



COMUNE DI SAN CIPIRELLO
Città Metropolitana di Palermo
AREA 4 - SUAP - PATRIMONIO & SERVIZI SOCIALI

IL RESPONSABILE DI AREA

in esecuzione della delibera di Giunta Comunale n. 71 del 04-07-2025 e della propria Determinazione N.Gen. 258 del 09-07-2025 indice la presente

PROCEDURA APERTA PER LA COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE SU COPERTURE DI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE FINALIZZATA ALLA REALIZZAZIONE DI IMPIANTI FOTOVOLTAICI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA DA FONTE SOLARE RINNOVABILE

CIG B7953D974F

***** 0 *****

1. ENTE

COMUNE DI SAN CIPIRELLO

AREA IV AREA 4 - SUAP - PATRIMONIO & SERVIZI SOCIALI

C.so Trieste, 30 - 90088 SAN CIPIRELLO (PA) - Tel 091 8581000

www.comune.sancipirello.pa.it PEC: protocollo@pec.comune.sancipirello.pa.it

2. OGGETTO

COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE SU COPERTURA DI IMMOBILI DI PROPRIETA' DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE.

Finalità della procedura: individuazione di un soggetto operatore economico con il quale

stipulare un contratto di diritto di superficie, così come regolato dall'Art. 952 e segg. del Codice Civile, per la realizzazione di impianto fotovoltaico per la produzione di energia elettrica da fonte solare rinnovabile.

DURATA: Il diritto di superficie sarà concesso per un periodo di anni 20 (venti), a decorrere dalla data di effettiva entrata in esercizio degli impianti, la quale dovrà avvenire **entro e non oltre 1 (uno) anno** dalla data di stipula del contratto (o, se successiva, dalla data di consegna dell'area). Decorso inutilmente tale termine, la decorrenza dei 20 anni sarà comunque automatica al compimento del suddetto anno, indipendentemente dall'effettivo avvio degli impianti.

A partire dalla data di decorrenza – che sia coincidente con l'entrata in esercizio o derivante dal decorso del termine massimo – inizierà anche l'obbligo di pagamento del canone annuale pattuito, dovuto integralmente per ciascun anno, anche qualora l'impianto non risulti operativo.

Alla scadenza del ventesimo anno dalla decorrenza, il diritto si intenderà automaticamente estinto, salvo proroghe espressamente autorizzate dall'Ente concedente su istanza motivata del concessionario

3. IMMOBILI COMUNALI OGGETTO DEL DIRITTO DI SUPERFICIE DELLE COPERTURE

Con riferimento al N/s Piano della valorizzazione approvato con Deliberazione di C.C. n. 32 del 07-05-2025, sono stati individuati i seguenti immobili, le cui coperture sono oggetto di costituzione diritto di superficie:

LOTTO UNICO : IMMOBILI COMUNALI						
A - Centro Commerciale – c/o l'Insediamento Produttivo Libero Grassi						
In catasto al Foglio				Mq c.ca	2.300	
B - Zona uffici degli Opifici – c/o l'Insediamento Produttivo Libero Grassi						
In catasto al Foglio				Mq c.ca	1.650	
C - Area Pesa pubblica (17 coperture)						
In catasto al Foglio				Mq c.ca	210	
D – Scuola Elementare C.A. dalla Chiesa						
Sui luoghi è presente impianto FTV del comune di 6 Kwh da mantenere						
In catasto al Foglio				Mq c.ca	480	
E – Scuola Media G.B. Caronia						
Escluso il terrazzo						
In catasto al Foglio				Mq c.ca	560	
				sommano	Mq c.ca	5.200

per come da planimetrie allegate.

4. **TIPO DI PROCEDURA:** procedura aperta.

5. **OFFERTE PARZIALI O IN VARIANTI:** non ammesse.

