



DIREZIONE

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE

n. 16 del 28/03/2023

AVVISO PUBBLICO CONCESSIONE IN LOCAZIONE DI UN TETTO DEGLI STABILIMENTI INDUSTRIALI RESIDER II DA UTILIZZARE PER L'INSTALLAZIONE DI IMPIANTI FOTOVOLTAICI

PREMESSO CHE:

1. Con delibera 8/23 si autorizzava l'espletamento della procedura di selezione pubblica nel rispetto della L.R 2/07 per la scelta di soggetti imprenditoriali privati per l'affidamento in locazione di un tetto dell'insediamento industriale Resider II – via del Tratturello Tarantino 5/7 Taranto da utilizzare per l'istallazione di impianti fotovoltaici
2. In detto atto si nominava RUP l'ing. Giacinto Angelastri che veniva delegato agli adempimenti consequenziali relativi all'espletamento della procedura sino alla sottoscrizione
3. Conseguentemente occorre provvedere a disciplinare il rapporto mediante contratto di locazione di durata trentennale, con prelazione da esercitare entro 15 giorni in favore dell'occupante che ne ha fatto richiesta e stabilendo la partecipazione ad operatori economici in possesso dei requisiti generali per la stipula dei contratti pubblici ex art 80 Dlgs 50/16 e dell'iscrizione alla CCIAA, nonché abbia idonee referenze bancarie. Occorre altresì prevedere quale importo del canone annuo da porre a base d'asta € 3.400,00 rinveniente dal calcolo di mq 110 per un costo €/mq di 3,12
4. Occorre dunque approvare i seguenti atti alle cui condizioni si



svolgerà la procedura di gara e che prevedono le modalità di aggiudicazione e di stipula, e che disciplinano la fase esecutiva del rapporto che allegati alla presente formano parte integrante e sostanziale:

- Avviso pubblico
- istanza e autocertificazione cumulativa
- Modello offerta economica
- Schema contratto
- N.2 planimetrie

IL DIRETTORE

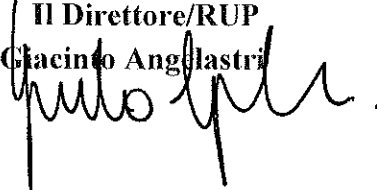
- Visto il vigente regolamento sui servizi interni consortili;
- Ritenuta la necessità di provvedere in merito:

DETERMINA

1. Di avviare la procedura di selezione pubblica nel rispetto della L.R. 2/07 per la scelta di soggetti economici privati per l'affidamento in locazione di un tetto dell'insediamento industriale Resider II – via del Tratturello Tarantino 5/7 Taranto da utilizzare per l'installazione di impianti fotovoltaici, garantendo una prelazione in favore degli attuali occupanti dell'immobile che ne hanno fatto richiesta
2. di approvare i seguenti atti alle cui condizioni si svolgerà la procedura di gara e che prevedono le modalità di aggiudicazione e di stipula e che disciplinano la fase esecutiva del rapporto che allegati alla presente formano parte integrante e sostanziale:
 - Avviso pubblico
 - istanza e autocertificazione cumulativa
 - Modello offerta economica
 - Schema contratto

- N.2 planimetrie

3. di dichiara il presente atto immediatamente esecutivo.

Il Direttore/RUP
Ing Giacinto Anglasteri


allegati:

- Avviso pubblico
- istanza e autocertificazione cumulativa
- Modello offerta economica
- Schema contratto
- N.2 planimetrie

AVVISO PUBBLICO

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

In esecuzione della deliberazione n _____ 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

Pec: 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.la 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

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 ____ del giorno _____, 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 DigipA).

Termine per l'esecuzione del sopralluogo obbligatorio è il alle ore 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 raggruppende.

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 ____ del _____

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

**OGGETTO: DOMANDA ED AUTOCERTIFICAZIONE PER LA CONCESSIONE IN
LOCAZIONE DI UN TETTO CAPANNONE INDUSTRIALE SITO
NELL'INSEDIAMENTO INDUSTRIALE RESIDER II DA UTILIZZARE PER
L'INSTALLAZIONE DI IMPIANTI FOTOVOLTAICI.**

Il sottoscritto
nato il..... a
in qualità di.....
con sede in.....
con codice fiscale n.....
con partita IVA n.....
telefono.....Fax.....e-mail.....
.....

