



“Avviso relativo all’assegnazione in regime di concessione dell’uso di parcheggi comunali finalizzato alla realizzazione di coperture degli stalli integrate con impianti solari fotovoltaici”

Il Dirigente Settore Appalti e Contratti

In esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n° 313 del 2.12.2008 e della propria determinazione n° 80 del 19.01.2009, esecutive a tutti gli effetti di legge,

RENDE NOTO

Che il Comune di San Benedetto del Tronto intende assegnare, in regime di concessione, l’uso parcheggi comunali, come individuati nella citata deliberazione di Giunta Comunale n° 313 del 2.12.2008 di proprietà del Comune e appartenenti al demanio stradale dell’ente stesso al solo fine di realizzarvi coperture degli stalli integrate con impianti solari fotovoltaici.

La scelta della migliore proposta avverrà sulla base del canone concessorio offerto, come di seguito specificato.

Art. 1. Finalità.

L’obiettivo della presente procedura è quello di individuare il soggetto che, sulla base dell’offerta, realizzi l’intervento, secondo le seguenti indicazioni:

- a) Realizzazione di sistemi di ombreggiamento e copertura dei parcheggi individuati senza oneri finanziari per l’Amministrazione;
- b) tutela dell’ambiente tramite il potenziamento dell’offerta di energia elettrica prodotta da fonti rinnovabili;
- c) alleggerimento degli oneri di manutenzione sostenuti dall’Amministrazione;
- d) acquisizione di ulteriori entrate in termini di canone concessorio annuale.

Art. 2. Oggetto.

La concessione ha per oggetto aree di proprietà comunale destinate a parcheggi pubblici a raso con annessa viabilità distributiva interna; tali spazi sono concessi esclusivamente per l’installazione, la gestione e la manutenzione di coperture realizzate con impianti fotovoltaici integrati architettonicamente.

Tali spazi, individuati nei parcheggi siti in Via dei Mille, all’altezza del Palazzo dei Congressi e della Cultura, così come meglio descritti nella relazione tecnica e nella planimetria allegate e disponibili presso il Settore Appalti e Contratti vengono concessi nello stato di fatto e di diritto attuali, e sulla base di apposita determinazione dirigenziale disposta a seguito dello svolgimento della procedura concorsuale regolata dal presente avviso.

Al fine di immettere direttamente in rete l’energia prodotta, il concessionario dovrà provvedere anche alla realizzazione di un punto di connessione, di cui sarà responsabile lo stesso concessionario.

La concessione è a titolo oneroso e prevede il pagamento di un canone concessorio, non inferiore, per la totalità delle aree oggetto del presente avviso, ad € 4.500,00 (euro quattromilacinquecento/00) annui oltre al pagamento della TOSAP dovuta per lo spazio effettivamente sottratto all’uso pubblico.

La concessione per l’uso di tali spazi pubblici sarà regolata da **apposita convenzione il cui schema** è disponibile presso il Settore Appalti e Contratti.

Art. 3. Durata del rapporto concessorio.

La concessione avrà durata di anni 29 (ventinove), a decorrere dalla data di sottoscrizione della convenzione di cui all’art. 2, senza possibilità di rinnovo e fatta salva la possibilità di revoca prevista dal suddetto schema di convenzione.

Art. 4. Soggetti legittimati a partecipare alla procedura.

I soggetti interessati alla concessione dovranno presentare apposita offerta **entro e non oltre le ore 12 del 6.02.2009**. Le offerte possono essere presentate da persone fisiche, società, cooperative, consorzi o quant’altro, compresi i raggruppamenti temporanei di concorrenti, in possesso dei requisiti minimi di affidabilità professionale e tecnico-economica, indicati oltre, con i documenti richiesti per la presentazione della domanda.



L'atto di concessione dovrà comunque essere sottoscritto da un soggetto giuridico unico.

Art. 5. Esecuzione delle opere.

La realizzazione delle coperture potrà avere inizio solo dopo l'avvenuta approvazione del progetto esecutivo da parte dell'Amministrazione Comunale. L'impossibilità di approvare il progetto sarà considerata causa di revoca della concessione.