6. **CANONE A BASE DI GARA PER LA COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE:**

€ 40.000,00 (€uro quarantamila/00) /ANNO oltre IVA **A CORPO SOGGETTO A RIALZO**
da pagarsi al Comune per come segue:
- in rate trimestrali anticipate.

7. VISIONE E/O COPIA DEI DOCUMENTI DI GARA E SOPRALLUOGO:

I documenti di gara sono pubblicati sul sito internet dell'Amministrazione Comunale all'indirizzo www.comune.sancipirello.pa.it >Sezione Amministrazione trasparente > Bandi di gara e contratti.

Inoltre, con riferimento alla specificità della presente procedura e molteplicità dei siti/immobili, ritenuto indispensabile, ai fini della formulazione di una offerta più consapevole, il sopralluogo presso gli immobili oggetto di costituzione del diritto di superficie, è **OBBLIGATORIO, a pena di esclusione;**

lo stesso potrà effettuato previo appuntamento da concordare obbligatoriamente a mezzo PEC.

Il sopralluogo dovrà essere effettuato dal titolare/legale rappresentante della ditta interessata ovvero da soggetto appositamente delegato dalla ditta interessata.

Ogni delegato non potrà rappresentare più di una ditta.

8. DESTINATARI DELLA SELEZIONE – SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Possono partecipare alla presente selezione le Società, Ditte Private, Comunità Energetiche Rinnovabili (CER), Energy Service Company (ESCO), in forma di singoli e/o associati, che dimostrino capacità operativa adeguata, competenza tecnica, solidità economica – finanziaria in campo della realizzazione e/o gestione di impianti e servizi fotovoltaici.

Possono partecipare alla procedura di assegnazione del diritto di superficie di che trattasi, tutti i soggetti elencati all'articolo 65 del D. Lgs. 36/2023, che non versino in una delle cause di esclusione contemplate dagli artt. 94-98 del medesimo Decreto.

Non possono partecipare alla medesima gara i concorrenti che si trovino fra di loro in una delle situazioni di controllo di cui all'art. 2359 del Codice Civile, ed i concorrenti per cui la stazione appaltante accerti che le relative offerte sono da imputarsi ad un unico centro decisionale sulla base di univoci elementi. È fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti, ovvero di partecipare alla gara anche in forma individuale qualora abbia partecipato alla gara medesima in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti.

I divieti di partecipazione alla presente procedura selettiva sono inoltre rinvenibili nel medesimo D.Lgs. 36/2023 nonché nel dispositivo di cui all'articolo 2359 Codice Civile.

9. MODALITA' E TERMINI DI PARTECIPAZIONE

I soggetti interessati a partecipare alla presente selezione devono far pervenire il plico contenente l'offerta e la documentazione, pena l'esclusione dalla selezione, **entro il termine perentorio delle ore 13,00 del 8 ago 2025**, a mezzo raccomandata del servizio postale, o consegnata a mano all'Ufficio Protocollo Generale del Comune di San Cipirello, Corso Trieste n. 30 tutti i giorni dalle ore 9,00 alle ore 13,00 di ogni giorno lavorativo escluso il sabato.

Il plico deve essere idoneamente sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura, e deve recare all'esterno - oltre all'intestazione del mittente e all'indirizzo dello stesso - la seguente dicitura **“PROCEDURA APERTA PER LA COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE SU COPERTURE DI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE”**

Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio dei mittenti.

Per le offerte consegnate a mano e per quelle inviate a mezzo servizio postale e/o corriere, farà fede unicamente il timbro apposto dall'Ufficio Protocollo del Comune.

