

## AVVISO PUBBLICO

### **CONCESSIONE IN LOCAZIONE DI UN TETTO DEGLI STABILIMENTI INDUSTRIALI RESIDER II DA UTILIZZARE PER L'INSTALLAZIONE DI IMPIANTI FOTOVOLTAICI.**

In esecuzione della determina n 16/23 è indetto un avviso pubblico per la concessione in locazione del tetto di uno degli stabilimenti industriali Resider II – via del Tratturello Tarantino 5/7 Taranto da utilizzare per l'installazione di impianti fotovoltaici

#### **Articolo 1 - Amministrazione Aggiudicatrice**

Consorzio Area Sviluppo Industriale (ASI) di Taranto

Via Gobetti n. 5 – 74121 Taranto – ITALIA

Responsabile Unico del Procedimento: Ing Giacinto Angelastri

Telefono: 099.7793842; Fax: 099.4004053

Sito internet: <http://www.asitaranto.it>

Indirizzo e-mail: [segreteria@asitaranto.it](mailto:segreteria@asitaranto.it)

Pec: [protocolloasitaranto@pec.it](mailto:protocolloasitaranto@pec.it)

e-procurement <https://asitaranto.acquistitelematici.it/>

#### **Articolo 2 - Finalità**

L'avviso è diretto all'individuazione di uno o più soggetti per l'affidamento in locazione del tetto del capannone e del terrazzo di copertura degli uffici, dell'immobile individuato nell'allegata planimetria dell'insediamento industriale Resider II – via del Tratturello Tarantino 5/7 Taranto da utilizzare per l'installazione di impianti fotovoltaici.

#### **Articolo 3 - OGGETTO**

la locazione ha ad oggetto il godimento dei tetti dell'edificio di cui al successivo art. 4 da utilizzare per l'installazione di impianti fotovoltaici, previo ottenimento di tutti i pareri ed autorizzazioni necessari a totale carico e spese del richiedente.

L'affidatario assume l'onere di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'intero lastrico solare (capannone ed uffici) ove insiste l'impianto, nonché l'onere di realizzazione di eventuale scala esterna per raggiungere l'area in locazione ove non occupante l'immobile sottostante e di quant'altro necessario all'attivazione dell'impianto

Il rapporto sarà disciplinato da apposito contratto per un periodo di anni 30 (trenta) decorrenti dalla data di stipula.

Per tutto il periodo di validità del contratto è fatto espresso divieto di cessione dello stesso salva espressa autorizzazione del consorzio

Resta a carico altresì i costi di smaltimento del bene e del ripristino dello stato dei luoghi al termine del contratto quale che ne sia la causa naturale o patologica. Alla scadenza, al proponente saranno concessi sei mesi di tempo per la dismissione degli impianti ed il ripristino della copertura.

#### **Articolo 4 - Luogo di esecuzione**

Le attività di cui all'art. 3 saranno riferite all' edificio di proprietà del consorzio Asi di Taranto, condotti in locazione da terzi meglio individuato nella allegata planimetria che forma parte integrante del presente avviso secondo lo schema di previsione della potenza max installabile e della superficie utile

#### **Articolo 5 – Notizie urbanistiche e catastali**

L'area è destinata ad attività produttive in Zona PIP Taranto. L'immobile ricade in agro di Taranto al Foglio 144 P.IIa 541 Sub 2

#### **Articolo 6 – Procedura di aggiudicazione e Canone**

Procedura ad evidenza pubblica telematica con offerta segreta, con ammissione di sole offerte in aumento rispetto alla base d'asta - piattaforma [www.garetelematiche.it](http://www.garetelematiche.it)

L'aggiudicazione avrà luogo a favore del concorrente la cui offerta contenga il maggior rialzo rispetto al prezzo fissato a base d'asta, fermo restando il **diritto di prelazione in favore dell'attuale occupante dell'immobile sottostante.**

Il canone dovrà essere corrisposto, in rate annuali anticipate a partire dalla sottoscrizione del contratto e sarà aggiornato annualmente secondo gli indici ISTAT.