CHIEDE

Di essere ammesso alla procedura in oggetto, a cui intende partecipare come: *(barrare la casella corrispondente alle modalità di partecipazione della ditta concorrente)*

Impresa

ovvero

società singola;

ovvero

capogruppo di una associazione temporanea o di un consorzio o di un GEIE di tipo orizzontale/verticale/misto;

ovvero

mandante una associazione temporanea o di un consorzio o di un GEIE di tipo orizzontale/verticale/misto.

Ovvero

altro

Con riferimento alla presente procedura ai sensi degli art. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i., consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 e delle disposizioni dell'art. 75 del medesimo D.P.R. n. 445/2000

DICHIARA

ai fini della partecipazione alla presente procedura, il sottoscritto dichiara:

1) di avere esatta cognizione delle condizioni dell'avviso e del contratto contenute nella documentazione e di accettare, senza riserva alcuna, le norme e le condizioni contenute nella stessa documentazione e nei suoi allegati, e, comunque, tutte le disposizioni che concernono la fase esecutiva del contratto come contenute nei documenti posti a base Della procedura

2) di accettare, senza riserva alcuna, tutti gli obblighi, le soggezioni e gli oneri indicati nei documenti, ivi dei quali dichiara di aver preso esatta e completa conoscenza, avendoli esaminati in ogni loro dettaglio e giudicandoli adeguati;

- 3) di essersi recato sul posto oggetto dell'avviso, come dimostrato dalla allegata dichiarazione di presa visione dei luoghi prodotta in conformità alle richieste contenute nei documenti della presente procedura e di averle ritenute idonee ed accettate nello stato di fatto e diritto in cui si trovano;
- 4) di aver preso conoscenza delle caratteristiche che possono aver influito sulla determinazione del prezzo e delle condizioni contrattuali, o che possono influire sull'esecuzione del contratto;
- 5) che non ricorre alcun motivo di esclusione ex art 80 d.lgs. 50/16 per tutti i soggetti ivi previsti

Oppure

- 6) che l'impresa è in possesso di tutte le necessarie autorizzazioni, nulla osta, licenze e quant'altro eventualmente richiesto dalla normativa vigente e rilasciato dalle competenti autorità per l'esercizio delle attività previste nell'avviso;
- 9) che, in caso di aggiudicazione, si impegna a stipulare le polizze di assicurazione previste nei documenti posti a base di gara, per gli importi dei massimali ivi previsti;
- 10) di conoscere ed accettare la prelazione in favore dell'occupante
- 11) di autorizzare, qualora un altro partecipante alla procedura eserciti – ai sensi della legge n. 241/90 e dell'art. 53 del D. Lgs. n. 50/2016 – la facoltà di "accesso agli atti", la Stazione Appaltante a rilasciare copia di tutta la documentazione presentata (al riguardo si precisa che la Stazione Appaltante si riserva di valutare la compatibilità dell'istanza di riservatezza con il diritto di accesso dei soggetti interessati);
- 12) di esprimere il proprio consenso, ai sensi dell'art. 13 del D Lgs. n. 196/2003 e s.m.i al trattamento dei dati nel pieno rispetto del Codice sulla protezione dei dati personali.
- 13) di conoscere il codice etico del consorzio visionabile sul sito asitaranto.it nella sezione amministrazione trasparente e di obbligarsi a rispettarlo
- 14) di attestare il possesso del requisito di iscrizione alla C.C.I.A.A. con n.....

Ai fini della partecipazione alla presente procedura, in conformità alle indicazioni del disciplinare il sottoscritto **elenca la documentazione allegata alla presente domanda di partecipazione:**

- presa d'atto della **"Dichiarazione di presa visione dei luoghi"**, in originale, rilasciata dal Responsabile del Procedimento o da un tecnico incaricato della Stazione appaltante
- referenze bancarie

Altra documentazione

Ai fini della partecipazione alla presente procedura il sottoscritto allega la seguente ulteriore documentazione (barrare solo le caselle degli spazi utilizzati ed elencare in dettaglio la documentazione che il concorrente ritiene di dover allegare):

.....