Nel plico chiuso devono essere contenute DUE buste, chiuse e sigillate, contraddistinte con le lettere “A” e “B” con le modalità e i contenuti di seguito indicati:

A) BUSTA “A” RECANTE ALL'ESTERNO LA DICITURA: “DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA” contenente:

1. **Istanza di partecipazione** corredata da dichiarazione redatta obbligatoriamente ed a pena di esclusione, secondo il modello in allegato, 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 rilasciata dagli Uffici comunali (Vedi rif.to prec.te p. 7.)
3. **Solo per raggruppamenti di aziende:**
 - a. *in caso di raggruppamento temporaneo già costituito:*
 - MANDATO conferito all'impresa capogruppo dalle altre imprese riunite, risultante da scrittura privata autenticata da un notaio, in originale o copia autenticata;
 - PROCURA con la quale viene conferita la rappresentanza al legale rappresentante dell'impresa capogruppo, risultante da atto pubblico, in originale o copia autenticata.È ammessa la presentazione del mandato e della procura in un unico atto notarile redatto in forma pubblica.
 - b. *in caso di raggruppamento temporaneo non ancora costituito:*
 - DICHIARAZIONE DI IMPEGNO a costituire A.T.I., con indicazione dell'impresa mandataria e aziende mandanti, con le relative quote di partecipazione, compiti e competenze.
4. **Dichiarazione** che l'impresa, qualora risulti aggiudicataria della procedura, sia in grado e abbia la possibilità di curare, a proprie spese, tutte le pratiche per l'ottenimento di ogni Autorizzazione e/o nulla osta per la realizzazione degli impianti FTV;
5. **Dichiarazione** che l'impresa si impegna, qualora risulti aggiudicataria della procedura, ad assumersi integralmente l'onere economico dei costi per la realizzazione e la manutenzione periodica degli impianti fotovoltaici che si renda di volta in volta necessaria, nonché l'onere di ripristino dei medesimi e delle loro singole componenti (pannelli, allacciamenti, etc .) in caso di malfunzionamenti o guasti, per

qualsiasi causa gli stessi si siano verificati esonerando l'Ente da qualsiasi costo o onere relativo a installazione, manutenzione, riparazione, rimozione, smaltimento dei pannelli, nonché tutti i costi relativi agli interventi resisi necessari per l'esecuzione delle citate attività;

6. **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 durata del diritto di superficie, ovvero in caso di recesso anticipato, ovvero in caso di inutilizzo dello stesso;
7. **Dichiarazione** che l'impresa si impegna, qualora risulti aggiudicataria della procedura, a stipulare apposita Polizza di Responsabilità Civile verso Terzi, senza franchigia, per danni a cose, persone, etc. al fine di sollevare l'amministrazione da tutte le responsabilità sia sotto il profilo civile che penale.
8. **Dichiarazione** che l'impresa si impegna, qualora risulti aggiudicataria della procedura, a stipulare apposita polizza fideiussoria a garanzia dei canoni per un periodo non inferiore a 24 mesi con obbligo, pena decadenza, di rinnovo della stessa polizza e sino alla conclusione del periodo di assegnazione o concessione; tale polizza fideiussoria dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art.1957, comma 2, del codice civile. La operatività della stessa garanzia dovrà intervenire entro quindici giorni dalla richiesta scritta dell'Amministrazione concedente. La fidejussione in parola, dovrà essere stipulata e consegnata antecedentemente alla data stabilita per la firma del contratto.
9. **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.
10. **Curriculum vitae aziendale** comprovante l'esperienza e capacità tecnica ed economica nella realizzazione e gestione di impianti fotovoltaici.
11. **Versamento contributo ANAC** Ai sensi dell'art. 1, comma 67, della Legge 266/2005 e della Delibera ANAC n. 598 del 30/12/2024, i partecipanti alla presente procedura sono tenuti al versamento del contributo in favore dell'Autorità Nazionale Anticorruzione (ANAC), **pari ad € 90,00** (importo stimato concessione > 800 Mla€uro)

Il versamento dovrà essere effettuato, **a pena di esclusione**, tramite il sistema pagoPA, accedendo al Portale dei Pagamenti ANAC, **utilizzando il seguente Codice Identificativo Gara (CIG): B7953D974F**

La ricevuta del pagamento dovrà essere allegata alla documentazione amministrativa.