Per l'esecuzione ed il controllo degli stessi lavori si farà riferimento alla specifica disciplina in materia di lavori pubblici. Le opere e gli impianti dovranno essere oggetto di apposito collaudo da parte di un professionista individuato dall'Amministrazione e con spese a carico del concessionario

Art. 6. Canone concessorio.

La concessione sarà soggetta al pagamento del canone concessorio annuo offerto in sede di gara.

Il canone annuo dovuto dal concessionario verrà aggiornato annualmente in base all'andamento dell'indice ISTAT (FOI).

Art. 7. Criteri di affidamento.

Gli spazi comunali saranno concessi al soggetto che abbia presentato, in sede di gara, l'offerta migliore in termini di canone annuo.

Art. 8. Obblighi del concessionario.

Il concessionario, così come meglio indicato nella convenzione allegata alla concessione, oltre a dover pagare il canone concessorio e la TOSAP dovuta, dovrà sottostare ai seguenti obblighi:

- garantire il libero accesso agli spazi concessi al personale del Comune di San Benedetto del Tronto o alle ditte eventualmente incaricate della manutenzione dei sottoservizi presenti nell'area concessa, previo adeguato preavviso, salvi i casi di somma urgenza;
- provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria degli spazi concessi, della segnaletica orizzontale e verticale esistente e degli spazi verdi adiacenti, compresa la potatura delle essenze arboree, come riportati nella planimetria allegata, al ripristino degli eventuali danni causati da terzi alle coperture nella fase di realizzazione e di gestione degli impianti, come meglio specificato nell'atto concessorio;
- garantire l'effettivo esercizio dell'impianto per tutta la durata della concessione
- ad adeguarsi alle prescrizioni che saranno impartite dagli uffici comunali in fase di esecuzione delle opere;
- presentare apposita cauzione definitiva a garanzia dell'esatto espletamento degli obblighi derivanti dalla convenzione di importo pari al doppio del canone annuo dovuto, importo che dovrà essere adeguato ogni due anni .

Gli spazi concessi verranno consegnati al concessionario nello stato di fatto e di diritto attuale e risultante dal verbale di consegna redatto successivamente alla sottoscrizione della convenzione ed entro 15 giorni dalla stessa. A tal fine i soggetti interessati sono invitati ad effettuare apposito sopralluogo, da concordare con il responsabile del procedimento.

In ogni caso il progetto dell'impianto dovrà prevedere la salvaguardia delle alberature esistenti.

Ogni ulteriore intervento per l'adeguamento funzionale delle coperture sarà a carico del concessionario.

Art. 9. Modalità di presentazione della domanda di partecipazione.

Entro le **ore 12.00** del giorno **6.02.2009**, gli interessati devono recapitare esclusivamente al Protocollo Generale del Comune di San Benedetto del Tronto, Viale De Gasperi 124, a mezzo del servizio postale con raccomandata a/r ovvero a mezzo di agenzia di recapito autorizzata, un plico, indirizzato al Settore Appalti e Contratti; è altresì facoltà dei concorrenti la consegna a mano, dalle ore 9.00 alle ore 12.00, ad eccezione del sabato, esclusivamente all'ufficio Protocollo Generale.

Il plico dovrà essere chiuso e dovrà riportare in modo ben visibile, oltre all'intestazione e all'indirizzo del mittente, le seguenti diciture:

- **“Procedura relativa all'assegnazione in regime di concessione dell'uso di parcheggi comunali per la realizzazione di coperture integrate con impianti solari fotovoltaici –**



Contiene Offerta”

Il recapito del plico entro il termine su indicato rimane ad esclusivo rischio del mittente.

All'interno del plico dovranno essere inserite due buste, contraddistinte rispettivamente con le lettere “A” e “B” e recanti l'indicazione del mittente.