.....

.....

Ed ancora in conformità alle indicazioni del disciplinare il sottoscritto

DICHIARA

i seguenti recapiti (barrare, nel seguito, le caselle che interessano):

Domicilio eletto per le comunicazioni:

.....
.....
.....

Indirizzo PEC :

ai quali effettuare qualsiasi comunicazione/notifica in merito alla presente procedura autorizzando la trasmissione delle comunicazioni via PEC all'indirizzo su indicato.

Luogo e datali

Timbro e firma leggibile del concorrente

.....

N.B. La dichiarazione deve essere corredata da fotocopia, non autenticata, di documento di identità del sottoscrittore.

ALLEGATO – OFFERTA ECONOMICA

AVVISO PUBBLICO-CONCESSIONE IN LOCAZIONE DI UN TETTO CAPANNONE INDUSTRIALE SITO NELL'INSEDIAMENTO INDUSTRIALE RESIDER II DA UTILIZZARE PER L'INSTALLAZIONE DI IMPIANTI FOTOVOLTAICI.

Il/La sottoscritto/a nato a
il C.F. residente a
indirizzo n. civico c.a.p.
in qualità di in nome e per conto della
Società
con sede in Via n°
c.a.p. C.F. P. I.V.A.
PEC tel.
e-mail.....

che partecipa alla gara:
in forma singola – in forma associata
In qualità di

.....
importo a base d'asta canone annuo complessivo di € 3.400,00

OFFRE

Il rialzo percentuale del ____% (.....) sul canone annuale posto a base d'asta e dunque quale canone complessivo annuo la somma di Euro (diconsi Euro) IVA esclusa.

Come indicato nel bando sarà aggiornato sulla base della variazione di legge dell'indice ISTAT annuo.

DICHIARA

1. Di aver attentamente valutato le condizioni previste nel bando e nello schema di contratto
2. Che in caso di discordanza tra i prezzi espressi in cifre ed i prezzi espressi in lettere, si riterrà valido ai fini dell'offerta il prezzo più vantaggioso per il consorzio

_____, li _____
Firma

CONTRATTO

CONCESSIONE IN LOCAZIONE DI UN TETTO CAPANNONE INDUSTRIALE SITO NELL'INSEDIAMENTO INDUSTRIALE RESIDER II DA UTILIZZARE PER L'INSTALLAZIONE DI IMPIANTI FOTOVOLTAICI.

L'anno 2023, il giorno _____ del mese di -----

TRA

Il Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale di Taranto, di seguito denominato Consorzio, codice fiscale e partita IVA 00160180733, in persona del suo legale rappresentante Geom. Costanzo Carrieri per la carica domiciliato presso la sede dell'Ente

E

----- in persona del legale rappresentante pro tempore ----- p.i. -----con sede via -

PREMESSO

- il consorzio Asi di Taranto ha ritenuto di procedere oltre nel perseguimento delle politiche ambientali e di realizzare un beneficio finanziario individuando siti idonei ad installazioni fotovoltaiche tanto sia mediante l'individuazione di un'area destinata alla comunità energetica e di altre aree per la produzione di energia a media e a bassa tensione

- che con delibera n _____ del..... si è deciso di affidare in locazione per-30 anni sulle aree in appresso specificate, attivando una procedura ad evidenza pubblica per la scelta di soggetti privati che si facciano carico della realizzazione degli impianti fotovoltaici

- che il conduttore avrà diritto a godere dell'area concessa in locazione, introiterà l'intera somma scaturente dal riconoscimento della tariffa incentivante riconosciuta dal GSE ai sensi del D.M. 19/02/07 (Conto Energia) nonché le somme derivanti dalla vendita dell'energia elettrica prodotta dall'impianto relativamente al periodo di durata del diritto di locazione con obbligo del pagamento del canone e di manutenzione ordinaria e straordinaria del tetto dello stabilimento industriale Resider II e di rimessione in pristino con rimozione dell'impianto per come specificato di seguito;

Tutto ciò premesso le Parti stipulano e prevedono quanto segue:

ART.1) – PREMESSA

La premessa forma parte integrante e sostanziale del presente atto.

