



# COMUNE DI SERRAMAZZONI

(Provincia di Modena)

UNITA' DI PROGETTO – PROGRAMMAZIONE E  
ATTUAZIONE OO.PP. – PATRIMONIO

Piazza Torquato Tasso , n. 7 - 41028 SERRAMAZZONI (MO) - Tel. 0536 / 95.22.02 - 95.21.99  
Telefax automatico 0536 / 95.46.65 E-MAIL [ing.mocella@comune.serramazzoni.mo.it](mailto:ing.mocella@comune.serramazzoni.mo.it)

Prot. n. 6521 del 08/06/2010

## AVVISO PUBBLICO PER L'INDIVIDUAZIONE DI TERRENI IDONEI ALLA REALIZZAZIONE DI IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA MEDIANTE PROCESSO FOTOVOLTAICO

### IL RESPONSABILE DE SERVIZIO

in esecuzione della deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 29/04/2010, esecutiva, della deliberazione di G.C. n. 92 del 3/06/2010, della propria determinazione n. 257 del 07/06/2010 ,

### RENDE NOTO

che intende procedere all'individuazione di terreni di cui avere la disponibilità mediante contratto di diritto di superficie per un periodo di almeno 25 anni idonei per la costruzione di impianti per la produzione di energia elettrica mediante il processo fotovoltaico.

#### 1) Dimensioni e caratteristiche dei terreni

I terreni devono essere ubicati all'interno del Territorio del Comune di Serramazzoni ed avere le seguenti caratteristiche:

- superficie **minima** di **2 ha** (20.000 mq) fino ad un **massimo** di **3 ha** (30.000 mq) accorpati in un unico lotto senza soluzioni di continuità. Si precisa che il lotto potrà appartenere anche a più proprietari, purchè prima di presentare domanda abbiano sottoscritto un accordo in tal senso, allegandone copia alla domanda stessa.
- terreni classificati dal vigente P.R.G. "Aree agricole" privi di vincoli paesaggistici e/o archeologici e/o ambientali;
- non essere ubicati:
  - all'interno del perimetro del territorio urbanizzato (ad eccezione di aree interne al territorio urbanizzato con classificazione urbanistica compatibile con i disposti in vigore nel territorio Comunale);
  - nelle zone calanchive;
  - lungo le linee di crinale
  - nelle aree boscate (identificabili nel vigente PRG zone territoriali omogenee E7);
  - nelle aree di vincolo per presenza di sorgenti;
  - nei parchi naturali (identificabili nel vigente PRG zone territoriali omogenee E8);
  - nelle aree di particolare valore storico o paesaggistico;

- nelle aree archeologiche (identificabili nel vigente PRG zone territoriali omogenee E9);
- nelle aree di vincolo del PTCP regionale;
- nelle fasce di rispetto comunque formulate (fatte salve le fattispecie riconducibili ai minimi consentiti dalle leggi vigenti in materia);
- nelle aree ricadenti in zona territoriale omogenea "A" ovvero "B1" ovvero aree ad essa pertinenti;
- nelle aree vincolate ai sensi della L. 1497 e L.1089;
- nelle aree vincolate da Leggi regionali e statali
- pianeggianti o sub-pianeggianti con pendenza max 15% in direzione SUD, senza fenomeni di ombreggiamento rilevanti;
- essere prossimo ad una linea di media tensione o ad una cabina elettrica ENEL e comunque ad una distanza non superiore a 500 m da tali infrastrutture;
- liberi da ipoteche e/o gravami di ogni genere;
- non interessati da fenomeni di dissesto idrogeologico;
- con strada di accessibilità percorribile con mezzi pesanti;
- non percorsi da incendi negli ultimi 10 anni.

Inoltre, preferibilmente, i terreni devono:

- non essere attraversati da fossi o canali;
- non essere interessati da servitù di alcuna natura;

## **2) Forma della Concessione**

La concessione del terreno sarà regolata mediante contratto di cessione a tempo determinato. La cessione del diritto di superficie sarà regolata inizialmente da un contratto preliminare, sotto forma di scrittura privata tra Comune e proprietario, e successivamente da un contratto definitivo che sarà regolarmente registrato.

