

SUN S.p.A.
Novara – Via Generali n. 25

**PROCEDURA DI SELEZIONE AD EVIDENZA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE DEL
DIRITTO DI SUPERFICIE SULLE COPERTURE DELLE TETTOIE PER IL RICOVERO MEZZI
UBICATE NEL CENTRO AZIENDALE DI SUN S.P.A. SITO IN NOVARA – VIA GENERALI N. 25**

1. SOGGETTO CHE ESPERISCE LA PROCEDURA: SUN S.p.A. - Via P. Generali, 25 – 28100 Novara (NO) – Italia – Codice Fiscale 00123660037 – Partita IVA 01651850032 - telefono 0321 48.28.11 - fax 0321 48.28.90.

Indirizzo internet: www.sun.novara.it

E-mail: info@sun.novara.it

Soggetto designato a svolgere la funzione di Responsabile del Procedimento Sig. Sergio Gallelli.
Ufficio cui rivolgersi per prendere visione dei luoghi Ufficio Segreteria tel. 0321 48.28.23.

2. OGGETTO E FINALITA' DELLA PROCEDURA:

SUN S.p.A., in esecuzione della Deliberazione del Consiglio di Amministrazione del 17/05/2012 e della successivo Atto del Presidente in data 15/06/2012, intende concedere un diritto di superficie temporaneo sulle coperture delle tettoie destinate al ricovero dei mezzi ubicate nel proprio centro aziendale di Via P. Generali 25 – Novara - per la realizzazione di un impianto fotovoltaico di tipo semintegrato da fonte solare rinnovabile per la produzione di energia elettrica di potenza nominale non superiore a **200 Kw**.

Gli immobili su cui verrà costituito il diritto di superficie, individuati graficamente con apposita retinatura nella planimetria costituente l'**Allegato A (Planimetria)** al presente bando pubblicato sul sito di SUN S.p.A. (sez. bandi), devono necessariamente essere visionati dal concorrente previo appuntamento telefonico, chiamando il recapito espressamente indicato al **punto 1** del presente bando. Al termine del sopralluogo verrà rilasciato apposito attestato da inserire a pena di esclusione nella busta contenente la dichiarazione a corredo dell'offerta.

Per impianto o sistema solare fotovoltaico aderente semintegrato si intende un impianto di produzione di energia elettrica mediante conversione diretta della radiazione solare, tramite l'effetto fotovoltaico, da realizzarsi sopra le coperture delle tettoie, previo loro rifacimento in quanto contenenti amianto. Tale impianto è composto principalmente da un insieme di moduli fotovoltaici, uno o più gruppi di conversione della corrente continua in corrente alternata, da un sistema di connessione alla rete elettrica nazionale e da altri componenti elettrici minori.

Il diritto di superficie verrà concesso per la durata di anni 20 e 6 mesi dalla stipula del relativo contratto in forma di atto pubblico con cui detto diritto verrà costituito. Il testo del contratto per la costituzione di tale diritto e regolante i rapporti tra SUN S.p.A. e l'assegnatario del diritto di superficie in merito alla realizzazione dell'impianto fotovoltaico è pubblicato sul sito di SUN S.p.A. (sez. bandi) www.sun.novara.it, quale **Allegato B (Schema di contratto)** al presente bando.

Alla scadenza il diritto di superficie risulterà automaticamente estinto e la copertura tornerà senza oneri nella piena e completa disponibilità di SUN S.p.A..

Il titolare del diritto di superficie dovrà realizzare l'impianto fotovoltaico con oneri integralmente a proprio carico, in conformità alle previsioni di contratto, previa rimozione e smaltimento delle attuali coperture contenenti amianto, in ottemperanza della vigente normativa di legge in materia, nonché ricostruzione della medesima. Il titolare del diritto di superficie, in quanto proprietario dell'impianto fotovoltaico avrà il diritto di introitare integralmente i profitti di vendita dell'energia elettrica prodotta e immessa in rete, e sarà il beneficiario degli introiti relativi agli eventuali incentivi del conto energia vigente e alla vendita dell'energia prodotta.

