



Comune di Lecco

**SETTORE
PIANIFICAZIONE – SVILUPPO TERRITORIALE – TRASPORTI - AMBIENTE
SERVIZIO DEMANIO IDRICO E LACUALE, AMBIENTE
PUNTO ENERGIA**

**AVVISO DI ASTA PUBBLICA
PER LA CONCESSIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE
DEL TETTO DELLA SCUOLA MEDIA “DON TICOZZI” – S. GIOVANNI – VIA MENTANA N.48
PER LA REALIZZAZIONE DI UN IMPIANTO FOTOVOLTAICO**

Il Comune di Lecco, in attuazione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 del 21.02.2011 e della determinazione dirigenziale n. 419 del 03.06.2011 procede alla concessione in diritto di superficie del tetto della scuola media Don Ticozzi via Mentana n.48, località S. Giovanni e di una porzione del cortile della stessa, come meglio di seguito identificati.

Durata, oggetto ed importo a base d'asta della concessione

La concessione del diritto di superficie ha durata pari a **20 (venti)** anni ed ha per oggetto i seguenti immobili, attualmente adibiti ed utilizzati per attività scolastiche:

IMMOBILE	DATI CATASTALI	TIPOLOGIA COPERTURA	CARATTERISTICHE STRUTTURALI	SUPERFICIE
Tetto della scuola media “Don Ticozzi”, Via Mentana n.48	parte Mappale 798 Comune Censuario di S. Giovanni alla Castagna	a falde	copertura in lamiera in discreto stato conservativo	Circa 1400 mq
Porzione del cortile scuola media “Don Ticozzi”, Via Mentana n.48	parte Mappale 798 Comune Censuario di S. Giovanni alla Castagna	//	//	Circa 50 mq

La superficie oggetto di concessione potrà essere utilizzata esclusivamente per la realizzazione di impianto fotovoltaico.

L'importo a base d'asta, soggetta al rialzo, coincidente con il canone annuale per la concessione del diritto di superficie è pari a € 16.000,00 IVA esente.

Sistema di aggiudicazione e stipulazione della convenzione del diritto di superficie

Asta pubblica con il sistema delle offerte segrete in miglioramento del prezzo base, ai sensi degli art. 73 lett. c) e 76 del R.D. 827/24.

L'Amministrazione si riserva a suo insindacabile giudizio la facoltà di non aggiudicare l'asta, anche in presenza di offerte valide.

Si precisa che:

1. si potrà procedere all'aggiudicazione anche se verrà presentata una sola offerta ritenuta valida dalla Commissione di gara (art. 69 del R.D. 827/24);
2. nel caso di offerte uguali si procederà all'aggiudicazione a norma dell'art. 77 del R.D. 827/24;

3. nel caso di discordanza tra il prezzo espresso in lettere e quello espresso in cifre verrà ritenuto valido quello espresso in lettere;
4. nel caso di impossibilità di procedere all'aggiudicazione definitiva e/o in caso di mancata stipulazione della convenzione a favore del miglior offerente l'Amministrazione si riserva la facoltà di interpellare il secondo miglior offerente e così di seguito;
5. nel caso in cui la mancata stipula della convenzione avvenga per cause imputabili all'aggiudicatario, verranno meno gli effetti dell'aggiudicazione, fatta salva la facoltà dell'Amministrazione Comunale di agire per eventuali danni, in primo luogo, mediante l'escussione della cauzione versata;
6. l'offerta sarà ritenuta valida per 180 (centoottanta) giorni decorrenti dalla data del verbale di gara.

L'aggiudicazione diviene definitiva all'atto dell'esecutività del relativo provvedimento amministrativo di approvazione del verbale di gara.

L'esito della gara verrà pubblicato sul sito internet del Comune di Lecco.

Tutte le spese inerenti e conseguenti la sottoscrizione della Convenzione per la costituzione del diritto di superficie sono a carico dell'aggiudicatario.

Deposito cauzionale

Per essere ammessi all'asta pubblica, l'offerta deve essere corredata da un deposito cauzionale pari a € 6.400,00 corrispondente al 2% del canone annuale a base d'asta moltiplicato per le 20 annualità della concessione.