B) BUSTA "B" RECANTE ALL'ESTERNO LA DICITURA "OFFERTA TECNICA - ECONOMICA" contenente:

- 1) **Proposta progettuale** – tesa ad evidenziare le tecnologie che si intendono applicare, la sostenibilità ambientale i benefici sociali, nella realizzazione degli

impianti ftv sulle coperture degli immobili comunali infra indicati, i tempi di realizzazione, nonché le soluzioni/proposte riguardo la manutenzione straordinaria delle coperture della Zona uffici degli Opifici – c/o l’Insediamento Produttivo Libero Grassi ed inoltre, il **piano di manutenzione di tutte le coperture interessate** a garanzia della funzionalità nel tempo e della prevenzione di danni strutturali ed infine, proposte servizi e/o benefici aggiuntivi per l’A.C.

2) **Piano tecnico economico** relativo alla sostenibilità dell’investimento in termini economici ed ambientali e/o altro.

3) **Offerta economica** del canone annuo che si intende applicare **(A RIALZO SUL CANONE POSTO A BASE DI GARA DI CUI AL PREC.TE P. 6).**

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

10. MODALITÀ E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L’individuazione dell’operatore economico per la stipula del contratto per la costituzione del diritto di superficie, di che trattasi, ai sensi dell’Art. 108 del D.lgs 36/2023, avverrà sulla base del criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, valutata sulla base di criteri e sub criteri oggettivi, di impatto economico, sociale e ambientale e del relativo punteggio, per come di seguito dettagliato, per un massimo di 100 punti.

L’obiettivo di questi criteri è garantire che i progetti premiati abbiano il massimo impatto positivo per la comunità locale, rispettando al contempo criteri di sostenibilità ed efficienza in termini di riduzione emissioni, riqualificazione edilizia, coinvolgimento e sostegno della comunità, benefici - anche sociali - per il territorio, “vicinanza” alla cabina primaria di riferimento, in caso di partecipazione di CER:

CRITERI DI VALUTAZIONE	PESO	
1. Valutazione tecnica	10	
2. Sostenibilità investimento	60	
3. Tempi di realizzazione	10	
4. Offerta economica	20	
Totale	100	
SUB CRITERI		
CRITERIO N. 1 Valutazione tecnica	PESO 10	
Tecnologie applicate: pannelli ad alta efficienza, inverter evoluti, ottimizzatori, sistemi di monitoraggio etc... etc...	Sub peso 5	
Manutenzione e gestione: piano di manutenzione, garanzie di performance e prestazionali e tempi di intervento in caso di guasti	Sub peso 5	

CRITERIO N. 2 Sostenibilità investimento	PESO 60
Riduzione delle emissioni: decarbonizzazione, abbattimento delle emissioni di CO	Sub peso 5
Riqualificazione edilizia: manutenzione coperture pre collocazione ftv ed a regime	Sub peso 5
Coinvolgimento della comunità: percorsi formativi, impiego di manodopera locale, iniziative educative con le scuole	Sub peso 10
Benefici per il territorio: energia destinata all'autoconsumo degli edifici pubblici, riducendo la spesa energetica comunale. In caso di proposte da parte di CER singole o in forma associata saranno valorizzati: - CER attiva con POD associati sottesi alla cabina primaria AC001E01718 di riferimento - CER sottesa alla cabina di riferimento AC001E01718 - Sostegno alla comunità: destinazione di risorse per progetti sociali, ambientali o di sviluppo locale.	Sub peso 40
CRITERIO N. 3 Tempi di realizzazione	PESO 10
Fase progettuale	Sub peso 4
Installazione fisica	Sub peso 3
Allacci	Sub peso 3
CRITERIO N. 4 Offerta economica	PESO 20
Offerta economica a RIALZO	Sub peso 5
Proposte servizi e/o benefici aggiuntivi per l'A.C.	Sub peso 15

L'attribuzione dei punteggi sarà effettuata dalla Commissione di gara secondo i seguenti criteri:

- sarà attribuito il punteggio massimo alla migliore offerta tra quelle presentate e sarà attribuito il punteggio zero alla peggiore;
- le altre offerte saranno valutate in modo proporzionale.

