

**AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA
“LETIZIA VERALLI, GIULIO ED ANGELO CORTESI”**

Via Tiberina, n.11 – 06059 Todi (PG)

Tel 075.8942362 – Fax 075.8942256 – p.e. veralli.cortesi@email.it – PEC verallicortesi@pec.it

Sito Web <http://www.verallicortesi.it> C.F. e PIVA 00166160549

(allegato A – delibera n. 103 del 17 settembre 2012)

AVVISO DI ASTA PUBBLICA

PER LA CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE SUL MANTO DI COPERTURA DEI TETTI DEL COMPLESSO IMMOBILIARE NOTO COME CENTRO ZOOTECNICO IN TODI (PG), FRAZIONE MONTENERO, VOCABOLO TORRETTA, PER LA REALIZZAZIONE DI UN IMPIANTO FOTOVOLTAICO E SMALTIMENTO DELLE COPERTURE ESISTENTI.

L’A.P.S.P. “Veralli Cortesi”, in attuazione della deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 103 del 17.09.2012, intende procedere alla concessione del diritto di superficie relativamente all’uso dei tetti del complesso immobiliare in oggetto sito in Todi – Montenero, Loc. Torretta, censito al catasto fabbricati di Todi al foglio 170, p.la 35/parte categoria F/2 unità collabente.

La concessione è finalizzata al rifacimento del manto di copertura con pannelli fotovoltaici in sostituzione dell’attuale manto di copertura in eternit. Le spese di rimozione e smaltimento dell’eternit, a norma di legge, faranno carico all’aggiudicatario.

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

La concessione del diritto di superficie ha durata pari ad anni 21 (ventiuno) con possibilità di proroga fino ad un massimo di ulteriori 4 anni.

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 € 6.000,00 (oltre ad IVA se ed in quanto dovuta). Detto importo è già comprensivo degli oneri per la rimozione e lo smaltimento dell’eternit posto attualmente sul manto di copertura.

Detto complesso immobiliare è costituito in particolare da n.1 stalla delle vacche, n.1 stalla dei bovini e n. 3 fienili (superficie manto copertura mq 3.000 circa) e da relativa corte residua. Prima dell’avvio del progetto il concessionario dovrà verificare a propria cura e spese la fattibilità anche in relazione a tutti i tetti dell’immobile in questione. Detto immobile è concesso in affitto in forza del contratto Rep. 694/2010 in libera visione presso l’Ente. Detto conduttore ha acconsentito alla costituzione del diritto di superficie alle condizioni meglio precisate nelle caratteristiche tecniche in calce al presente avviso.

Sistema di aggiudicazione e stipulazione della convenzione del diritto di superficie

Asta pubblica con il sistema delle offerte segrete 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. A seguito dell’aggiudicazione sarà sottoscritto con termine a favore dell’Ente proprietario un compromesso (preliminare di costituzione del diritto di superficie) i cui contenuti saranno riportati nel formale rogito redatto da notaio scelto dall’Amministrazione procedente.

Si precisa che:

1. si procederà all’aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta ritenuta valida (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 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. 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 € 2.500,00.. Tale deposito cauzionale potrà essere costituito in alternativa, tramite:

- bonifico bancario presso la Tesoreria dell'Ente attualmente Banca Popolare di Ancona – filiale di Todi IBAN IT92A 05308 38702 00000020993, con indicazione del nominativo dell'offerente, 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 dell'Ente, ogni eccezione contraria rimossa.

Il deposito cauzionale provvisorio verrà svincolato in favore dei soggetti non aggiudicatari in sede di adozione del provvedimento di aggiudicazione definitiva e previa richiesta scritta via fax al numero 075 894 22 56 precisando esattamente le coordinate per effettuare il rimborso. Detto deposito cauzionale costituisce garanzia dell'offerta e sarà computata in acconto del primo canone di concessione del diritto di superficie alla stipula del rogito notarile inerente la costituzione formale del diritto stesso.

Presentazione delle offerte

Le offerte possono essere presentate presso il protocollo dell'Ente, a mezzo spedizione postale o con corriere (fermo restando il rischio sempre a carico del mittente).