Alla scadenza, il soggetto aggiudicatario dovrà provvedere a propria cura e spese e nei termini stabiliti dal contratto alla rimozione e smaltimento di tutte le installazioni ed impianti realizzati in modo da riconsegnare le coperture completamente libere da qualsiasi installazione e perfettamente

idonee all'uso che è loro proprio. SUN S.p.A. si riserva, fin d'ora, in alternativa, di richiedere di non rimuovere gli impianti e le installazioni, devolvendoli gratuitamente a SUN S.p.A. e senza alcun onere e/o spesa per quest'ultima.

3. DESCRIZIONE DEL BENE OGGETTO DI CONCESSIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE:

Le tettoie su cui verrà costituito il diritto di superficie sono ubicate nell'ambito del territorio del Comune di Novara al di fuori della zona A di cui al D.M. 1444/68, sono catastalmente identificate al N.C.E.U. di Novara foglio 112, particella 344.

Le coperture dei fabbricati interessati dalla costituzione del diritto di superficie, meglio individuati nell'**allegato A**, hanno un'estensione complessiva di **mq 4110** circa, con la precisazione che tutta la copertura delle tettoie è effettivamente utilizzabile, per l'installazione dell'impianto fotovoltaico. Verrà inoltre costituito un diritto di superficie per la realizzazione della cabina di connessione con la rete pubblica sulla porzione di terreno di proprietà di SUN S.p.A. adiacente a Via Generali previo scorporo dal mappale catastalmente identificato al N.C.E.U. di Novara foglio 112 - particella 344.

4. TIPO DI PROCEDURA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE:

Pubblico incanto ai sensi del R.D. 23.05.1924 n. 827 esperito, ai sensi dell'art. 12, comma 2 del D.Lgs. n. 28/2011, nel rispetto della disciplina del D.Lgs. 163/2006, mediante offerte segrete al rialzo sul prezzo base indicato nel presente bando al **punto 5**.

5. CORRISPETTIVO A BASE DI GARA:

Il **prezzo base** per le offerte per l'assegnazione del diritto di superficie e soggetto ad aumento è stabilito in **Euro 90.000,00 (euro novantamila e centesimi zero)**, oltre spese ed imposte di legge. L'offerente dovrà indicare, in sede di gara, avvalendosi del modulo pubblicato sul sito di SUN S.p.A. (sez. bandi) quale **Allegato D** (modulo di offerta) al presente bando, l'ammontare del corrispettivo offerto, superiore a quello posto a base di gara.

Restano a carico del soggetto assegnatario del diritto di superficie anche tutte le spese, imposte e tasse necessarie e consequenziali, occorrenti alla costituzione di tale diritto, nessuna esclusa.

6. ONERI ED OBBLIGHI CONTRATTUALI:

Il soggetto assegnatario del diritto di superficie dovrà provvedere con oneri totalmente a proprio carico:

- a) alla progettazione, realizzazione, gestione e manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto fotovoltaico semintegrato, previo rifacimento delle attuali coperture, con rimozione e smaltimento a propria cura e spese di quelle attuali contenenti amianto, garantendo la certificazione dei materiali installati (ivi comprese le nuove coperture sulle tettoie) e la tenuta delle coperture ai carichi (impianti fotovoltaici e neve compresi) ed accettando i condizionamenti operativi per la realizzazione e gestione derivanti dall'attività d'impresa svolta da SUN S.p.A.;
- b) all'acquisizione dei permessi, autorizzazioni, nulla-osta, concessioni varie, ecc.. da richiedere ad Enti, amministrazioni o privati competenti/aventi titolo per la realizzazione e l'esercizio dell'impianto fotovoltaico ai fini della produzione di energia elettrica da immettere nella rete elettrica nazionale;
- c) all'espletamento di tutti gli adempimenti necessari al collegamento dell'impianto stesso alla rete elettrica nazionale secondo le disposizioni normative vigenti (Decreti Ministeriali) e delle delibere attuative emanate dall'Autorità per l'Energia Elettrica e il Gas;
- d) a smantellare e smaltire con oneri a propria cura e spese l'impianto fotovoltaico lasciando libere le coperture delle tettoie e perfettamente idonee all'uso che è loro proprio allo scadere del diritto di superficie, salvo che SUN S.p.A. si avvalga della facoltà indicata al **punto 2**;
- e) a farsi carico di eventuali franchigie e scoperti previsti dalle polizze assicurative sottoscritte per ristorare integralmente gli aventi diritto al risarcimento dei danni subiti, SUN S.p.A. compresa;
- f) ad operare sempre, sia in fase di realizzazione, sia in fase di gestione/manutenzione dell'impianto, avendo cura di non ostacolare l'esercizio dell'attività di SUN S.p.A. ed in

particolare l'utilizzo delle tettoie per il ricovero mezzi e comunque la viabilità e l'accesso all'utenza dello stabilimento di SUN S.p.A.;

- g) provvedere nel corso degli anni all'adeguamento delle strutture e degli impianti in caso di entrata in vigore di nuove norme tecniche e di sicurezza entro i termini stabiliti dalle norme stesse;
- h) a sostenere tutti gli oneri connessi e/o correlati alla realizzazione, gestione e manutenzione, provvedendo ad ogni attività a propria cura e spese di modo che tutte le attività ed opere sopra indicate così come quelle ad esse propedeutiche, funzionali e correlate siano realizzate, con esclusione di qualsiasi onere finanziario a carico di SUN S.p.A..

7. GARANZIE:

L'offerta dei concorrenti deve essere corredata di una cauzione di importo pari al 10% dell'importo a base d'asta, a garanzia dell'offerta presentata ed escutibile qualora per fatto riconducibile al soggetto assegnatario non si giunga alla formalizzazione dell'atto di costituzione del diritto di superficie.

Tale garanzia potrà essere costituita:

- da versamento in contanti e titoli di debito pubblico garantiti dallo Stato presso la Banca Popolare di Novara – filiale di Via Negroni - Novara;
- da fidejussione bancaria prestata da istituti di credito o da banche autorizzate all'esercizio dell'attività bancaria ai sensi del D.Lgs. 01.09.93 n. 385 o da polizza assicurativa prestata da imprese di assicurazione autorizzate alla copertura dei rischi ai quali si riferisce l'obbligo di assicurazione o da polizza rilasciata da un intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del D.Lgs. 01.09.93 n. 385, che svolge in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzato dal Ministero del Tesoro, del Bilancio e della programmazione economica. La cauzione dovrà essere escutibile entro 15 giorni a prima richiesta, con rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e di rinuncia alle eccezioni di cui all'art. 1957, comma 2 c.c. e avere validità per 180 giorni dalla data di apertura delle offerte.

La cauzione sarà svincolata a seguito della stipula del contratto per la costituzione del diritto di superficie nel caso del concorrente aggiudicatario, ovvero entro 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva in caso di concorrente non aggiudicatario.

8. ITER AUTORIZZATIVO AI SENSI DEL D. LGS. N. 387/2003 E L.R. 11/2011:

Il titolare del diritto di superficie assumerà il ruolo di "soggetto responsabile" e dovrà intrattenere i rapporti con il soggetto attuatore del programma di incentivazione della produzione di energia fotovoltaica, inclusa la presentazione delle domande per l'ottenimento della tariffa incentivante, con l'Impresa distributrice di energia elettrica e con il gestore della rete elettrica per l'ottenimento di tutte le autorizzazioni e lo svolgimento di tutto quanto necessario per l'ottenimento degli incentivi e dei ricavi della vendita di energia.