ART.2) – OGGETTO

Col presente contratto, il Consorzio ASI di Taranto senza diretta assunzione di oneri finanziari a proprio carico, concede in locazione in favore di il diritto personale di godimento 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'istallazione di impianti fotovoltaici delle cui caratteristiche ed ubicazione il conduttore dichiara di essere a conoscenza il tutto meglio rappresentato nell'allegata planimetria che forma parte integrante del presente atto unitamente all'avviso pubblico che si intende anche se non allegato conosciuto ed accettato.

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

La locazione del tetto avviene ai soli fini della realizzazione di un impianto fotovoltaico nonché della successiva conduzione e manutenzione dello stesso per una durata di anni 30, anni che si intendono decorrenti dalla stipula del presente atto.

Nella locazione è espressamente compresa:

- la facoltà di installare a cure e spese del conduttore un cavidotto, e/o elettrodotto per il collegamento elettrico dell'impianto fotovoltaico alla rete del distributore, in conformità alle prescrizioni che emanerà il gestore del servizio di distribuzione;
- la concessione del diritto di passaggio per persone e mezzi per accedere all'impianto fotovoltaico per tutta la durata della locazione
- Il conduttore nel caso in cui la realizzazione degli impianti comporti il passaggio attraverso parti comuni si impegna ad effettuarlo con il minore incomodo per il consorzio e gli utilizzatori aventi titolo, obbligandosi a rispettare le prescrizioni del consorzio.

ART.3) – COSTITUZIONE E DURATA DELLA LOCAZIONE

La durata della locazione è pari ad anni 30 decorrenti dalla data di stipula del presente atto. La durata della locazione è comprensiva del tempo necessario alla realizzazione degli impianti.

ART.4) – ONERI E SPESE A CARICO DEL CONDUTTORE

Il costo dell'opera derivante dagli elaborati progettuali che verranno presentati alle Autorità competenti dal conduttore non ha valore negoziale con esclusione pertanto di qualsivoglia rilevanza economica nei confronti del Consorzio in quanto la realizzazione e gestione dell'impianto non comporta alcun onere finanziario per il Consorzio stesso.

Alcun diritto vanterà il consorzio sull'impianto nè il conduttore sulla superficie locata

Il conduttore con il presente contratto ha diritto a godere, gestire e disporre dell'opera realizzata e si obbliga ad asportare tale opera al termine del rapporto con remissione in pristino dell'area.

Il conduttore assume l'onere di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'intero tetto dell'immobile (stabilimento ed uffici), nonché l'onere a propria cura e spese di realizzazione di eventuale scala esterna per raggiungere l'area in locazione ove non occupante l'immobile sottostante, opere edili e stradali e quant'altro occorrente eventualmente per la realizzazione dell'impianto. Inoltre il conduttore si impegna a rispettare le seguenti condizioni:

- Resta espressamente escluso qualsiasi utilizzo dell'area, da parte del conduttore per finalità diverse o comunque non connesse all'esecuzione di tutte quella attività funzionali alla costruzione ed alla gestione dell'impianto fotovoltaico;
- Ove non già realizzata, il conduttore eseguirà a sue spese tutte le attività necessarie per la connessione dell'impianto alla rete elettrica. Pertanto la documentazione richiesta dal GSE verrà elaborata a cura e spese del conduttore che si assume pertanto la piena responsabilità in caso di insufficienza, inadeguatezza o incompletezza della stessa;
- il conduttore si obbliga al rimborso al Consorzio di tutte le spese rinvenienti dal presente contratto anche quelle catastali e fiscali, a titolo esemplificativo del pagamento dell'IMU se e in quanto dovuta nelle forme di legge.

ART. 5) - ONERI DEL CONSORZIO

Il consorzio si obbliga a garantire il godimento del bene locato e si impegna a sottoscrivere, quale proprietario, quando la procedura prevede tale consenso, la richiesta di permessi e/o autorizzazioni necessarie per la realizzazione e/o per la gestione dell'Impianto, senza alcun onere a suo carico.

ART.6) – CORRISPETTIVO DOVUTO

Il conduttore, a fronte della locazione di che trattasi, si obbliga a versare al Consorzio un canone annuo di €, oltre IVA pari all'importo offerto in sede di gara, rivalutabile annualmente secondo gli indici ISTAT

ART.7) –PROGETTAZIONE ED ESECUZIONE DELLE OPERE.