11. MODALITÀ DI SVOLGIMENTO OPERAZIONI DI GARA

LUOGO, DATA E MODALITÀ DI SVOLGIMENTO GARA:

Successivamente al termine di presentazione offerte, previa comunicazione a mezzo PEC a tutti i partecipanti, presso la sede municipale del Comune di San Cipirello in C.so Trieste, 30, la Commissione di gara, in seduta aperta al pubblico, procederà all'esame delle - BUSTA A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA, dei plichi pervenuti, ai fini dell'ammissione alla gara, in ordine di arrivo al protocollo.

Successivamente la Commissione procederà, in seduta riservata, per i soli soggetti ammessi, alla apertura della BUSTA B – OFFERTA TECNICO ECONOMICA, ai fini della attribuzione dei punteggi.

Successivamente, la Commissione Giudicatrice, in seduta pubblica, comunicherà i punteggi attribuiti alle Offerte esaminate e determinerà l'offerta economicamente più vantaggiosa.

L'ora ed il giorno in cui si terrà la ripresa della predetta seduta pubblica, se non consecutive

e nello stesso giorno della prima seduta pubblica, saranno comunicati mediante PEC ai concorrenti, non appena ultimata la fase di valutazione delle Offerte.

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

12.COMMISSIONE DI GARA

Ai sensi dell'articolo 93 del del D. Lgs. 36/2023, dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte, sarà nominata apposita commissione giudicatrice, che sarà composta da un numero dispari di componenti in numero massimo di cinque e tra questi un esperto in materia.

La commissione sarà presieduta dal Resp.le dell'AREA IV e la stessa, qualora ricorrano i presupposti svolgerà anche le attività di supporto per la verifica dell'anomalia.

13. STIPULA E FORMA DEL CONTRATTO

L'Aggiudicatario sarà invitato formalmente dal Comune di SAN CIPIRELLO a stipulare il contratto per la concessione del diritto di superficie, di che trattasi, che verrà rogato dal Segretario Comunale o da Notaio di fiducia scelto dall'aggiudicatario.

Le spese d'atto, fiscali e conseguenti graveranno sul concessionario.

La stipula dovrà avvenire entro 60 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione.

Nel caso di mancata stipulazione per fatto dell'Aggiudicatario, entro il termine fissato per la sottoscrizione dell'atto, l'Aggiudicatario potrà intendersi decaduto dalla gara.

In caso di mancati adempimenti connessi o conseguenti all'aggiudicazione, quest' ultima verrà annullata, e l'Amministrazione potrà, a sua discrezione, aggiudicare la procedura al concorrente che segue nella graduatoria, ove ancora interessato.

14. OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Sono a carico del Concessionario:

a) La completa manutenzione straordinaria, qualora non eseguita dal Comune e/o dagli attuali concessionario degli opifici, delle coperture di cui al p. **B - Zona uffici degli Opifici - c/o l'Insediamento Produttivo Libero Grassi** dell'elenco coperture costituenti unico lotto.

A tal proposito i costi andranno a scomputo del canone.

Tale manutenzione è stata computata, per come da documentazione agli atti d'ufficio in complessivi € 90.750,00 (€ 8.250,00*11) e più in particolare prevede la dismissione di guaina asfaltica e conferimento a discarica, opere edili di ripristino, sostituzione e integrazione di scassaline in lamierino zincato, rifacimento impermeabilizzazione in resina poliuretanica ad alta resistenza previa stesura livellamento in malta cementizia.

b) tutti gli oneri e spese, nessuna esclusa, necessarie per la progettazione, realizzazione e gestione dell'impianto, delle opere e lavori che risulteranno necessari al funzionamento e collegamento dell'impianto fotovoltaico alla rete nazionale di distribuzione dell'energia elettrica.

c) La stipula di apposita Polizza di Responsabilità Civile verso Terzi, senza franchigia, per danni a cose, persone, etc. al fine di sollevare l'amministrazione da tutte le responsabilità sia sotto il profilo civile che penale.