Ciascun concorrente dovrà far pervenire, entro il termine perentorio delle ore **13,00** del giorno **10 ottobre 2012** presso il protocollo dell'Ente in Todi, Via Tiberina, n. 11 negli orari di ufficio (dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 - 13,00, un PLICO, debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, riportante all'esterno "**NON APRIRE - ASTA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE DEL TETTO SITO IN TODI – MONTENERO, LOC. TORRETTE**" (o simile) affinché la corrispondenza non venga confusa con quella ordinaria ed accidentalmente aperta determinando l'esclusione dell'offerta. In caso di omessa indicazione l'Ente declina ogni responsabilità in ordine all'apertura accidentale del plico che determinerebbe tra l'altro l'esclusione dalla gara dell'accorrente.

Detto plico dovrà contenere al suo interno altre 2 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 "**PER LA CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE SUL MANTO DI COPERTURA DEI TETTI DEL DISMESSO CENTRO ZOOTECNICO TODI (PG), FRAZIONE MONTENERO, VOCABOLO TORRETTE**", 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 B) Domanda di ammissione da compilare e sottoscrivere dall'offerente come da modello; nella stessa domanda sarà inserita la 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;

2) (ALLEGATO D) dichiarazione di presa Visione dei luoghi rilasciato dal Responsabile del Procedimento;

3) documentazione attestante l'avvenuto deposito cauzionale pari a € 2.500,00.

BUSTA B:

OFFERTA ECONOMICA compilata come da modello (ALLEGATO C) in carta semplice, indicante il prezzo complessivo offerto, IVA esente, come canone annuale di concessione in diritto di superficie espresso in cifre e in lettere. L'offerta dovrà essere sottoscritta dal titolare o dal legale rappresentante dell'impresa offerente.

E' ammessa la possibilità di presentare offerta per persona da nominare a condizione che la nomina avvenga entro **giorni 3** dall'aggiudicazione.

Apertura delle offerte

I plichi contenenti le offerte saranno aperte in seduta pubblica presso la sede dell'Ente in Todi (PG), Via Tiberina, n.11 da parte del Segretario o chi per esso alle **ore 16,00 del giorno 10 ottobre 2012** salvo contrario avviso (è consigliabile in tal caso consultare il sito web). Le operazioni di gara si svolgeranno in seduta pubblica. Eventuali comunicazioni in merito alla presente procedura saranno pubblicate sul sito internet del APSP Veralli Cortesi.

Obblighi dell'aggiudicatario

Gli obblighi dell'aggiudicatario sono quelli previsti dalla Convenzione (*Allegato E*).

Avvertenze – Esclusioni.

Resta inteso che:

Sono ammesse alla gara unicamente le imprese:

1. iscritte alla C.C.I.A.A. - Registro imprese - per attività inerenti gli impianti fotovoltaici;
2. che hanno già realizzato, negli ultimi 3 anni, impianti fotovoltaici su strutture ed edifici di analoghe caratteristiche strutturali e dimensionali;
3. in possesso dei requisiti di cui all'art. 38 del D.Lgs n. 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. Non saranno prese in considerazione le offerte determinate ad un prezzo inferiore a quello della base di gara.

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 implicata 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 gratuitamente prelevabili dal sito web www.verallicortesi.it e in libera visione presso gli uffici dell'APSP Veralli Cortesi, Via Tiberina, n. 11 - 06059 Todi (PG). Le spese relative all'asta, all'atto di compravendita e gli altri oneri comunque connessi e consequenziali, saranno a carico dell'aggiudicatario. Ipoteche o altre formalità pregiudizievoli eventualmente

gravanti il lotto, saranno radiate dall'immobile stesso, previa richiesta scritta da parte dell'acquirente e ciò a cura dell'Ente e nei tempi tecnici e con spese notarili e di imposte a carico dell'aggiudicatario.

Il diritto di superficie relativo all'immobile sarà ceduto nello stato di fatto, di diritto e locativo in cui si trova, con ogni annesso e connesso, accessioni, adiacenze e pertinenze, servitù attive e passive, se ed in quanto esistenti e secondo le eccezioni precisazioni di cui alla perizia tecnica e sulla base dei contratti agli atti dell'Ente.