L'importo del canone annuo complessivo posto **a base d'asta è pari ad € 3.400,00**

#### **Articolo 7 - Durata e importo**

L'offerta è finalizzata alla locazione di un tetto di un capannone sito nell'insediamento Resider II di cui all'art. 4, per un periodo di anni 30, decorrenti dalla data di sottoscrizione del relativo contratto.

#### **Art. 8 - Penalità**

Ogni manufatto da realizzare dovrà essere eseguito secondo le migliori regole della tecnica e dell'arte.

In caso di inadempimento degli obblighi di cui al successivo articolo 10 l'Amministrazione può recedere dal contratto ed incamerare la fidejussione a titolo di penale dell'importo del canone annuo, mediante comunicazione scritta a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento, fatto salvo il risarcimento di ulteriori eventuali danni agli immobili interessati.

#### **Articolo 9 - Oneri per l'Amministrazione**

Il Consorzio, in qualità di Ente proprietario degli immobili destinatari degli interventi di cui all'oggetto, si impegna nei confronti dell'Affidatario a consentirgli l'accesso ai dati eventualmente già disponibili e necessari per la redazione degli elaborati progettuali e a consentirgli l'accesso alle strutture previa comunicazione.

#### **Articolo 10 - Obblighi per l'Affidatario**

L'Affidatario ha l'obbligo ad esclusiva cura e spese di:

- realizzare la scala esterna di collegamento al tetto ove non occupi l'immobile sottostante
- installare dispositivi permanenti di protezione contro le cadute dall'alto, conformemente alle specifiche tecniche stabilite con DGR n. 699/2015;
- garantire la manutenzione ordinaria e straordinaria della intera superficie di copertura del capannone e degli uffici per tutta la durata della convenzione
- rimuovere l'impianto fotovoltaico e ogni apparato ad esso accessorio nonché a provvedere al corretto recupero/smaltimento di ogni componente al termine della convenzione o alla cessazione;
- l'ottenimento dei necessari titoli abilitativi e/o autorizzazioni e la presentazione delle pratiche edilizie previste ai sensi delle norme vigenti in materia;
- le pratiche catastali eventualmente occorrenti in fase di installazione e dismissione dell'impianto ed oneri conseguenti comprese le eventuali spese di modifica e aggiornamento catastatale;
- la riparazione di eventuali danni alla copertura eventualmente occorsi in fase di installazione/rimozione dell'impianto fotovoltaico ed il ripristino a regola d'arte delle coperture;
- gli oneri connessi alla stipula del contratto, l'imposta di registro e tutte le altre imposte e tasse relative;
- presentare al Consorzio, prima della stipula del contratto e comunque entro un mese dall'assegnazione, il progetto a firma di un tecnico abilitato per la presa d'atto da parte del consorzio;
- garantire l'esecuzione dei lavori nel rispetto della normativa tecnica, fiscale, previdenziale e in materia di sicurezza dei lavoratori impegnati nell'attività oggetto della concessione;
- sottoscrivere il contratto di locazione entro il termine massimo di 1 mese dalla data di aggiudicazione;
- manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e monitoraggio dell'impianto al fine di evitare danni al consorzio;
- Versare il canone annuo offerto in sede di gara nei tempi stabiliti;
- depositare garanzie per inadempimento, che garantiscano obblighi di valore e di valuta senza il beneficio di escussione del debitore principale a prima richiesta senza eccezioni nonché le restanti garanzie di seguito indicate

- Dismettere l'impianto e ripristinare la copertura degli edifici entro 6 mesi dalla scadenza del contratto o alla sua risoluzione.