Busta “A” DOCUMENTAZIONE

La busta “A”, recante la scritta esterna “DOCUMENTAZIONE”, dovrà contenere:

1. la domanda di partecipazione che deve:
 - essere dattiloscritta e redatta in carta legale,
 - indicare, nel caso di persona fisica, il nome e cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio e il codice fiscale; nel caso di impresa individuale, il nome e cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio e il codice fiscale dell'imprenditore; negli altri casi, la denominazione o la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita I.V.A. della ditta, nonché le generalità del legale rappresentante;
 - essere datata e sottoscritta dalla persona fisica, o dal titolare nel caso di impresa individuale, o da persona munita dei poteri di legale rappresentanza negli altri casi; in caso di raggruppamenti temporanei, la domanda deve essere sottoscritta da tutti i soggetti che costituiranno il raggruppamento;
 2. la dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'art. 46 D.P.R. n. 445/2000:
 - di non trovarsi in stato di fallimento, liquidazione o cessazione dell'attività, e che non esistono a proprio carico procedure di fallimento, di concordato preventivo, di amministrazione controllata o di amministrazione straordinaria;
 - di possedere la cittadinanza italiana o di altro stato appartenente all'Unione Europea, ovvero (nel caso di stranieri imprenditori o amministratori di società commerciali legalmente costituite, appartenenti a Stati che concedono trattamento di reciprocità nei riguardi di cittadini italiani) di avere la residenza in Italia;
 - di non avere procedimenti in corso per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui alla Legge 27 dicembre 1956, n. 1423 e che non è stata disposta nei propri confronti una di tali misure;
 - che non sussistono a proprio carico sentenze definitive di condanna (ovvero applicazione della pena ai sensi dell'art. 444 del Codice di Procedura Penale) per reati che incidono sulla moralità professionale;
 - di essere in regola con gli obblighi in materia di contribuzione sociale e che al riguardo non esistono gravi violazioni, definitivamente accertate, a proprio carico;
 - di essere in regola rispetto agli obblighi relativi al pagamento di imposte e tasse e che al riguardo non esistono a proprio carico violazioni definitivamente accertate;
 - di non aver commesso violazioni, definitivamente accertate, in materia di tutela della prevenzione e della sicurezza sui luoghi di lavoro;
 - di essere in regola con le disposizioni relative alla normativa antimafia e ai tentativi di infiltrazione mafiosa;
 - di poter disporre con immediatezza dei mezzi e delle attrezzature adeguate per l'esercizio della concessione;
 - di essersi recato nell'area richiesta in concessione e di aver preso conoscenza delle condizioni locali e di accettarle;
 - di aver preso visione dello schema di convenzione e di accettare tutte le disposizioni e prescrizioni ivi riportate.
 3. attestazione SOA per cat. OG 9 presentata o in originale, o in copia dichiarata autentica o a mezzo dichiarazione sostitutiva redatta ai sensi del DPR 445/2000.
 4. deposito cauzionale di € 500,00 (euro cinquecento/00) sottoforma di polizza assicurativa o fideiussione bancaria. E' esclusa la presentazione in numerario.
- Un modello per la presentazione della domanda di partecipazione e delle dichiarazioni richieste è disponibile



insieme agli elaborati tecnici presso il Settore Appalti e Contratti.

Busta “B” Offerta

La busta “B”, recante la scritta esterna “Offerta”, dovrà contenere:

1. una relazione o altra documentazione che il candidato ritenga opportuna, che illustri la tipologia di impianto proposto;
2. dichiarazione contenente l’indicazione del canone concessorio annuo offerto.

Si precisa che la relazione allegata all’offerta ha solo lo scopo di attestare la serietà e fattibilità dell’intervento e non sarà pertanto oggetto di valutazione o di attribuzione di un punteggio.

Art. 10. Espletamento della procedura di assegnazione e disposizioni varie.

Il giorno **10.02.2009** in seduta pubblica, l’Amministrazione, per il tramite di una commissione presieduta del Dirigente del Settore Appalti e contratti provvederà a verificare le domande di partecipazione pervenute, a verificare la presenza della documentazione presentata, a chiedere chiarimenti o integrazioni nel caso la stessa risulti insufficiente e a verificare le offerte economiche pervenute e ad individuare quella più conveniente per l’Amministrazione Comunale.

