



**CONSORZIO INDUSTRIALE PROVINCIALE
SASSARI**

DISCIPLINARE DI GARA

1. PREMESSE

Con determina a contrarre, adottata con disposizione dirigenziale n. 358 del 22/07/2019, questa Amministrazione ha deliberato di procedere alla cessione per 30 anni del diritto di superficie su terreni di proprietà del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari per la realizzazione su suolo di impianti per la produzione di energia elettrica da fonte solare fotovoltaica e termodinamica.

Trattandosi di contratti attivi ex art. 3 r.d. n. 2440/1923, esclusi dall'ambito di applicazione del codice dei contratti, l'affidamento avverrà mediante procedura ad evidenza pubblica nel rispetto del r.d. n. 2440/1923 e del r.d. 23.05.1924 n. 827, nonché dei principi del d.lgs. 50/2016.

Il Responsabile del Procedimento è l'Ing. Marcello Sechi, tel. 079 219002, mail m.sechi@cipss.it.

2. AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE:

Consorzio Industriale Provinciale di Sassari, via M. Coppino n. 18, centro direzionale Corte Santa Maria, 07100 Sassari - telefono 079.219002 - fax 079.217380 - cod.fisc./p.iva: 00124720905.

Profilo committente: <http://www.cipsassari.it>

Email: protocollo@cipss.it

PEC: protocollo@pec.cipsassari.it

3. DOCUMENTAZIONE DI GARA, CHIARIMENTI E COMUNICAZIONI

3.1 Documenti di gara

La documentazione di gara comprende:

- 1) Avviso di gara;
- 2) Disciplinare di gara;
- 3) Planimetrie delle aree da cedere in diritto di superficie;
- 4) Domanda di partecipazione (allegato A1, A2 e A3);
- 5) Dichiarazioni (Allegato B);
- 6) Modulo offerta economica (Allegato C)
- 7) Verbale di sopralluogo (Allegato D);
- 8) Patto d'integrità;
- 9) Informativa privacy.

La documentazione di gara è disponibile sul sito internet: www.cipsassari.it, Sezione “Amministrazione Trasparente”, “Bandi di gara e Contratti/Avvisi, Bandi ed Inviti”.

3.2 Chiarimenti

È possibile ottenere chiarimenti sulla presente procedura mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare all'indirizzo PEC protocollo@pec.cipsassari.it e contestualmente all'indirizzo m.sechi@cipss.it almeno sette giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte.

Le richieste di chiarimenti devono essere formulate esclusivamente in lingua italiana. Le risposte a tutte le richieste presentate in tempo utile verranno fornite almeno sei giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte, mediante pubblicazione

in forma anonima all'indirizzo internet: www.cipsassari.it, Sezione "Amministrazione Trasparente", "Bandi di gara e Contratti/Avvisi, Bandi ed Inviti".

Non sono ammessi chiarimenti telefonici.

3.3 Comunicazioni

I concorrenti sono tenuti ad indicare, in sede di offerta, l'indirizzo PEC o, solo per i concorrenti aventi sede in altri Stati membri, l'indirizzo di posta elettronica, da utilizzare ai fini delle comunicazioni.

Tutte le comunicazioni tra stazione appaltante e operatori economici si intendono validamente ed efficacemente effettuate qualora rese all'indirizzo PEC protocollo@pec.cipsassari.it e all'indirizzo indicato dai concorrenti nella documentazione di gara.

4. OGGETTO DELLA PROCEDURA, IMPORTO E SUDDIVISIONE IN LOTTI

4.1 Oggetto della procedura

La procedura ha per oggetto la cessione del diritto di superficie trentennale su terreni di proprietà del Consorzio, siti rispettivamente nell'agglomerato Industriale di Porto Torres (SS) (lotto n.1) e nell'agglomerato Industriale di Sassari - Truncu Reale (SS) (lotto n.2), meglio rappresentate nelle planimetria allegate, per essere destinati in via esclusiva alla realizzazione, su suolo, di impianti per la produzione di energia elettrica da fonte solare fotovoltaica e termodinamica. Le aree cedute in diritto di superficie saranno, pertanto, vincolate alle destinazione predetta.

Le predette aree sono cedute in diritto di superficie a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le servitù attive e passive se e come legalmente esistenti.