### **Articolo 11 - Soggetti ammessi a partecipare**

Soggetti elencati nell'art. 45 del D.lgs. n. 50/16. in possesso dei requisiti generali ex art 80 Dlgs 50/16 nonché del certificato camerale in corso di validità nonché' di referenze bancarie

### **Articolo 12 - Modalità di partecipazione alla Gara e Documentazione richiesta**

Per essere ammessi alla selezione gli interessati dovranno far pervenire la propria offerta entro il termine perentorio delle **ore 14,00 del giorno 18.04.23**, pena l'esclusione dalla procedura mediante utilizzo della piattaforma di e procurement <https://asitaranto.acquistitelematici.it/> (effettuare la registrazione in 4 step o, qualora già registrati, effettuare il login e, una volta effettuato l'accesso alla propria area sicura e riservata, accedere ai dettagli della procedura e avviare la propria partecipazione. Entro i termini previsti confermare la propria partecipazione) Per quanto qui non previsto si fa riferimento alla documentazione consultabile dagli operatori economici nell'area pubblica del sistema alla voce di menu "Manuali - Guide"

Ai fini della valida partecipazione, dovranno trasmettersi telematicamente

L'offerta dovrà contenere, pena l'esclusione dalla procedura di selezione, la busta dovrà contenere i seguenti documenti

- domanda
- autocertificazione
- copia carta di identità
- attestazione di presa visione dei luoghi
- referenze bancarie
- Offerta Economica

si precisa che, i documenti devono essere sottoscritti, a pena di esclusione, con apposizione di firma digitale del legale rappresentante o concorrente, rilasciata da un Ente accreditato presso l'Agenzia per l'Italia digitale (ex DigitPA).

**Termine per l'esecuzione del sopralluogo obbligatorio è il 13.04.23 alle ore 14,00 previo accordo con il consorzio**

### **Articolo 13 - Modalità di presentazione dell'offerta da parte di raggruppamenti temporanei di imprese e di consorzi.**

Possono partecipare soggetti giuridici anche plurisoggettivi, costituende RTI, o Consorzi,

Le società che intendono presentare offerta per la presente gara in RTI, costituiti o costituendi, dovranno procedere ad assumere impegno a formalizzare l'organismo prima della stipula del contratto

a) Domanda e autocertificazione, anche cumulativa ed esente da bollo, resa da persona munita del potere di legale rappresentanza della società ai sensi delle disposizioni contenute nel D.P.R. 28

dicembre 2000, n.445 (testo unico delle disposizioni in materia di documentazione amministrativa) preferibilmente come da modello allegato al presente bando;

b) Attestato di presa visione dei luoghi e degli immobili oggetto della presente procedura

c) referenze bancarie

d) una dichiarazione, datata e sottoscritta, contenente l'indicazione, in cifre e in lettere, del prezzo offerto in rialzo sul canone stabilito.

In caso di discordanza tra l'indicazione in cifre e quella in lettere, sarà ritenuta valida quella più favorevole per il consorzio.

Si specifica che in caso di RTI od organismo da costituire la domanda, l'autocertificazione l'offerta economica dovranno essere formulate dai legali rappresentanti di tutti gli operatori economici raggruppate o raggruppande.

Si specifica che non saranno prese in considerazione offerte condizionate.

#### **Art. 14 – Svolgimento della gara**

Si procederà all'apertura delle offerte pervenute mediante piattaforma con gara telematica

In tale seduta si procederà ad esaminare la documentazione presentata da tutti i concorrenti e di seguito all'apertura delle offerte economiche dei soggetti ammessi sarà formulata una graduatoria in ordine alla maggiore offerta di prezzo espresso in euro/mq per anno, ed in caso di parità di offerta, si procederà alla individuazione dell'eventuale assegnatario mediante sorteggio da effettuarsi seduta stante.

È fatto salvo l'esercizio del diritto di prelazione a parità di condizioni con il primo classificato, da parte dell'occupante dell'immobile sottostante, da esercitare perentoriamente entro 15 gg dalla comunicazione della migliore offerta.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di effettuare controlli sulle dichiarazioni effettuate dai partecipanti.

Sino alla comunicazione di formale accettazione dell'offerta da parte dell'Amministrazione, nessun partecipante potrà vantare alcuna aspettativa di diritto in merito alla stipula del contratto. Il contratto sarà stipulato dal prelezionario o in subordine dall'assegnatario

#### **Articolo 15 - Documentazione contrattuale**

Il contratto sarà corredato delle polizze previste nel presente avviso.

Tutte le spese ed oneri relativi alla redazione, registrazione e a quant'altro connesso al contratto saranno a carico dell'Affidatario.

La stipula degli accordi contrattuali dovrà aver luogo entro 30 giorni.