Tale deposito cauzionale potrà essere costituito in alternativa, tramite:

- bonifico bancario preso la Tesoreria Comunale – Deutsche Bank Spa, - Lecco, Piazza Garibaldi 12, (per informazioni: tel 0341/364964), codice IBAN T39R031042290100000000402 con indicazione del nominativo dell'offerente e del suo codice fiscale, della causale del versamento.
- garanzia rilasciata da primario istituto di credito o primaria compagnia assicuratrice autorizzata, avente validità almeno di 180 giorni dalla data di apertura delle offerte, con previsione dell'operatività della garanzia entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta del Comune, ogni eccezione contraria rimossa.

Al fine di consentire lo svincolo del deposito cauzionale si invitano i concorrenti a compilare quanto prescritto nella DOMANDA DI AMMISSIONE (ALLEGATO A), alla voce "note".

Il deposito cauzionale provvisorio verrà svincolato in favore dei soggetti non aggiudicatari in sede di adozione del provvedimento di aggiudicazione definitiva.

Presentazione delle offerte

Ciascun concorrente dovrà far pervenire, entro il termine perentorio delle ore 12,00 del giorno 23.06.2011 all'Ufficio Protocollo del Comune di Lecco, Piazza Diaz n.1, negli orari di ufficio (dal lunedì al giovedì ore 9,00-12,45 e 14,00-16,00; venerdì 9,00-13,00), un PLICO, debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, riportante all'esterno "ASTA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE DEL TETTO DELLA SCUOLA MEDIA DON TICOZZI PER LA REALIZZAZIONE DI UN IMPIANTO FOTOVOLTAICO", nonché la DENOMINAZIONE DELL'OFFERENTE, CONTENENTE due BUSTE:

BUSTA A riportante la seguente dicitura: DOCUMENTI

BUSTA B riportante la seguente dicitura: OFFERTA ECONOMICA

Entrambe le BUSTE dovranno essere sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura e riportare anch'esse all'esterno "ASTA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE DEL TETTO DELLA SCUOLA MEDIA DON TICOZZI PER LA REALIZZAZIONE DI UN IMPIANTO FOTOVOLTAICO", nonché la DENOMINAZIONE DELL'OFFERENTE.

In ogni caso resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo, la busta stessa non giunga a destinazione entro la data e l'ora indicate.

Sono escluse altre forme di presentazione dell'offerta.

Le BUSTE dovranno contenere:

BUSTA A:

- 1) (ALLEGATO A) Domanda di ammissione, in bollo da € 14,62, da compilare e sottoscrivere dall'offerente come da modello;
- 2) (ALLEGATO B) Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, da compilare e sottoscrivere dall'offerente, con allegata copia del documento d'identità in corso di validità opportunamente pinzata alla dichiarazione;
- 3) (ALLEGATO C) Dichiarazione di presa Visione dei luoghi con allegato verbale di visita;
- 4) (ALLEGATO E) Inquadramento urbanistico dell'area, debitamente sottoscritto per presa visione;
- 5) (ALLEGATO F) Inquadramento Territoriale e localizzazione della cabina, debitamente sottoscritto per presa visione;
- 6) CONVENZIONE debitamente sottoscritta, anche ai fini dell'integrale e incondizionata accettazione delle condizioni in essa contenute; si precisa che la mancata sottoscrizione della stessa sarà causa di esclusione dalla presente procedura;
- 7) Deposito Cauzionale pari a € 6.400,00.

BUSTA B:

OFFERTA ECONOMICA compilata come da modello (ALLEGATO D) in bollo da € 14,62, indicante il prezzo complessivo offerto, IVA esente, come canone annuale di concessione in diritto di superficie espresso in cifre e in lettere, arrotondato all'euro.

L'offerta dovrà essere sottoscritta dal titolare o dal legale rappresentante dell'impresa.

Apertura delle offerte

L'apertura delle offerte avverrà in seduta pubblica il giorno **5 LUGLIO 2011 ALLE ORE 10,00** presso la sede comunale di Piazza Diaz n. 1 – Lecco.

Eventuali comunicazioni in merito alla presente procedura saranno pubblicate sul sito internet del Comune di Lecco entro le ore 12.00 del terzo giorno antecedente a quello indicato per l'apertura delle offerte.