Il titolare del diritto di superficie dovrà altresì provvedere tempestivamente, a propria cura e spese, alla presentazione delle istanze e della documentazione relativa all'impianto fotovoltaico necessarie al rilascio delle autorizzazioni, deliberazioni, assensi previsti dalle norme vigenti di settore (in particolare D.Lgs. n. 387/2003 e del D.Lgs. n. 28/2011) per la realizzazione e l'esercizio degli impianti di produzione di energia elettrica alimentati da fonti rinnovabili.

Pena la risoluzione del contratto, tale presentazione dovrà essere effettuata in modo completo alle autorità competenti entro 60 giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data di assegnazione definitiva.

9. SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE:

Soggetti ammessi:

Possono partecipare alla procedura di assegnazione del diritto di superficie i soggetti elencati all'articolo 34 del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i., anche riuniti, in possesso dei requisiti previsti dal presente bando.

E' fatto divieto di presentare offerte per la presente procedura sia in forma singola sia in forma associata.

I concorrenti devono essere in possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 38 del D.Lgs. n. 163/06, nonché aver realizzato nel triennio antecedente la data di pubblicazione del presente bando di gara, a pena di esclusione, **almeno due impianti fotovoltaici simili** (ognuno per superficie coperta di almeno mq. 3000) per la produzione di energia connessi in rete.

Il possesso dei requisiti dovrà essere dichiarato dal concorrente ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/00 all'atto della presentazione dell'offerta e dovrà dallo stesso essere comprovato al soggetto che esperisce la procedura in sede di verifica. La suddetta dichiarazione deve essere prodotta unitamente all'offerta come indicato al **punto 10**).

L'offerente dovrà presentare l'elenco dei principali impianti simili eseguiti e terminati nel campo delle energia rinnovabili nel triennio antecedente la data di pubblicazione del presente bando, indicandoli nella dichiarazione da rendersi a corredo dell'offerta e di cui al successivo punto 10).

10. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE:

Per partecipare alla presente procedura, l'offerente dovrà far pervenire la propria offerta, redatta esclusivamente in lingua italiana, in plico sigillato e controfirmato su tutti i lembi di chiusura, al seguente indirizzo: SUN S.p.A. – Via Generali, 25 – 28100 Novara **entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 20/07/2012**.

I plichi contenenti le offerte dovranno pervenire a mezzo raccomandata A/R, a mano o a mezzo corriere all'indirizzo sopraindicato dalle ore 9,00 alle ore 12,00 e dalle ore 14,00 alle ore 18,00 e dovranno recare all'esterno l'indicazione della ragione sociale, l'indirizzo del soggetto offerente (in caso di raggruppamento temporaneo dovranno essere indicati tutti i componenti) e l'esplicitazione dell'oggetto e della data di scadenza della presente procedura di selezione:

“OFFERTA PER L'ASSEGNAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE SULLE COPERTURE DELLE TETTOIE PER IL RICOVERO MEZZI UBICATE NEL CENTRO AZIENDALE DI SUN S.P.A. SITO IN NOVARA – VIA P. GENERALI N. 25” con l'indicazione in grassetto “NON APRIRE”.

Il recapito è ad esclusivo rischio del mittente; non verranno ammesse le offerte pervenute oltre la scadenza del termine indicato.

Non verrà riconosciuta valida alcuna offerta aggiuntiva o sostitutiva della precedente.

Pena l'esclusione dalla procedura, detto plico dovrà contenere all'interno **due buste denominate A e B**, a loro volta contenenti quanto di seguito indicato.