#### **Articolo 16 - Polizze assicurative**

Prima della sottoscrizione della convenzione, l'assegnatario dovrà oltre al pagamento del canone annuo anticipato inoltre presentare le seguenti garanzie:

#### SEZIONE A

- a) Fidejussione di importo pari ad una annualità, a prima domanda senza il beneficio di escussione del debitore principale, con rinuncia ai termini ex art 1957 cc secondo comma. La polizza è prestata a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse. La garanzia cessa di avere effetto solo al termine del contratto Il Consorzio può chiedere la reintegrazione della garanzia ove questa sia venuta meno in tutto o in parte.
- b) garanzia, sottoforma fidejussione, da costituire nei modi e secondo gli schemi tipo disciplinati dall'art. 103 del D.lgs. 50/2016, a copertura del corretto svolgimento degli obblighi di rimozione e corretto smaltimento dell'impianto fotovoltaico e relativi apparati e delle attività di manutenzione ordinaria e straordinaria della copertura, per l'importo e ripristino stato dei luoghi al termine del contratto di € 20.000

#### SEZIONE B

- 1) Responsabilità civile verso terzi: € 1.000.000,00
- 2) Danni da incendio € 1.000.000,00

Le garanzie prestate dal concessionario coprono senza alcuna riserva anche i danni causati dalle imprese incaricate dell'esecuzione degli interventi.

La copertura assicurativa decorre dalla data di stipula della convenzione e cessa alla data di riconsegna dell'immobile all'Amministrazione concedente, previa rimozione degli impianti fotovoltaici e relativi apparati.

**Il Consorzio dovrà essere garantito per l'intera durata del contratto. L'assenza delle garanzie sezione A), condizione essenziale del contratto, è causa di risoluzione di diritto del contratto per grave inadempimento**

#### **Articolo 17 - Fallimento o risoluzione del Contratto**

Il Consorzio ASI di Taranto si riserva la facoltà di esercitare la clausola risolutiva espressa in caso di fallimento e negli altri casi indicati nel contratto che unitamente al presente avviso formano parte integrante della procedura

#### **Articolo 18 - Definizione delle controversie**

Per ogni controversia che dovesse insorgere relativamente al presente contratto il Consorzio si impegna a concordare in buona fede la loro risoluzione mentre in caso contrario sarà competente il Foro di Taranto. Per la risoluzione delle controversie si ricorrerà al giudice ordinario.

#### **Articolo 19 - Responsabile Unico del Procedimento - Informazioni**

Le informazioni relative alla presente gara potranno essere richieste, per la presentazione delle offerte, tramite piattaforma entro **le ore 14,00 del 13.04.23**

#### **Articolo 20 - Rinvio**

Per tutto quanto non espressamente disciplinato dal Bando e nella documentazione di gara si fa rinvio alle disposizioni di cui al RD 1924 n827, e dal codice civile e alle altre disposizioni vigenti in materia.

#### **Articolo 21 - Privacy**

I dati raccolti saranno trattati, ai sensi dell'articolo 13 del D. Lgs n. 196/03, esclusivamente nell'ambito e per le finalità della selezione e della gestione dei successivi rapporti.

#### **Art. 22 - Ulteriori informazioni**

L'amministrazione si riserva, quindi, la facoltà insindacabile di non dar corso alla procedura, prorogarla o revocarla senza che i concorrenti possano vantare nessuna pretesa al riguardo; dar corso alla procedura anche in presenza di una sola candidatura.

Le offerte presentate successivamente alla scadenza del termine predetto saranno escluse dalla gara. Inoltre dopo tale termine non saranno ammesse offerte aggiuntive o sostitutive.

Documenti di gara: Avviso pubblico modello domanda modello autocertificazione modello offerta economica schema di contratto planimetria

#### **Art. 23 - Modalità e visione degli atti**

Il presente avviso è pubblicato: sul profilo del Committente <http://www.asitaranto.it> nella sezione Amministrazione Trasparente – Bandi di Gara e Contratti, e sulla piattaforma di e procurement <https://asitaranto.acquistitelematici.it/> e sull'albo pretorio dei Soci del Consorzio