E' obbligo dell'aggiudicatario acquisire dal Responsabile del procedimento le informazioni necessarie per valutare lo stato di fatto e di diritto dell'immobile oggetto di gara.

E' in facoltà dell'Ente, su determinazione del Presidente, posticipare i termini o non dare corso alla procedure senza che gli accorrenti abbiano nulla a pretendere. Eventuali trattative private relative al diritto di superficie sopra indicato saranno disposte dal Consiglio di Amministrazione, alle medesime condizioni dell'Asta ed un corrispettivo pari alla base di gara maggiorata del 5%. Si richiede la riduzione dei termini ai sensi dell'art. 64, comma 2, R.D. 827/1924 e sue modifiche.

Sopralluogo: verrà effettuato, previo appuntamento, da concordarsi con gli uffici nei giorni nei giorni di **lunedì** dalle **9,00** alle **12,00** e **mercoledì** dalle **15,30** alle **17,30**.

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

Per il sopralluogo contattare il responsabile del procedimento Dr. Agr. Massimo Galletti (tel. 075.8942362 – cel. 340.3790922 - fax 075.8942256 – p.e. m_galletti@libero.it).

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

Todi, 17 settembre 2012

IL PRESIDENTE
Dr. Ezzelino Fulvio Mallozzi

Allegati

(ALLEGATO B) Domanda di ammissione e Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà

(ALLEGATO C) Schema offerta

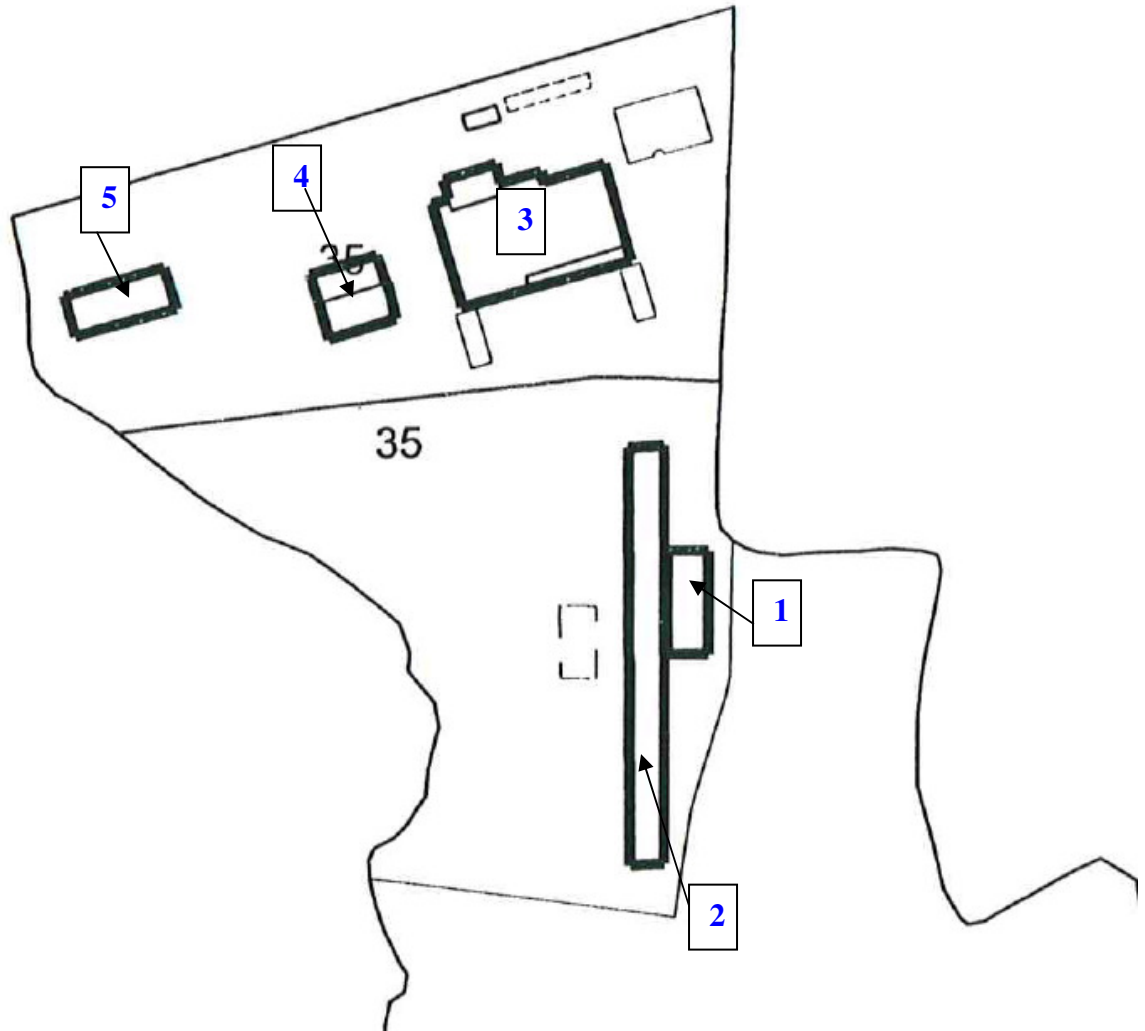
(ALLEGATO D) Dichiarazione del Rup di presa visione dei luoghi