## **3) Corrispettivo per il concedente e durata della Concessione**

Il concedente, selezionato secondo le modalità di seguito indicate, sarà compensato con un corrispettivo così come risulterà dalla procedura di selezione e comunque per un massimo di **€ 3.000,00 euro per ettaro per anno** (tale importo sarà soggetto annualmente ad aggiornamento ISTAT). La corresponsione dell'importo economico stabilito per la cessione del diritto, sarà effettuata decorsi 45 giorni dalla data di messa in esercizio dell'impianto e dall'entrata in produzione del medesimo, e comunque dopo l'avvenuto accredito dei fondi da parte del GSE al Comune. Il contratto sarà finalizzato esclusivamente alla realizzazione degli impianti fotovoltaici e, nelle more della individuazione dell'impresa realizzatrice e della società di leasing, il suolo continuerà ad essere condotto dai proprietari. I proprietari si impegnano a lasciare liberi i fondi al momento della stipula del contratto tra il Comune, l'impresa realizzatrice e la società di leasing.

La concessione avrà durata pari ad anni 25 (venticinque), oltre al periodo necessario all'esecuzione dei lavori. La concessione potrà essere rinnovata ad insindacabile giudizio e su semplice richiesta del Comune di Serramazzoni per un periodo non superiore ad ulteriori anni 5 (cinque).

## **4) Soggetti che possono partecipare**

Potranno manifestare il proprio interesse i proprietari di terreni aventi le caratteristiche indicate al punto 1) e/o i proprietari di distinti terreni confinanti che nel loro complesso presentino le caratteristiche di cui al punto 1). In quest'ultimo caso dovrà essere presentata una sola domanda sottoscritta da tutti i proprietari e nella planimetria catastale dovrà essere evidenziato il perimetro

dell'area costituita complessivamente dai terreni di rispettiva proprietà per cui si intende partecipare.

I proprietari possono essere persone fisiche o giuridiche, private o pubbliche.

La partecipazione alla presente procedura equivale a manifestazione di interesse e vincola i partecipanti alle condizioni dai medesimi offerte.

## **5) Criteri di selezione delle proposte**

Ai fini dell'affidamento si applicherà il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa. Ad ogni proposta pervenuta nei modi e nei termini indicati sopra e giudicata ammissibile in relazione ai requisiti fondamentali del terreno di cui al punto 1, verrà attribuito il punteggio secondo lo schema sottoriportato. Sarà giudicata migliore la proposta che avrà ricevuto un maggior punteggio. Nel caso di due o più offerte uguali, si procederà a sorteggio fra le stesse.

### **5.1) Superficie complessiva utile del terreno (in unico lotto)**

-per una superficie minima pari a 2 ha (20.000 mq)

-per una superficie massima pari a 3 ha (30.000 mq)

Il punteggio viene attribuito con il metodo della interpolazione lineare.

**punteggio max: 30 p.ti**

punti 30;

punti 5;

### **5.2) Pendenza sommaria del terreno nella direzione SUD**

- da 0%

-da 15%

Il punteggio viene attribuito con il metodo della interpolazione lineare.

La verifica della pendenza sarà rilevata dalla carta tecnica regionale. Non sono ritenuti idonei terreni che presentano forti cambi di pendenza.

**punteggio max:15 p.ti**

punti 15;

punti 0;

### **5.3) Indicazione se attraversato da fossi o canali**

- Nessun fosso

-presenza di uno o più fossi

**punteggio max:10 punti**

punti 10;

punti 2;

### **5.4) Prossimità alla cabina elettrica o linea elettrica a media tensione:**

- Linea adiacente o sul terreno

- Linea a meno di 200 m

- Linea tra 200 e 500 m

**punteggio max: 15 punti**

punti 15;

punti 10;

punti 5;

### **5.5) Ribasso su corrispettivo di cessione:**

Ribasso sul canone di concessione max 30 punti minimo 0 punti.

Il punteggio massimo sarà attribuito alla migliore offerta il minimo alla peggiore. Le offerte intermedie saranno valutate con il metodo della interpolazione lineare.

**punteggio max:30 punti**

## **6) Termine e Modalità di partecipazione**

I soggetti interessati dovranno far pervenire, entro e non oltre le ore **12.00 del giorno 23/06/2010 - termine inderogabile e a pena d'esclusione** - , al seguente indirizzo: **Comune di Serramazzone - Piazza Tasso n. 7 41028 Serramazzone (MO)** - e con qualsiasi mezzo ritenuto idoneo (a mezzo raccomandata A.R. del servizio postale, mediante agenzia di recapito autorizzata, tramite corriere, oppure direttamente a mano all'ufficio protocollo della stazione appaltante che rilascerà ricevuta), **un plico adeguatamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura** (ove per sigillo si intende qualsiasi impronta o segno, impressa su ceralacca o anche striscia incollata sui lembi di chiusura con timbri e firme apposte a scavalco della chiusura, atta a confermare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente ed escludere qualsiasi possibilità di manomissione del contenuto), recante all'esterno, oltre all'indirizzo dell'Ente procedente ed all'indirizzo del Mittente, la seguente dicitura:

## **“INDIVIDUAZIONE TERRENI DA DESTINARE AD IMPIANTI FOTOVOLTAICI DA NON APRIRE DA PARTE DELL’UFFICIO DEL PROTOCOLLO”**

Del giorno e ora di arrivo del plico farà fede esclusivamente l’apposita ricevuta /timbro apposto dall’Ufficio Protocollo dell’ente procedente.

Il recapito tempestivo del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente qualora, per qualunque motivo, non giunga alla stazione appaltante entro il termine perentorio stabilito nel presente avviso.

Il suddetto plico dovrà contenere, **a pena di esclusione:**

- 1) **Busta A)** – sigillata - recante l’indicazione “**Documentazione amministrativa**” e contenente quanto indicato al successivo punto A);
- 2) **Busta B)** - sigillata – recante l’indicazione “**Offerta tecnica**” e contenente quanto indicato al successivo punto B);
- 3) **Busta C)** – sigillata - recante l’indicazione “**Offerta economica**” e contenente quanto indicato al successivo punto C)

### **A) DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**

Nella busta A), debitamente chiusa e sigillata e recante sull’esterno l’indicazione “**Documentazione amministrativa**” dovrà essere inclusa, a pena di esclusione, la sotto indicata documentazione:

Domanda di partecipazione redatta secondo lo schema **allegato A** al presente avviso ovvero secondo diverso schema purchè contenente tutte le informazioni contenute nell’allegato A.

La domanda dovrà essere sottoscritta dal proprietario/dai proprietari e alla stessa dovrà essere allegata copia di documento di identità del proprietario e/o dei proprietari sottoscrittori;

### **B) OFFERTA TECNICA**

Nella busta B), debitamente chiusa e sigillata, recante all’esterno la dicitura “**offerta tecnica**”, dovranno essere contenuti esclusivamente i seguenti documenti:

- a. **Dichiarazione redatta secondo lo schema allegato B** al presente avviso ovvero secondo diverso schema purchè contenente tutte le informazioni contenute nell’allegato B. La dichiarazione dovrà essere sottoscritta dal proprietario/dai proprietari e alla stessa dovrà essere allegata copia di documento di identità del proprietario/dei proprietari sottoscrittori;
- b. **Planimetria Catastale** con l’indicazione dei terreni oggetto della istanza, della cabina di trasformazione di energia elettrica e/o linea elettrica di media tensione e della distanza fra i terreni e la cabina e/o la linea elettrica di media tensione, dello stralcio del Piano Regolatore Generale (PRG) e Piano Strutturale Comunale adottato(PSC).

### **C) OFFERTA ECONOMICA**

Nella busta C), debitamente chiusa e sigillata, recante all’esterno la dicitura “**offerta economica**”, dovranno essere contenuti esclusivamente i seguenti documenti:

**Offerta economica secondo lo schema allegato C** al presente avviso ovvero secondo diverso schema purchè contenente tutte le informazioni contenute nell’allegato C, debitamente bollata con una marca da bollo da € 14,62 riportante il ribasso percentuale sul canone di concessione posto a base di gara pari a **euro 3.000,00 per ettaro per anno**.

L’offerta economica dovrà essere sottoscritta dal proprietario/dai proprietari a pena di esclusione.

## **7) Svolgimento della procedura**

Il **giorno 24/06/2010 alle ore 9,00** presso la sede del Municipio in piazza Tasso 7 a Serramazzone, la Commissione, presieduta dall’ing. Maria Rosaria Mocella, procederà, in seduta aperta al pubblico, all’esame della documentazione pervenuta e alla verifica dei requisiti di ammissione (Busta A). Sempre in seduta pubblica procederà a verificare la correttezza della busta B e a verificare la presenza all’interno della stessa della documentazione richiesta.

Successivamente, nello stesso giorno ed eventualmente nel giorno successivo, in seduta riservata, la Commissione valuterà le offerte tecniche (documenti contenuti nella Busta B) e procederà alla assegnazione dei relativi punteggi.