Il Consorzio si riserva la facoltà di fornire al conduttore prescrizioni per la redazione del progetto. Il conduttore dovrà tenere conto di eventuali prescrizioni degli Enti competenti in sede di rilascio delle autorizzazioni alla costruzione ed esercizio dell'impianto.

I rapporti giuridici sorti in relazione alla realizzazione e gestione delle opere realizzate tra il conduttore ed eventuali fornitori e/o dipendenti non potranno essere trasferiti al Consorzio anche allo scadere del contratto.

ART.8 - RIPRISTINO STATO DEI LUOGHI

Le Parti, almeno 3 mesi prima del termine di scadenza del contratto effettueranno opportune ricognizioni redigendo apposito verbale.

Alla scadenza del contratto, le aree torneranno, senza oneri per il Consorzio, nella piena e completa disponibilità dello stesso, con obbligo di smaltimento dei beni realizzati e remissione in pristino stato dei luoghi, compresa la sostituzione delle coperture, con oneri a esclusivo carico del conduttore

Il conduttore ha la facoltà di rimuovere l'impianto entro e non oltre i sei mesi successivi alla scadenza contrattuale

ART. 9 - CONTROLLI DA PARTE DEL CONSORZIO

Il Consorzio potrà esercitare, a mezzo di proprio personale funzioni di controllo sull'esecuzione dei lavori e sul regolare adempimento da parte del conduttore a tutte le obbligazioni nascenti dal presente contratto o dalle specifiche normative vigenti, o che dovessero essere emanate.

ART.10 - GESTIONE DELL'IMPIANTO

Il conduttore è integralmente responsabile della gestione e manutenzione dell'impianto fotovoltaico secondo le proprie scelte imprenditoriali, fermo restando i divieti di cessione del contratto previsti dalle norme vigenti.

Il conduttore condurrà l'impianto sotto la completa responsabilità propria e dei propri dipendenti o collaboratori sollevando il Consorzio da ogni pretesa e/o domanda di terzi. Il conduttore si impegna a che al personale venga applicato in modo regolare il contratto di lavoro di categoria e venga assicurato il trattamento assistenziale e previdenziale prescritto dalla legge e dal contratto di lavoro medesimo.

Il conduttore risponderà degli eventuali danni cagionati a terzi, assumendo le necessarie coperture assicurative.

ART. 13) - CONNESSIONE DELL'IMPIANTO ALLA RETE ELETTRICA

Il conduttore eseguirà a sue spese tutte le attività necessarie per la connessione dell'impianto alla rete elettrica.

Pertanto la documentazione richiesta dal GSE verrà elaborata a cura e spese del conduttore che si assume pertanto la piena responsabilità in caso di insufficienza, inadeguatezza o incompletezza della stessa.

ART. 14) - CAUSE DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO.

Senza pregiudizio di ogni maggior ragione, azione o diritto che possa competere al Consorzio, anche a titolo di risarcimento dei danni, il Consorzio medesimo si riserva la facoltà di avvalersi nei confronti del conduttore della clausola risolutiva espressa, ai sensi dell'art. 1456 del codice civile, anche per una sola delle seguenti cause:

- a) fallimento del conduttore
- b) violazioni gravi e ripetute dell'obbligo di manutenzione degli impianti e delle strutture, ove ciò comporti danni al patrimonio del consorzio, nonché di manutenzione delle aree in godimento, sia ordinaria che straordinaria;
- c) sopravvenienza di una delle cause di incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione, previste dall'art. 38 del D.lgs. n. 163/2006 e s.m.i.;
- d) violazione del divieto di cessione del contratto;
- e) mancata consegna o venir meno delle garanzie ex art 16 dell'avviso pubblico

Nei casi sopra citati la risoluzione della locazione-comporta:

- a) l'incameramento dell'intero corrispettivo versato oltre al risarcimento dei maggiori danni;
- d) la riconsegna delle aree e di quanto sulle stesse realizzato senza che il conduttore possa avanzare alcun diritto nei confronti dell'Asi. In tal caso le opere, con i relativi impianti, dovranno essere consegnate in stato di efficienza e funzionamento con consegna di garanzie brevetti, contratti di fornitura e quant'altro necessario al funzionamento