Busta A

Tale busta, chiusa e controfirmata su tutti i lembi di chiusura, dovrà recare ben chiara la denominazione dell'offerente e la dicitura **“BUSTA A: DOCUMENTAZIONE”**:

La busta dovrà contenere a pena di esclusione la seguente documentazione redatta esclusivamente in lingua italiana:

- 1) **dichiarazione**, resa ai sensi e per gli effetti degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/00 con allegata la copia del documento di identità in corso di validità del sottoscrittore e redatta avvalendosi del modello pubblicato sul sito di SUN S.p.A. (sez. bandi) quale **Allegato C** (dichiarazione a corredo dell'offerta) al presente bando, con la quale l'offerente dichiara:
 - l'iscrizione alla C.C.I.A.A. con indicazione dei dati risultanti dal relativo certificato;
 - il possesso di tutti i requisiti previsti dal **punto 9**) del presente bando di gara indicandoli specificatamente uno ad uno;
 - di aver valutato attentamente le previsioni del presente bando, della documentazione allegata e pubblicata sul sito di SUN S.p.A. e di accettare espressamente le modalità di affidamento nonché i contenuti e le clausole del contratto per la costituzione del diritto di superficie;
 - di aver tenuto conto per formulare l'offerta delle finalità della costituzione del diritto di superficie e quindi di tutti i costi e gli oneri per la realizzazione e gestione dell'impianto fotovoltaico, compreso il rifacimento delle attuali coperture e la rimozione e smaltimento delle relative componenti in amianto.
 - di aver preso visione dello stato dei luoghi e degli immobili oggetto di costituzione del diritto di superficie e di aver valutato nell'offerta tutte le circostanze e gli elementi che

possono influire sulla realizzazione dell'impianto e nella sua gestione e manutenzione, compresi rete di trasporto e distribuzione dell'energia elettrica esistenti nella zona, possibili punti di relativa connessione e contesto aziendale in cui si inseriscono i fabbricati sulle cui coperture verrà costituito il diritto di superficie;

La dichiarazione deve essere resa da tutti i soggetti previsti dall'art. 38, lett. b) e c) del D.Lgs. 163/2006 e, qualora l'offerente sia un raggruppamento temporaneo, la dichiarazione dovrà essere resa da tutte le Imprese componenti il raggruppamento.

- 2) documentazione comprovante l'avvenuta costituzione di una **cauzione di importo pari a € 9.000,00** (euro novemila e centesimi zero) come richiesto al precedente **punto 1)**;
- 3) **attestato di sopralluogo e presa visione obbligatoria degli edifici** di cui al precedente **punto 2)**;
- 4) *(solo per i raggruppamenti temporanei)*
 - 4.1 in caso di raggruppamento temporaneo già costituito dovranno altresì essere prodotti nella **busta A il mandato conferito** all'Impresa capogruppo dalle altre Imprese riunite e la procura con la quale viene conferita la rappresentanza al legale rappresentante dell'Impresa capogruppo, in originale o copia autenticata.
 - 4.2 in caso di raggruppamento temporaneo non ancora costituito dovrà altresì essere prodotto **l'impegno di costituzione di ATI** entro 10 (dieci) giorni naturali e consecutivi dall'assegnazione definitiva, con indicazione dell'Impresa mandataria e delle aziende mandanti, con relative quote di partecipazione, compiti e competenze.

Busta B

Tale busta, chiusa e controfirmata su tutti i lembi di chiusura, dovrà recare ben chiara la denominazione dell'Impresa offerente e la dicitura **"BUSTA B: OFFERTA ECONOMICA"**.

La busta dovrà contenere la seguente documentazione redatta esclusivamente in lingua italiana:

- l'**offerta economica** presentata debitamente compilata e redatta avvalendosi del modulo pubblicato sul sito di SUN S.p.A. (sez. bandi) quale **Allegato D** (modulo di offerta) al presente bando, **con indicazione in cifre e lettere del corrispettivo complessivo offerto, superiore a € 90.000,00 (euro novantamila e centesimi zero)**.

Si avverte fin d'ora che in caso di discordanza tra l'importo indicato in cifre e quello indicato in lettere sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per l'Ente.