Per quanto concerne la polizza nella copertura assicurativa contro i rischi di

responsabilità civile verso terzi (RCT), la compagnia assicuratrice si obbliga a tenere indenne l'assicurato (l'affidatario) di quanto questi sia tenuto a pagare, quale civilmente responsabile ai sensi di legge, a titolo di risarcimento (capitale, interessi e spese) di danni involontariamente cagionati a terzi, per morte, lesioni personali e per danneggiamenti a cose, in conseguenza di fatto verificatosi in relazione all'attività svolta. La garanzia si deve intendere estesa anche alla responsabilità per danni a cose altrui derivanti da incendio, esplosione o scoppio di cose dell'assicurato o da lui detenute, nonché per i danni alle condutture ed agli impianti.

Congiuntamente alla polizza deve essere trasmessa la quietanza di pagamento dei premi relativi al periodo di durata delle polizze.

Di seguito si elencano i principali oneri ed obblighi a carico del Concessionario rappresentando che eventuali altri oneri, adempimenti, ecc. ancorché non descritti e comunque necessari per la progettazione esecutiva, realizzazione, attivazione e funzionamento dell'impianto fotovoltaico rimangono interamente a carico dello stesso:

- progettazione e realizzazione dell'impianto fotovoltaico ed opere connesse;
- oneri per la sicurezza incluso il coordinamento in fase di esecuzione;
- predisposizione della documentazione per la connessione alla Rete Elettrica Nazionale;
- direzione lavori;
- certificazioni e collaudi degli impianti;
- allacciamento ai vari sottoservizi;
- realizzazione di elettrodotto di collegamento alla Rete Elettrica Nazionale;
- realizzazione delle cabine elettriche di trasformazione (qualora necessario);
- opere edili e stradali eventualmente necessarie per la realizzazione dell'impianto;
- manutenzione e conduzione dell'impianto;
- dismissione impianto e ripristino delle aree al termine del contratto ove il Comune non dovesse decidere di acquisire lo stesso.
- Spese collaudo – il Collaudatore, con la specifica esperienza in materia, sarà incaricato dall'Amministrazione Comunale;
- Spese RUP – ai fini dell'approvazione tecnica della progettazione il RUP sarà incaricato dall'Amministrazione Comunale;

Sono, altresì, a carico del Concessionario gli oneri e spese per l'acquisizione di tutti i titoli, comunque denominati, per la realizzazione dell'impianto e per l'esercizio del medesimo, nonché:

Il Comune concedente si riserva la facoltà di fornire al concessionario prescrizioni per la redazione del progetto.

Il Concessionario dovrà tenere conto di eventuali prescrizioni degli Enti competenti in sede di rilascio delle autorizzazioni alla costruzione ed esercizio dell'impianto.

Le variazioni delle norme legislative e regolamentari che stabiliscano nuovi meccanismi tariffari o nuove condizioni per l'esercizio delle attività previste nel presente atto, non possono comportare la revisione del contratto, nemmeno tramite la proroga del termine di concessione.

I rapporti giuridici sorti in relazione alla realizzazione e gestione delle opere realizzate tra

il concessionario ed eventuali fornitori non potranno essere trasferiti al Comune nemmeno allo scadere del contratto.

Resta espressamente escluso qualsiasi utilizzo delle aree, da parte del concessionario, per finalità diverse o comunque non connesse all'esecuzione di tutte quella attività funzionali alla costruzione ed alla gestione degli impianti fotovoltaici.

Il Concessionario si obbliga a consentire l'accesso agli immobili a persone incaricate dal Concedente per ispezionare gli immobili stessi al fine di accertarne lo stato di conservazione ed in generale l'adempimento degli obblighi posti a suo carico.