4.2 Suddivisione in lotti:

La procedura in oggetto è suddivisa in 2 lotti:

Lotto n. 1: Agglomerato industriale di Porto Torres;

Dati Catastali

Area A: Comune di Porto Torres Fg. 18 m. 560 (parte), 561, 481, 483, 479, 482, 562 (parte), 564, 565 (parte), 567, 568 (parte), 569, 570 (parte), 571; l'area è interessata dalla presenza di una viabilità della larghezza di 10 m e dalla presenza di una condotta fognaria per la cui gestione occorre rispettare una fascia di 8 m.

Area B: Comune di Porto Torres Fg. 18 m. 408 (parte), 574, 573, 577 (parte), 579, 581, 572 (parte), 575 (parte), 576 (parte), 1189, 63, 578 (parte), 580 (parte); l'area è interessata dalla presenza di una condotta fognaria per la cui gestione occorre rispettare una fascia di 8 m.

Area C: Comune di Porto Torres Fg. 18 m. 853 (parte), 854, 592, 582 (parte), 585 (parte), 583, 584, 586, 587; comune di Sassari Nurra Fg. 35 m. 2 (parte); l'area è interessata dalla presenza di una condotta idrica, per la cui gestione occorre rispettare una fascia di 8 m, di due elettrodotti e di una linea di fornitura elettrica su pali, per i quali è stata prevista una fascia di rispetto di complessivi 60 m.

Area D Comune di Sassari Nurra Fg. 35 m. 1, 110, 111 (parte), 112 (parte), 113 (parte); l'area è interessata dalla presenza di una condotta idrica, per la cui gestione occorre rispettare una fascia di 8 m.

Superfici

area A: ha 7,77

CONSORZIO INDUSTRIALE PROVINCIALE
SASSARI

area B: ha 6,35

area C: ha 8,82

area D: ha 6,67

Totale: ha 29,61

Lotto n. 2: Agglomerato industriale di Sassari - Truncu Reale:

Dati catastali

Area E: Comune di Sassari Agro Fg. 8 mapp.li 242 e 243 (parte);

Area F: Comune di Sassari Agro Fg. 8 mapp.li 201 (parte), 240 (parte), 243 (parte), 111 (parte);

Aarea G: Comune di Sassari Agro Fg. 8 mapp.li 201 (parte), 240 (parte) - Fg. 18 mapp.li 341 (parte), 339 (parte);

area H: Comune di Sassari Agro Fg. 18 mapp.li 339 (parte);

area I: Comune di Sassari Agro Fg. 8 mapp.li 111 (parte) - Fg. 18 mapp.li 339 (parte);

area L: Comune di Sassari Agro Fg. 8 mapp.li 111 (parte) - Fg. 18 mapp.li 339 (parte);

area M: Comune di Sassari Agro Fg. 8 mapp.li 111 (parte) - Fg. 18 mapp.li 339 (parte).

Superfici

area E: ha 15,11

area F: ha 6,45

area G: ha 8,13

area H: ha 3,96

area I: ha 0,90

area L: ha 1,90

area M: ha 1,96

Totale: ha 38,41

Le superfici occupate dalle infrastrutture stradali, idriche, fognarie, elettriche, etc e le relative fasce di rispetto, non sono state computate ai fini della quantificazione del corrispettivo da riconoscere al Consorzio per la cessione del diritto di superficie.

Le aree sono prive di vincoli di qualsiasi natura nonché di trascrizioni pregiudizievoli, iscrizioni ipotecarie e privilegi di sorta.

Gli operatori economici possono presentare offerta per ambedue i lotti ed essere aggiudicatari di entrambi i lotti.

5. CORRISPETTIVO PER LA CESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE

Il corrispettivo minimo richiesto dal Consorzio Industriale Provinciale di Sassari per la cessione del diritto di superficie delle aree per l'intera durata del contratto è stabilito come in appresso:

Lotto n. 1: € 2.665.000,00 + IVA

Lotto n. 2: € 3.265.000,00 + IVA

Saranno ammesse soltanto le offerte di importo pari o superiore a quello sopra indicato per ciascun lotto.

Il corrispettivo per la cessione trentennale del diritto di superficie dovrà essere versato anticipatamente in un'unica soluzione entro e non oltre il quinto giorno antecedente la data fissata per la stipula dell'atto notarile.

