

**BANDO DI GARA A PROCEDURA APERTA PER LA CONCESSIONE DEL
DIRITTO DI SUPERFICIE SU TERRENI DI PROPRIETA' DELL'U.A.B.
FINALIZZATO ALLA REALIZZAZIONE DI IMPIANTO FOTOVOLTAICO
PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA
DA FONTE SOLARE RINNOVABILE**

1) Ente.

Università Agraria di Bracciano Via S. Antonio n. 23 – Bracciano Pec. unive1896@legalmail.it

2) Oggetto.

CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE SU TERRENI DI PROPRIETÀ DELL'U.A.B..

Finalità della concessione: realizzazione di impianto fotovoltaico per la produzione di energia elettrica da fonte solare rinnovabile.

Durata della concessione: il diritto di superficie sarà concesso per un periodo di anni 30 (TRENTA) decorrenti dalla data di ottenimento dell'Autorizzazione Unica alla realizzazione dell'impianto fotovoltaico.

Descrizione sommaria del bene oggetto di concessione: terreni siti nell'area dell'ex discarica comunale in località Cupinoro,

Superficie catastale complessiva dell'area oggetto di concessione: Ha 33.00 circa che, catastalmente, vengono individuate come segue:

- Fg. n. 61, part. n. 22 di Ha 10.06.60;
- Fg. n. 61, part. n. 406 di Ha 3.73.56;
- Fg. n. 61, part. n. 404/p di Ha 1.05.00 (i.c. Ha 1.09.79);
- Fg. n. 61, part. n. 359 di Ha 0.00.85;
- Fg. n. 61, part. n. 358 di Ha 0.07.23;
- Fg. n. 61, part. n. 357 di Ha 0.32.45;
- Fg. n. 61, part. n. 356 di Ha 1.36.65;
- Fg. n. 61, part. n. 373 di Ha 1.24.10;
- Fg. n. 61, part. n. 374 di Ha 1.00.00 (i.e. Ha 1.06.50);
- Fg. n. 61, part. n. 355 di Ha 2.25.42;
- Fg. n. 61, part. n. 352 di Ha 0.39.25;
- Fg. n. 61, part. n. 364 di Ha 1.11.12;
- Fg. n. 61, part. n. 367 di Ha 4.09.21;
- Fg. n. 61, part. n. 1 di Ha 1.52.50;
- Fg. n. 61, part. n. 20 di Ha 1.68.00;
- Fg. n. 61, part. n. 19 di Ha 0.08.80;
- Fg. n. 61, part. n. 151 di Ha 0.09.60;
- Fg. n. 61, part. n. 150 di Ha 0.06.40;
- Fg. n. 61, part. n. 18 di Ha 0.29.88;
- Fg. n. 61, part. n. 147 di Ha 0.41.60;
- Fg. n. 61, part. n. 148 di Ha 0.03.20;
- Fg. n. 61, part. n. 149 di Ha 0.13.52;
- Fg. n. 61, part. n. 376 di Ha 0.07.55;
- Fg. n. 61, part. n. 350 di Ha 0.28.03;
- Fg. n. 61, part. n. 360/p di Ha 0.63.91 (i.c. Ha 1.83.70);
- Fg. n. 61, part. n. 375/p di Ha 0.20.96 (i.c. Ha 0.81.70);
- Fg. n. 61, part. n. 372 di Ha 0.39.25);
- Fg. n. 61, part. n. 351/p di Ha 0.10.00 (i.c. Ha 0.24.07);
- Fg. n. 61, part. n. 370 di Ha 0.71.10);

1) Tipo di procedura: pubblico incanto offerte in busta chiusa;

2) Offerte parziali e varianti: non ammesse;

3) Importo a base di gara del corrispettivo per la concessione del diritto di superficie

€ 4.000,00 ad Ha pari ad € 1.350.914,00

Realizzazione di impianti fotovoltaici da ubicarsi su aree amministrative dalla Università Agraria di Bracciano in loc. Cupinoro e individuate nella planimetria allegata.

8) Giorno della gara.

Le operazioni di gara avranno luogo presso la Sede U.A. con inizio **alle ore 09.00 del giorno 12 aprile 2023**. La commissione giudicatrice verrà nominata prima della data di scadenza del termine fissato per la presentazione dell'offerta contenuta nel bando.

9) Modalità di partecipazione alla gara.

Le offerte dovranno pervenire all'Ufficio Protocollo dell'Ente, Università Agraria di Bracciano, **entro le ore 12.00 del giorno 6 aprile 2023 a pena di esclusione**.

Trascorso il termine fissato non viene riconosciuta valida alcuna altra offerta anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente; il plico spedito rimane a completo rischio del mittente per quanto riguarda i termini di presentazione.

Non si darà corso pertanto all'apertura del plico che:

- risulti pervenuto all'Ufficio Protocollo della Università Agraria di Bracciano successivamente alle ore 12.00 del giorno come sopra stabilito;

- sia privo dell'indicazione del mittente, della specificazione scritta relativa alla prestazione oggetto di gara, non sia sigillato o non sia controfirmato sui lembi di chiusura.