Nella fase concorsuale in particolare:

1. A garanzia della corretta partecipazione del concorrente alla procedura, nonché dell’adempimento di tutti gli impegni conseguenti all’aggiudicazione ed in particolare della mancata sottoscrizione della convenzione disciplinante la concessione, ciascun concorrente deve versare, a pena di esclusione, preventivamente alla presentazione della domanda, un deposito cauzionale di € 500,00 (euro cinquecento/00);
2. Non saranno ammesse offerte in ribasso rispetto al canone concessorio a base d’asta;
3. Non saranno ammesse offerte “condizionate” o “a termine”, ma l’Amministrazione si riserva di chiedere che le offerte vengano chiarite, precisate e perfezionate;
4. L’assegnazione potrà avvenire anche in presenza di una sola offerta valida;
5. La commissione, costituita secondo le modalità previste dallo statuto e dai regolamenti del Comune successivamente al termine previsto per la presentazione delle offerte, esaminata la documentazione amministrativa e verificata la completezza e correttezza della stessa, provvederà a dichiarare l’offerta migliore. L’assegnazione in concessione degli spazi diverrà definitiva solo a seguito di recepimento del predetto verbale con determinazione dirigenziale. La presente procedura non sarà soggetta a valutazione di anomalia.
6. L’Amministrazione si riserva di apportare allo schema di convenzione regolante la concessione quelle modifiche che risultassero utili per una migliore individuazione degli obblighi e delle condizioni già previste nello schema stesso.
7. Ai fini dello svolgimento della procedura concorsuale, per quanto non espressamente previsto dal presente bando si fa riferimento al Titolo II del R.D. 23 maggio 1924, n. 827 e al d. Lgs. 163/2006, in quanto applicabili.

Si precisa inoltre che:

1. La presente procedura non rientra tra quelle soggette all’obbligo di acquisizione del CIG e di pagamento della tassa all’Autorità di Vigilanza sui contratti pubblici.
2. Al momento della sottoscrizione della concessione l’aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento del canone e dovrà, a titolo di cauzione, aver stipulato polizza fideiussoria a garanzia degli obblighi da assumere, per un importo doppio del canone annuo offerto.
3. L’aggiudicatario avrà inoltre l’obbligo di stipulare con una Compagnia Assicuratrice di primaria importanza una polizza di assicurazione per i rischi di danni alle strutture esistenti e degli altri rischi indicati nello schema di convenzione, con un massimale non inferiore al costo di ripristino integrale, stimato in € 60/mq e una polizza RCT per i danni derivanti a cose o a persone dall’esercizio dell’impianto installato con massimale non inferiore a € 500.000,00 per tutta la durata della concessione
4. Tutte le spese, nonché le imposte e tasse vigenti al momento della stipulazione dell’atto, compresa la registrazione, saranno a carico del concessionario.
5. L’aggiudicatario dovrà presentarsi presso gli Uffici del Settore appalti e contratti per la sottoscrizione



della concessione, a semplice avviso dell'Amministrazione Comunale effettuato a mezzo di raccomandata a/r. Nel caso in cui l'aggiudicatario non sottoscrivesse l'atto nel termine fissato dall'Amministrazione, si procederà, con apposita determinazione alla revoca dell'aggiudicazione e all'incameramento del deposito cauzionale.

6. Il presente bando verrà pubblicato integralmente all'Albo Pretorio del Comune di San Benedetto del Tronto e reso disponibile all'indirizzo internet del Comune di San Benedetto del Tronto (www.comunesbt.it) insieme allo schema di convenzione e allo schema di domanda di partecipazione..
7. Per l'acquisizione della documentazione tecnica, necessaria per la partecipazione alla procedura concorsuale in formato cartaceo (planimetrie, schema di disciplinare di concessione, schema di domanda) e per ogni eventuale ulteriore informazione, gli interessati potranno rivolgersi al Responsabile del procedimento dott.ssa Maria Teresa Massi del Settore Appalti e Contratti, , viale De Gasperi 124, 63039 dalle ore 9,30 alle ore 11,30, dal lunedì al venerdì e al numero telefonico 0735/794418, e-mail massim@comunesbt.it.

San Benedetto del Tronto, lì 19.01.2009

Il Dirigente Settore Appalti e Contratti
dott. Roberto De Berardinis