Alla scadenza del contratto, le aree torneranno senza oneri nella piena e completa disponibilità del Comune di SAN CIPIRELLO e quanto su di esse realizzato dovrà essere dismesso, senza alcun onere a carico del Comune.

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

Il concessionario è integralmente responsabile della gestione degli impianti fotovoltaici secondo le proprie scelte imprenditoriali, fermo restando i divieti di cessione del contratto previsti dalle norme vigenti nonché il rispetto degli obblighi ed oneri previsti nell'offerta presentata in sede di gara. Il concessionario condurrà l'impianto sotto la completa responsabilità propria e dei propri dipendenti o collaboratori sollevando il Comune da ogni pretesa e/o domanda di terzi.

Il concessionario si obbliga ad impegnare, nella prestazione dei servizi gestiti, personale tecnicamente qualificato, garantendo che a tale 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 concessionario risponderà pertanto degli eventuali danni cagionati a terzi, assumendo le necessarie e congrue coperture assicurative e risponderà inoltre dei danni o dei furti agli impianti ed alle attrezzature, assumendo, anche in tal caso, le dovute coperture assicurative.

Il concessionario provvederà alla pianificazione e programmazione delle attività di manutenzione al fine di mantenere nel tempo la funzionalità, le caratteristiche di sicurezza e qualità, l'efficienza in modo da garantire la regolarità della gestione e la capacità produttiva degli impianti fino alla scadenza del contratto.

Sono a carico del Concessionario gli oneri e spese per l'acquisizione di tutti i titoli abilitativi, comunque denominati, per la realizzazione dell'impianto e per l'esercizio del medesimo, nonché gli oneri e spese necessari per la realizzazione degli impianti, per le manutenzioni, degli impianti a rete, senza distinzione tra interventi di carattere ordinario, straordinario o derivante da un evento eccezionale ed imprevedibile.

Il concessionario è tenuto a tenere indenne il Comune di SAN CIPIRELLO da ogni pretesa di terzi relativa o conseguente allo stato di manutenzione ed efficienza delle strutture, degli impianti e degli spazi aperti provvedendo alla stipula delle opportune garanzie assicurative.

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

Il Concessionario nel caso in cui la realizzazione degli impianti comporti il passaggio

attraverso parti comuni si impegna ad effettuare il medesimo con il minore incomodo per il Comune e gli utilizzatori aventi titolo obbligandosi a rispettare le prescrizioni dell'Amministrazione Comunale.

15. RESPONSABILITÀ PER INADEMPIMENTO - CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

Il Comune di SAN CIPIRELLO si riserva il diritto di effettuare, con qualsiasi mezzo che riterrà opportuno, gli accertamenti di danni e inadempienze.

il Comune si riserva la facoltà di avvalersi nei confronti del concessionario della clausola risolutiva espressa, ai sensi dell'art. 1456 del codice civile, anche per una sola delle seguenti cause:

- a) fallimento del Concessionario;
- b) violazioni gravi e ripetute di curare la manutenzione degli impianti e strutture e delle aree delle quali hanno la gestione, sia ordinaria che straordinaria;
- c) sopravvenienza di una delle cause di incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione, previste dalle norme vigenti;
- d) violazione del divieto di cessione del contratto;
- e) mancata realizzazione dell'impianto nel termine di 24 mesi dalla stipula del presente contratto.

Nei casi sopra citati la risoluzione della concessione comporta:

1. l'incameramento dell'intero corrispettivo versato;
2. l'estinzione del diritto di superficie;
3. la risoluzione della concessione;
4. la riconsegna delle aree libere (quanto sulle stesse realizzato eventualmente non dismesso per colpa del concessionario sarà dismesso in danno o acquisito senza che il concessionario possa avanzare alcun diritto nei confronti dell'Amministrazione comunale.