Successivamente, sempre nello stesso giorno ed eventualmente in altro giorno che sarà comunicato a tutti i partecipanti, in seduta pubblica, la Commissione darà lettura dei punteggi attribuiti alle singole offerte tecniche e procederà alla apertura delle buste contenenti le offerte economiche (Busta C) e, data lettura dei ribassi e delle riduzioni di ciascuna di esse, determinerà l'offerta economicamente più vantaggiosa.

Si procederà ad aggiudicare a favore del soggetto che avrà presentato la migliore offerta (massimo punteggio conseguito), sulla scorta delle indicazioni riportate nel presente avviso. Nel caso di due o più offerte uguali, si procederà a sorteggio fra le stesse.

Si potrà procedere all'affidamento anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida ove ritenuta congrua e appropriata ad insindacabile giudizio della commissione.

L'ente procedente si riserva la facoltà di non affidare, nonché di differire, spostare o revocare il presente procedimento, senza alcun diritto dei concorrenti a rimborso spese o quant'altro.

L'esito della gara verrà comunicato ai concorrenti mediante lettera RRR che sarà loro inviata entro 30 giorni dalla data dell'ultima seduta della Commissione.

## **8) Norme particolari**

Il Comune a suo insindacabile giudizio potrà non dare corso ad alcun accordo ovvero ritenendo idonei più terreni proposti procedere a stipulare più accordi dando priorità nell'esecuzione al terreno che avrà avuto un maggiore punteggio. I proponenti non potranno avere nulla da pretendere dal Comune in nessun caso e l'idoneità del terreno sarà decisa ad insindacabile giudizio della Commissione.

I proponenti dovranno dimostrare l'effettiva proprietà del terreno o del diritto di superficie con atti idonei entro i termini indicati dal Comune con specifica richiesta, pena l'esclusione dalla procedura ad insindacabile giudizio del Comune.

Il terreno rimarrà a disposizione del proprietario fino all'inizio dei lavori. Il Proprietario tuttavia dovrà consentire l'accesso al terreno per effettuare rilievi sondaggi e quant'altro necessario alla progettazione dell'impianto. Qualsiasi ostacolo il proprietario opporrà alla esecuzione delle attività preliminari o, successivamente, dei lavori, comporterà la risoluzione del contratto ed il pagamento delle spese sostenute dal Comune o dal concessionario oltre al risarcimento dei danni causati al Comune.

Nulla sarà dovuto al proprietario per la distruzione delle colture poste in essere al momento dell'entrata in possesso del terreno da parte del Comune.

Il corrispettivo annuale per l'acquisizione del diritto di superficie comincerà a maturare dalla presa in possesso del terreno da parte del Comune e pertanto dalla data dell'effettivo inizio dei lavori di realizzazione dell'impianto.

L'offerta del terreno da parte del proprietario deve rimanere valida per almeno 180 giorni. Il Comune potrà richiedere la disponibilità di ulteriori 60 giorni per esperire le procedure di gara per la selezione di un concessionario dei lavori. Trascorso tale termine, qualora il Comune non abbia selezionato un concessionario il proprietario/i proprietari del terreno si riterrà/riterranno libero/liberi da impegni con il Comune, in tal caso il proprietario/i proprietari non potrà/potranno avere nulla da pretendere dal Comune. Nel caso in cui venga selezionato un concessionario per la realizzazione dell'impianto, si dovrà procedere alla stipula del contratto preliminare e pertanto tale termine si intende prorogato per ulteriori 60 giorni. Trascorsi gli ulteriori 60 giorni, qualora non venga

stipulato il contratto preliminare o il contratto definitivo, il proprietario/i proprietari si può/potranno ritenere libero da ogni vincolo con il Comune.

Al termine della concessione il Comune provvederà allo smantellamento dell'impianto ed a lasciare le aree libere ripristinando lo stato dei luoghi.

Il presente avviso sarà esposto per 15 giorni all'albo pretorio e sul sito del Comune.

Per qualsiasi chiarimento, in merito al presente avviso, i soggetti interessati potranno rivolgersi all'ing. Maria Rosaria Mocella - tel. 0536/952202 int. 131 - fax 0536/954665

**SONO ALLEGATI ALLA PRESENTE :**

Allegato A: Modello di Domanda

Allegato B: Modello condizioni qualitative

Allegato C: Modello Offerta economica

**9) DATI PERSONALI**

Ai sensi dell'art. 13 della legge 196/2003, si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a criteri di liceità e di correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza.

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

Ing. Maria Rosaria Mocella