Obblighi dell'aggiudicatario

Gli obblighi dell'aggiudicatario sono quelli previsti dalla Convenzione.

Si evidenzia in particolare l'impegno dell'aggiudicatario a posizionare nell'atrio della scuola media Don Ticozzi un totem didattico interattivo che fornisca in tempo reale la quantità di energia prodotta dall'impianto ed immessa in rete.

Il Concessionario si obbliga inoltre ad organizzare, all'attivazione dell'impianto, evento inaugurale didattico con area work shop esplicativa anche per i bambini delle scuole di Lecco, finalizzato a far conoscere e far esperienza delle tecnologie fotovoltaiche.

Avvertenze – Esclusioni:

Resta inteso che:

Sono ammesse alla gara unicamente le imprese iscritte alla C.C.I.A.A. - Registro imprese - per attività inerenti gli impianti fotovoltaici ed idoneamente abilitate alla stessa ai sensi del D.M 37/2008 lettera a).

Le imprese ammesse alla gara dovranno inoltre avere già realizzato, negli ultimi 5 anni, impianti fotovoltaici su strutture ed edifici di analoghe caratteristiche strutturali e dimensionali.

Inoltre le imprese di che trattasi dovranno essere, pena l'esclusione, in possesso dei requisiti di cui all'art. 38 del D.lgs 163/2006.

Sarà altresì causa di esclusione dalla presente procedura la presentazione tardiva, incompleta, difforme rispetto a quanto richiesto delle offerte e della relativa documentazione allegata.

Non saranno ammesse offerte condizionate ovvero sostitutive, aggiuntive rispetto all'originale offerta formulata.

Informativa ai sensi del D.Lgs n 196/03

Ai sensi dell'art. 13, comma 1, del D.Lgs n.196/03, in ordine al procedimento instaurato da questo avviso, si informa che:

- le finalità cui sono destinati i dati raccolti ineriscono strettamente e soltanto allo svolgimento della procedura di gara, fino alla stipulazione del contratto;

- le modalità di trattamento, solo in parte avviate tramite personal computer, ineriscono strettamente alla procedura di gara;
- il conferimento dei dati ha natura facoltativa e si configura più esattamente come onere, nel senso che il concorrente, se intende partecipare alla gara, deve rendere le dichiarazioni richieste dall'Amministrazione in base alla vigente normativa;
- la conseguenza di un eventuale rifiuto di rispondere consiste nell'esclusione dalla gara;
- i soggetti o le categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati sono: il personale interno dell'Amministrazione Comunale implicato nel procedimento; i concorrenti che partecipano alla seduta pubblica di gara; ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi della L. 241/1990 e successive modifiche e integrazioni.

I diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'art.7 del D.Lgs. n.196/03, cui si rinvia; soggetto attivo della raccolta dei dati è la stazione appaltante.

Informazioni di carattere generale

Il presente avviso e gli elaborati tecnici sono pubblicati e scaricabili dal sito internet del Comune di Lecco, sotto la voce "Gare e Contratti" e in visione presso l'Ufficio Punto Energia del Comune di Lecco, Via Sassi n.18, nei giorni di Lunedì e Mercoledì dalle 9,00 alle 12,30.

Sopralluogo: verrà effettuato, previo appuntamento, da concordarsi con gli uffici.

Del sopralluogo verrà rilasciato apposito verbale, da allegare in sede di presentazione dell'Offerta.

Per il sopralluogo contattare la dott.ssa Valeria Comi, tel. 0341/481278.

Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente avviso si rimanda alla normativa vigente in materia.

Lecco, li 7 giugno 2011

F.TO IL DIRETTORE DI SETTORE
(dott. arch. Marco Cassin)

Si allegano:

(ALLEGATO A) Domanda di ammissione.

(ALLEGATO B) Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà.

(ALLEGATO C) Dichiarazione di presa Visione dei luoghi.

(ALLEGATO D) Offerta economica.

(ALLEGATO E) Inquadramento urbanistico.

(ALLEGATO F) Inquadramento Territoriale e localizzazione della cabina ENEL.

CONVENZIONE