Al verificarsi di uno degli eventi sopra specificati, il contratto si intenderà risolto a seguito di comunicazione effettuata dall'Amministrazione Comunale alla parte inadempiente, a mezzo PEC.

Il Comune di SAN CIPIRELLO potrà interpellare progressivamente i soggetti che hanno partecipato all'originaria procedura di gara, risultanti dalla relativa graduatoria, al fine di stipulare un nuovo contratto per l'affidamento della concessione.

La risoluzione per inadempimento e l'esecuzione in danno non pregiudicano il diritto del Comune al risarcimento dei maggiori danni subiti e non esimono l'aggiudicatario dalle responsabilità civili e penali in cui lo stesso è eventualmente incorso, a norma di legge, per i fatti che hanno determinato la risoluzione.

Le variazioni delle norme legislative e regolamentari che stabiliscano nuovi meccanismi tariffari o nuove condizioni per l'esercizio delle attività previste nel presente atto, non possono comportare la revisione del contratto che si andrà a sottoscrivere tramite la proroga del termine di concessione.

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

Si precisa che nel caso in cui l'aggiudicatario sia un'Associazione Temporanea di Imprese (A.T.I.) almeno uno dei soggetti costituenti l'A.T.I. dovrà essere titolare del diritto di superficie mentre tutte le altre imprese saranno corresponsabili dell'adempimento degli obblighi derivanti dal presente bando.

16. ULTERIORI CONDIZIONI E NORME DI RIFERIMENTO.

Con la 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 preso atto del contesto in cui si inseriscono gli immobili le cui coperture sono oggetto della presente procedura;
- 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, che gli impianti fotovoltaici richiedono anche autorizzazione di enti terzi.

L'esecuzione e la gestione dell'impianto fotovoltaico sono regolate dal presente bando, dall'offerta tecnica redatta dall'offerente e dalla normativa nazionale e eurounitaria vigente in materia.

17. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

a) Ai sensi del D.Lgs n° 196/2003, i dati personali forniti dai candidati saranno raccolti presso l'AREA IV – SUAP – PATRIMONIO & SERVIZI SOCIALI e trattati per le finalità di gestione del contratto.

b) I dati forniti potranno essere comunicati ad altri Enti pubblici preposti per legge e ricevere informazioni e interessati alla gestione del contratto.

c) L'interessato gode dei diritti di cui al predetto Decreto, tra i quali figura il diritto di accesso ai dati che lo riguardano, il diritto di far rettificare, aggiornare, completare o cancellare i dati erronei, incompleti o raccolti in termini non conformi alla legge, nonché il diritto di opporsi al loro trattamento per motivi legittimi.

d) Tali diritti potranno essere fatti valere nei confronti del Comune di San Cipirello, titolare del trattamento.

Il responsabile del trattamento dei dati personali è il Dott. Geom. O.M. Todaro n.q. di Responsabile dell'AREA IV.

18. INFORMAZIONI E AVVERTENZE

Il Comune si riserva di interrompere la procedura in qualsiasi momento, prima dell'espletamento delle procedure di gara e/o prima della stipulazione del contratto, senza che i concorrenti partecipanti o l'aggiudicatario possano vantare pretese a indennizzi di qualunque natura e titolo.

Si avverte che non saranno prese in considerazione le offerte pervenute, per qualsiasi motivo, oltre il termine stabilito e farà fede esclusivamente il timbro di ricezione dell'ufficio Protocollo Comunale.

Il Responsabile del Procedimento è il Dott. Geom. O.M. Todaro n.q. di Responsabile dell'AREA IV.

Ulteriori informazioni e chiarimenti potranno essere richiesti presso gli Uffici del Comune, Corso Trieste n. 30, Tel. 091 8581020 – Email todaro.o@comune.sancipirello.pa.it

Lì 9 luglio 2025

Il Resp.le dell'AREA IV
*E.Q. Dott. Geom O.M. Todaro**

** Firma autografa sostituita a mezzo stampa ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs 39/93*