(ALLEGATO E) schema di contratto (CONVENZIONE o preliminare per la costituzione del diritto di superficie)

Caratteristiche tecniche

Di seguito sono riportate le caratteristiche tecniche minimali che l'impianto costituente il manto di copertura dovrà osservare.

- capannone zootecnico n.1 (ex stalla ingrasso ml 12x90 circa): la copertura dell'immobile indicato in planimetria con il numero 2 dovrà utilizzare un pannello termico (tipo Elcom) dello spessore di mm 60 con alluminio spessore sei decimi preverniciato su ambo i lati; dovranno essere sostituiti tutti gli arcarecci con profili zincati adeguatamente dimensionati; le capriate dovranno essere verniciate e ne dovrà essere verificata la idonea resistenza ai carichi; il tutto dovrà essere corredato da rifiniture sulle testate con scossaline in alluminio e con canali di gronda in aisi 304 sp. 8/10 con sviluppo 500 mm e relativi discendenti.
- capannone zootecnico n.2 (ex stalla delle Vecche da latte dimens. ml 24,45 x 50 circa): le coperture e gli accessori dovranno essere come quelli indicati sopra per il capannone zootecnico; gli arcarecci già in cemento armato potranno essere riutilizzati previa verifica; sul tetto dei locali contraddistinti con i numeri 2 e 3 si dovranno prevedere da 6 a 8 torrini di aspirazione del diametro di m 650 mm circa per garantire una adeguata ventilazione agli animali in essi contenuti.
- Sui tetti dei fienili 1-4 e 5 in planimetria potranno essere utilizzati pannelli di sezione minore (40 mm) previa verifica delle strutture di supporto che dovranno garantire i relativi carichi.
- L'accesso del personale di ispezione dell'impianto fotovoltaico dovrà essere regolato da un apposito protocollo redatto e concordato nel rispetto delle norme sanitarie e di buona conduzione zootecnica di volta in volta in vigore.
- Nessuna obiezione potrà essere imputata all'Ente banditore o chi per esso (compreso il conduttore dell'immobile) per l'azione di esalazioni o polveri riconducibili alla normale gestione di qualsivoglia attività zootecnica.
- Nessun onere o responsabilità di progettazione di tale impianto dovrà essere ricondotta a carico dell'affittuario o del proprietario del sito.
- Dovranno essere realizzate recinzioni a terra idonee a tutela degli impianti;
- Ai fini dell'accesso dovranno essere realizzate entro dicembre 2012 le viabilità necessarie;
- Le opere dovranno essere realizzate entro dicembre 2012;
- I pannelli e moduli utilizzati per la realizzazione dell'impianto dovranno essere iscritti ad un consorzio di smaltimento certificato (la relativa documentazione dovrà essere consegnata all'ente prima della firma del definitivo atto pubblico di costituzione del diritto di superficie).



Stralcio del tipo mappale

Catasto Terreni di Todi, Foglio 170

Riproduzione fuori scala avente esclusivamente valore indicativo