Non sarà ammessa alla gara l'offerta nel caso che manchi o risulti incompleta o irregolare dei documenti richiesti; parimenti determina l'esclusione dalla gara il fatto che l'offerta non sia contenuta nell'apposita busta interna debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura e recante l'individuazione del mittente e l'oggetto della gara.

Non sono altresì ammesse le offerte che recano abrasioni o correzioni nell'indicazione del prezzo offerto.

Si procederà all'aggiudicazione anche quando sia pervenuta una sola offerta valida, previo accertamento della congruità della stessa.

Gli interessati dovranno far pervenire nei modi previsti un plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura contenente la documentazione di gara e l'offerta secondo le indicazioni riportate di seguito.

All'esterno del plico oltre all'indicazione del mittente dovrà riportarsi la dicitura "GARA PER LA CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE SU TERRENI DI PROPRIETA' DELL'UNIVERSITÀ AGRARIA DI BRACCIANO IN LOCALITÀ CUPINORO"; dovrà inoltre essere obbligatoriamente indicata la PEC della ditta a cui l'U.A. potrà inoltrare eventuali comunicazioni. Il plico dovrà contenere la documentazione richiesta nel presente bando racchiusa all'interno di 2 buste separate denominate A - B.

All'interno del plico dovrà essere presente, a pena di esclusione la seguente documentazione:

BUSTA A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA.

- Istanza di partecipazione corredata da dichiarazione redatta obbligatoriamente ed a pena di esclusione sottoscritta dal concorrente o dal legale rappresentante della ditta o ente partecipante, corredata da fotocopia di un documento di identità in corso di validità; nel caso in cui l'offerta sia formulata da un raggruppamento temporaneo di imprese non ancora costituito, la dichiarazione, pena l'esclusione, deve essere resa da tutte le imprese costituenti l'associazione; si specifica che a

detta dichiarazione, pena l'esclusione dalla procedura, dovrà essere allegata la copia di un documento di identità in corso di validità del sottoscrittore; 2) Attestazione OBBLIGATORIA di presa visione della località;

- Dichiarazione che l'impresa, qualora risulti aggiudicataria della procedura, sia in grado e abbia la possibilità di curare, a proprie spese, la pratica per l'ottenimento dell'Autorizzazione Unica e per la vendita dell'energia al gestore rete;

- Dichiarazione che l'impresa si impegna, qualora risulti aggiudicataria della procedura, a farsi carico interamente dei costi di rimozione e smantellamento degli elementi componenti l'impianto e di ripristino dell'intera area occupata dall'impianto al termine della concessione ovvero in caso di recesso anticipato dalla concessione ovvero in caso di inutilizzo dello stesso, impegno garantito come avanti ;

- Dichiarazione che l'impresa si impegna a presentare, al momento della sottoscrizione del contratto di concessione del diritto di superficie – una volta ottenuta l'autorizzazione unica per la realizzazione e gestione dell'impianto - una garanzia fidejussoria a copertura dei costi di cui al precedente punto di importo determinato come da progetto e, se del caso, determinato dalla Università Agraria con apposita perizia tecnica con onere a carico dell'aggiudicatario;

- Dichiarazione che l'impresa si impegna ad assumersi l'onere della manutenzione puntuale del verde dell'area e degli accessi al sito nonché della recinzione dell'area in diritto di superficie;

- Dichiarazione che l'impresa è a conoscenza delle attività in corso di esecuzione da parte della Regione Lazio nell'ambito della gestione post chiusura della discarica in loc. Cupinoro, che constano principalmente nell'asportazione periodica del percolato, nel monitoraggio del biogas generato dai rifiuti e nel monitoraggio delle acque sotterranee e dei percolati, e che quanto sopra comporta la necessità di accesso al sito da parte del personale della Regione Lazio, dell'Università Agraria e degli enti competenti in materia ambientale, ditte incaricati dalla Regione Lazio allo scopo delle attività di competenza e dei relativi mezzi ed attrezzature;

Dichiarazione di presa visione ed esame dei provvedimenti regionali di autorizzazione al cambio di destinazione d'uso dei terreni oggetto di concessione del diritto di superficie e della situazione vincolistica;

- Certificato di iscrizione alla C.C.I.A.A. per categoria competente in originale, copia conforme o autocertificazione secondo legge, recante la dicitura dell'attività dell'impresa, attestante che non figurano in corso procedure di fallimento, concordato preventivo, di amministrazione controllata o liquidazioni coatte amministrative, aperte in virtù di sentenze o di decreti negli ultimi cinque anni;

BUSTA B – OFFERTA ECONOMICA.

