.

L'aggiudicazione del presente bando non sostituirà pertanto le autorizzazioni previste per l'intervento in esame (permesso di costruire e quant'altro previsto dalla normativa vigente).

Inoltre, l'Amministrazione si riserva la facoltà insindacabile di non procedere all'assegnazione del servizio senza che le ditte partecipanti possano accampare pretesa alcuna.

ART.15 - Chiarimenti

Per informazioni relative alla modalità di presentazione delle offerte:
Ufficio Contratti – tel. 0171 444242 – 0171 444244

Eventuali richieste di chiarimenti dovranno pervenire in forma scritta ed inviate esclusivamente al Comune di Cuneo a mezzo Fax al numero 0171 444239

Il termine ultimo per la richiesta di chiarimenti è fissato in 7 (sette) giorni solari prima della data di scadenza di presentazione delle offerte.

Le richieste di chiarimenti e le risposte saranno comunicate, sempre a mezzo Fax al richiedente, entro e non oltre 5 (cinque) giorni solari prima del termine ultimo di ricevimento delle offerte.

ART. 16 – Spese contrattuali

Tutte le spese ed oneri relativi alla redazione in forma pubblica, registrazione e quant'altro annessi e connessi al contratto saranno a carico del Concessionario.

Sarà in ogni caso a carico del Concessionario ogni tassa presente o futura che disposizioni di legge inderogabili non pongano espressamente a carico del Comune.

ART. 17 - Responsabile del Procedimento

Il responsabile del procedimento è l'Ing. Luca Gautero: tel. 0171 - 444508
Il collaboratore del R.U.P. è l'Ing. Marco Piacenza: tel. 0171 - 444521

ART. 18 - Lotta alla delinquenza mafiosa

L'aggiudicazione e l'esecuzione della concessione di che trattasi sono soggette alla normativa vigente in materia di lotta alla delinquenza mafiosa.

ART. 19 - Informativa privacy

Ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. 30 giugno 2003 n. 196 si informa che i dati forniti dai partecipanti alla gara sono raccolti e trattati come previsto dalle norme in materia di appalti pubblici e potranno essere comunicati ad altre pubbliche amministrazioni ai fini della verifica delle dichiarazioni effettuate.

Titolare del trattamento è il Comune di Cuneo. Responsabile del trattamento è il responsabile del procedimento.

ART. 20 - Risoluzione del contratto — Sostituzione del Comune

Il Comune ha facoltà di risolvere il contratto, ai sensi dell'articolo 1456 c.c., e fatto salvo l'eventuale risarcimento dei danni, nei seguenti casi:

- abituale deficienza e negligenza nell'espletamento del servizio, allorché la gravità e la frequenza delle infrazioni commesse, debitamente accertate e notificate, compromettano il funzionamento del servizio medesimo o di una qualsiasi delle sue parti;
- eventi di frode o sentenze passate in giudicato, accertate dalla competente autorità giudiziaria;
- apertura di una procedura concorsuale a carico dell'impresa aggiudicataria o di un'impresa facente parte del raggruppamento temporaneo;
- messa in liquidazione o altri casi di cessazione di attività del soggetto aggiudicatario;

La facoltà di risoluzione è esercitata dal Comune con il semplice preavviso scritto di trenta giorni, senza che la ditta abbia nulla a pretendere all'infuori del pagamento dei corrispettivi dovuti per le prestazioni e servizi regolarmente adempiuti fino il giorno della risoluzione.

Con la risoluzione del contratto sorge per il Comune il diritto di affidare a terzi il servizio in danno del Concessionario.

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

ART. 21 - Fallimento, successione e cessione di azienda

In caso di fallimento del Concessionario o di risoluzione del contratto per grave inadempimento del medesimo, il Comune 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. Si procede all'interpello a partire dal soggetto che ha formulato la prima migliore offerta, fino al quinto migliore offerente escluso l'originario aggiudicatario.