L'offerta economica dovrà essere timbrata e firmata su tutte le pagine dal rappresentante legale dell'Impresa offerente o da persona abilitata a farlo. In caso di procuratore dovrà essere prodotta relativa procura. Qualora l'offerente sia un raggruppamento temporaneo di Imprese (non ancora costituito), l'offerta economica, deve essere unica e sottoscritta da tutte le Imprese costituenti il raggruppamento.

Non sono ammesse offerte per persona da nominare.

Non sono ammesse offerte parziali, condizionate, in variante e/o in ribasso.

Non sono ammesse offerte che rechino correzioni o alterazioni nell'indicazione del prezzo.

11. INFORMAZIONI E DOCUMENTAZIONE:

Il Bando e la documentazione di gara in forma integrale sono visionabili e scaricabili dal sito www.sun.novara.it (sez. bandi).

12. MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA:

L'apertura dei plichi e delle buste "A" e "B" avverrà, in seduta pubblica presso la sede legale di SUN S.p.A. in Via Generali, 25 – 28100 Novara, **il giorno 23/07/2012 alle ore 10,00** ad opera appositamente di una Commissione. All'apertura dei plichi e delle buste potranno presenziare i legali rappresentanti delle società o loro delegati.

La Commissione, a seguito di verifica della documentazione contenuta nella busta A, individuerà gli offerenti ammessi alla fase di apertura delle offerte economiche contenute nella busta B. Al termine di tali attività, la Commissione procederà all'apertura delle offerte economiche e stilerà una graduatoria delle offerte presentate, provvedendo ad individuare nell'operatore economico che ha offerto il corrispettivo più vantaggioso l'assegnatario provvisorio del diritto di superficie.

L'assegnazione definitiva avverrà con determinazione assunta dal Presidente del Consiglio di Amministrazione di SUN S.p.A.:

Resta inteso che:

- l'assegnazione potrà avvenire anche in presenza di una sola offerta, qualora ritenuta congrua e conveniente per SUN S.p.A.;
- SUN S.p.A. prima di procedere all'assegnazione definitiva verificherà il possesso dei requisiti;
- la stipulazione del contratto è comunque subordinata all'insussistenza a carico dell'aggiudicatario delle cause di divieto a contrarre previste dalla normativa vigente antimafia.

SUN S.p.A. si riserva l'insindacabile facoltà di interrompere, sospendere o revocare la presente procedura ovvero di non dare corso all'assegnazione del diritto di superficie, senza che le Imprese partecipanti abbiano diritto ad alcuna rivendicazione, pretesa, aspettativa, risarcimento o indennizzo di sorta.

13. CONTRATTO E CONDIZIONI DI PAGAMENTO:

La stipulazione del contratto contenente la costituzione del diritto di superficie, da effettuarsi con le formalità dell'atto pubblico, ed il contestuale versamento del della prima rata del corrispettivo pari al 10% dello stesso dovrà essere effettuata a cura e spese dell'assegnatario all'atto della costituzione del diritto di superficie. La seconda rata pari al 50% dello stesso entro 15 giorni dall'ottenimento dell'autorizzazione alla realizzazione dell'impianto e comunque prima dell'avvio dei lavori e la terza rata pari a restante 40% dello stesso entro 15 giorni dal completamento dei lavori e comunque prima dell'entrata in esercizio dell'impianto.

Per la risoluzione delle eventuali controversie che potessero sorgere tra le parti in ordine al contratto si ricorrerà esclusivamente al giudice ordinario competente per territorio con esclusione di qualsivoglia competenza arbitrale.

14. CONTROVERSIE:

Avverso gli atti della presente procedura è ammesso ricorso al Giudice Amministrativo competente per territorio (TAR Piemonte) – Torino, Corso Stati Uniti, 45.
Novara, 18/06/2012

Il Presidente
(Luigi Martinoli)