ART 15) GARANZIE

Il Consorzio dovrà essere garantito per l'intera durata del contratto per come specificato dall'avviso pubblico all'art 16. L'assenza o il venir meno delle garanzie e fidejussioni, sono causa di risoluzione di diritto del contratto per grave inadempimento

ART. 16) COMUNICAZIONI

Agli effetti del presente Contratto le Parti eleggono i seguenti, rispettivi domicili:

- Consorzio ASI.....:

- conduttore

Tutte le comunicazioni relative al presente atto, salvo diversa esplicita previsione, dovranno essere effettuate per iscritto, all'indirizzo sopra indicato oppure al diverso nuovo indirizzo o nuovo domicilio che ciascuna delle Parti avrà preventivamente comunicato all'altra per iscritto in conformità alle previsioni di cui al presente articolo.

ART.17 – CONTROVERSIE E FORO COMPETENTE

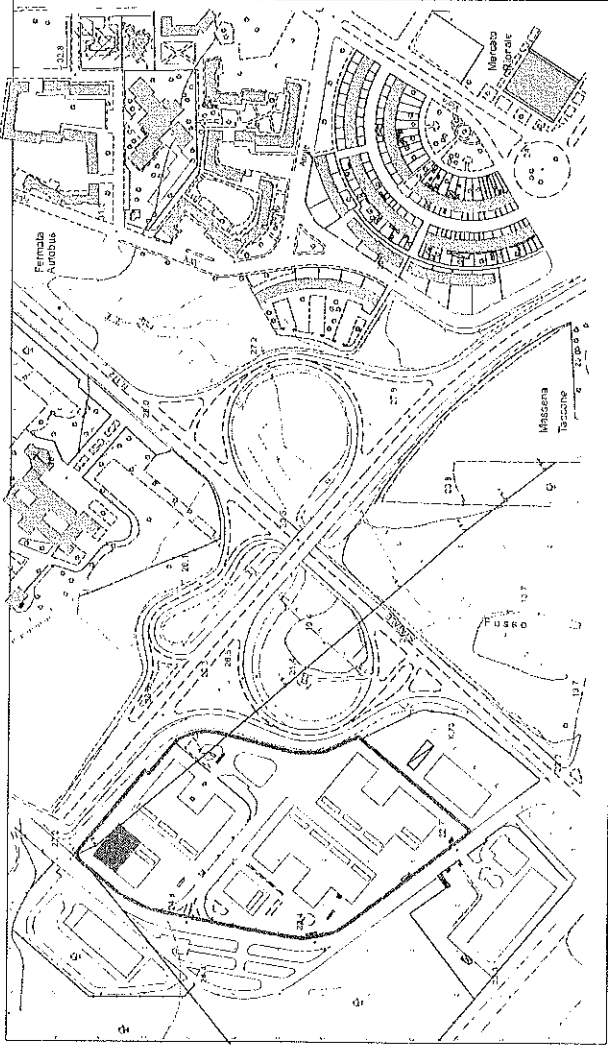
Qualora le Parti non riescano a risolvere bonariamente le contestazioni che dovessero sorgere tre esse a causa o in dipendenza dell'osservanza, dell'interpretazione e della esecuzione del presente contratto, ed anche per quanto ivi non espressamente contemplato, si ricorrerà al giudice ordinario, la cui competenza è consensualmente fin d'ora riconosciuta ed attribuita al Foro di Taranto

ART.18 – REGISTRAZIONE

Tutte le spese di registrazione del presente contratto, sono convenute per metà a carico del conduttore, che vi si obbliga.

Ai sensi degli artt.1341 1342 vengono sottoscritte espressamente le seguenti clausole :
2,4,8,10,14,17

Stralcio Aerofotogrammetrico Sc. 1:4000



Stralcio Ortofoto Sc. 1:4000



CONSORZIO ASI TARANTO



TITOLO: Individuazione Impianto da realizzare

TAVOLA n°

T01

Stralcio Aerofotogrammetrico Sc. 1:4000-Stralcio Ortofoto Sc. 1:4000