1) "OFFERTA ECONOMICA" redatta in competente bollo e sottoscritta per esteso dalla persona fisica concorrente o dal legale rappresentante della persona giuridica o della mandataria ovvero nel caso di costituendo raggruppamento, dal legale rappresentante di ciascuna impresa partecipante. L'offerta dovrà indicare:

a) la somma, in cifre ed in lettere, che il concorrente offre per la concessione del diritto di superficie, che non dovrà essere comunque inferiore alla base d'asta oltre imposte e tasse vigenti al momento della stipula. In caso di discordanza tra prezzo scritto in cifre e lettere, prevarrà quello scritto in lettere;

La mancanza anche solo di parte dei documenti costituirà motivo di esclusione dalla procedura.

10) Cauzioni e garanzie richieste

Deposito cauzionale, nella misura del 10% dell'importo a base d'asta Euro 1.350.914,00, ovvero euro 135.091,00 indicando quale causale "Deposito cauzionale procedura aperta per costituzione diritto superficie area Università Agraria Bracciano - ex discarica". La cauzione dovrà essere costituita, da parte dell'offerente, mediante assegno circolare non trasferibile intestato all'Università Agraria di Bracciano. Detta cauzione dovrà essere aggiornata da parte dell'aggiudicatario in rapporto al prezzo raggiunto definitivamente.

Deposito spese di Euro 20.000,00 mediante assegno circolare non trasferibile intestato all'Università Agraria di Bracciano.

La suddetta cauzione ed il deposito spese dovranno essere inserite nella busta B.

11) Modalità e criterio di aggiudicazione.

L'aggiudicazione della concessione avverrà mediante procedura con criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa

L'aggiudicazione sarà disposta anche in presenza di una sola offerta valida.

Nel caso in cui due o più concorrenti, presentino la stessa miglior offerta ed essa sia accettabile, si procede nella medesima adunanza ad una licitazione fra essi soli, a partiti segreti con la presentazione delle nuove offerte segrete in buste chiuse fornite dall'Amministrazione e siglate dai membri della commissione. Colui che risulta migliore offerente è dichiarato aggiudicatario. Nel caso in cui una delle due ditte (ovvero il concorrente o legale rappresentante) non sia presente si procederà ad un'adunanza che verrà comunicata dal Presidente della commissione.

L'esito della selezione sarà comunicato successivamente ai concorrenti.

12) Controversie.

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

13) Imposte, tasse, oneri e spese per la stipula, registrazione e trascrizione dell'atto di concessione del diritto di superficie.

Sono esclusivamente a carico dell'aggiudicatario. Il contratto verrà rogato da un notaio scelto di comune accordo da entrambe le parti.

14) Ulteriori informazioni.

Il diritto di superficie sull'area viene concesso a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui esso si trova, con relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, oneri, canoni, vincoli imposti dalle vigenti leggi. Il prezzo dovrà essere versato in unica soluzione

Il versamento del prezzo dovrà essere effettuato contestualmente alla stipula del contratto notarile di costituzione del diritto di superficie. Le spese dell'atto notarile dipendenti e conseguenti saranno a carico dell'aggiudicatario.

Per il tempo necessario all'ottenimento delle autorizzazioni per l'impianto e fino alla stipula dell'atto notarile sarà previsto un indennizzo per la disponibilità delle aree, a favore della Università Agraria, di Euro 50.000,00.annui da versarsi anticipatamente, la prima annualità entro giorni 10 dall'aggiudicazione. Tali somme non potranno essere imputate al prezzo di concessione del diritto di superficie

15) Condizioni e norme di riferimento.

Con la semplice partecipazione alla procedura, l'impresa offerente implicitamente ammette, assumendone la relativa responsabilità:

- di aver preso conoscenza del presente avviso;
- di aver accertato la possibilità di realizzare e gestire l'impianto fotovoltaico;
- di aver valutato nell'offerta tutte le circostanze e gli elementi che possono influire sulla realizzazione dei lavori;
- di aver preso atto della rete di trasporto e distribuzione dell'energia elettrica esistente nel luogo in cui dovrà sorgere l'impianto;
- di aver tenuto conto, nella formulazione dell'offerta, degli obblighi relativi alle disposizioni di sicurezza, di condizioni di lavoro e di previdenza e assistenza;

- di aver tenuto conto, nella formulazione dell'offerta, delle possibili condizioni di rischio idraulico dell'area oggetto della presente concessione;
- di aver tenuto conto, nella formulazione dell'offerta, che l'impianto fotovoltaico richiede l'ottenimento delle prescritte autorizzazioni e N.O..
- di aver tenuto conto e valutato le procedure e le autorizzazioni esistenti in materia di uso civico nonché dei vincoli derivanti dalla qualitas soli.

16) Disponibilità degli atti.

Il presente bando è consultabile sul sito internet dell'Università Agraria di Bracciano

17) Riserve.

L'Università Agraria si riserva la insindacabile facoltà di non dare corso all'aggiudicazione, sia provvisoria che definitiva, senza che le imprese concorrenti abbiano nulla a pretendere.

L'Amministrazione si riserva di differire, spostare o revocare il presente procedimento di gara, senza alcun diritto dei concorrenti a rimborsi di spese o quant'altro.

Bracciano, 06/03/2023