ART. 22- Rinvio

Per tutto quanto non previsto dal presente avviso, si rinvia alle disposizioni normative e legislative vigenti in materia.

ART. 23 – Controversie – Clausola Compromissoria

Ogni controversia concernente il presente bando connessa allo stesso – comprese quelle relative alla sua interpretazione, validità, esecuzione e risoluzione – che non si sia potuta risolvere bonariamente, sarà devoluta a un collegio arbitrale costituito da tre membri, uno di nomina del Comune, l'altro del Concessionario e il terzo di comune accordo o, in difetto di accordo, della Camera Arbitrale, ai sensi dell'art. 241 del D. Lgs. 163/2006

Cuneo lì 25 giugno 2010

Il Responsabile del Procedimento

- Dott. Ing. Luca GAUTERO -

ALLEGATO DISCIPLINARE

Requisiti tecnici minimi per le coperture fotovoltaiche sui parcheggi pubblici

- durante i lavori, occorrerà provvedere a suddividere gli stessi in lotti, al fine di garantire sempre una quota parte (la più ampia possibile) dei parcheggi pubblici fruibili.
- dovrà essere garantita la viabilità interna ai parcheggi interessati dalle coperture fotovoltaiche, pertanto su tale viabilità non sarà possibile prevedere coperture.
- dovranno essere preservate le alberature e gli arbusti preesistenti, qualora per motivate esigenze costruttive occorrerà rimuovere parte di esse, le stesse dovranno essere ripiantumate a margine dell'area interessata dalle coperture fotovoltaiche, in area appositamente definita e delimitata, provvedendo a garantire l'attecchimento delle stesse alberature e a modificare e/o ripristinare l'impianto di irrigazione esistente.
- dovrà essere garantito un 10% di superficie interessata dalle coperture accessibile anche ai camper e dovrà essere prevista apposita segnaletica verticale per individuare con facilità tale area.
- il manto stradale come anche i marciapiedi, cordoli, ecc., oltre la segnaletica sia orizzontale sia verticale danneggiati durante i lavori, dovranno essere ripristinati con le identiche tipologie e materiali al termine dei lavori stessi, previa comunicazione al Settore Gestione del Territorio (uff. Strade) e al Settore della Polizia Municipale (uff. Territoriale).
- Tutte le strutture dovranno essere progettate, calcolate, dimensionate ed idonee a sopportare il carico della neve e vento e dovranno prevedere dei ferma neve sulle superfici inclinate. Le stesse strutture dovranno essere collaudate e certificate secondo la normativa legislativa vigente.
- le coperture previste non dovranno costituire impedimento per l'utilizzo del parcheggio da parte delle vetture, eccezion fatta per i camper e per i mezzi con ingombro analogo agli stessi o superiore per i quali sarà destinata apposita area (almeno il 10% del totale).
- gli stalli di sosta dovranno essere il più possibile liberi dai sostegni verticali delle coperture al fine di garantire una facile manovra di accesso agli automezzi.
- dovrà essere prevista, causa la schermatura provocata dalle nuove coperture sull'illuminazione esistente sui piazzali, l'illuminazione artificiale sotto alle coperture, garantendo una buona visibilità ai fruitori dei parcheggi stessi. Dovrà essere previsto, a tal fine, un interruttore crepuscolare per il funzionamento di tale illuminazione. La fornitura di energia elettrica per l'illuminazione richiesta sarà a carico del Concessionario.
- i lavori per la realizzazione delle coperture e di tutti gli impianti annessi non potranno essere realizzati per tutto il mese di dicembre, causa il notevole afflusso di persone ai centri commerciali in tale periodo. Entro l'inizio di dicembre occorrerà provvedere a liberare le aree utilizzate da tutti i

macchinari e materiali eventualmente depositati e presenti sulle stesse, garantendo in sicurezza la possibilità di parcheggio ai fruitori dello stesso.