CONSORZIO INDUSTRIALE PROVINCIALE

SASSARI

All'atto notarile di trasferimento del diritto di superficie dovrà essere allegata apposita garanzia fideiussoria della durata di 30 anni rilasciata dai soggetti specificati al paragrafo 19.

In caso di mancata stipulazione del rogito per cause imputabili al soggetto aggiudicatario per la cessione del diritto di superficie nei termini stabiliti, il Consorzio Industriale Provinciale di Sassari tratterà la garanzia provvisoria, con riserva di chiedere gli ulteriori danni eventualmente subiti.

Il Consorzio Industriale Provinciale di Sassari potrà, a suo insindacabile giudizio, decidere di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta, per ciascun lotto, risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto.

Il Consorzio Industriale Provinciale di Sassari potrà, a suo insindacabile giudizio, decidere di procedere all'aggiudicazione anche qualora dovesse pervenire, per ciascun lotto, una sola offerta valida.

L'offerta è vincolante per 300 giorni dalla scadenza del termine per la sua presentazione. La stazione appaltante potrà chiedere agli offerenti il differimento di detto termine.

6. DURATA DELLA CESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE

La durata della cessione del diritto di superficie è fissata in anni 30 (trenta), con decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto.

7. SOPRALLUOGO

Il sopralluogo presso i lotti oggetto di cessione è obbligatorio in quanto, per una corretta formulazione dell'offerta, si ritiene imprescindibile aver preso visione del sito nel quale

dovranno essere installati gli impianti e la sua mancata effettuazione sarà causa di esclusione dalla procedura.

Per l'effettuazione del sopralluogo si precisa quanto segue:

- gli operatori economici devono inviare al Consorzio Industriale Provinciale di Sassari, fino a 7 giorni prima della data di scadenza della presentazione delle offerte, all'indirizzo di posta elettronica protocollo@pec.cipsassari.it e contestualmente all'indirizzo m.sechi@cipss.it una richiesta di sopralluogo indicando nome e cognome, con i dati anagrafici delle persone incaricate di effettuarlo. La data del sopralluogo sarà concordata tra le parti e comunicata dal Consorzio con almeno 2 (due) giorni di anticipo. All'atto del sopralluogo ciascun incaricato deve sottoscrivere il documento a conferma dell'effettuato sopralluogo. La stazione appaltante rilascia attestazione di avvenuto sopralluogo.

- In caso di consorzio di cooperative, consorzio di imprese artigiane o consorzio stabile, il sopralluogo deve essere effettuato a cura del consorzio oppure dell'operatore economico consorziato indicato come esecutore dei servizi. Chi esegue il sopralluogo non può rappresentare più di un operatore economico.

8. SOGGETTI AMMESSI A PRESENTARE OFFERTA

Sono ammessi a partecipare alla gara i soggetti di cui all'art. 45 del d.lgs. 50/2016 nel rispetto di quanto stabilito dagli articoli 45, 47, 48 del medesimo d.lgs. 50/2016, in possesso dei requisiti di qualificazione richiesti dagli atti di gara.

Per gli operatori economici stranieri, il possesso dei requisiti prescritti per la partecipazione alla gara, è accertato in base alla documentazione prodotta secondo le normative vigenti nei

rispettivi paesi. La documentazione di qualificazione redatta in lingua straniera, deve essere accompagnata da traduzione ufficiale giurata. Gli importi devono essere dichiarati in euro.

9. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

La partecipazione alla presente procedura di gara è riservata agli operatori economici in possesso, a pena di esclusione, per ciascun lotto, dei requisiti minimi di partecipazione di seguito indicati.

9.1 Requisiti di carattere generale

Possesso dei requisiti di ordine generale previsti dall'art. 80 del D.Lgs. 50/2016, attestato mediante dichiarazione ai sensi del D.P.R. 445/2000;

9.2 Requisiti di idoneità professionale

Ai sensi dell'art. 83 del D.Lgs. 50/2016, i concorrenti devono essere in possesso dei seguenti requisiti:

- Iscrizione alla CCIAA (o certificazione equipollente per gli operatori economici stabiliti nell'ambito CE) per lo svolgimento di attività corrispondenti a quelle di costruzione e realizzazione di impianti fotovoltaici attestato mediante dichiarazione ai sensi del D.P.R. 445/2000.

9.3 Requisiti di capacità tecnico-professionale

Ai sensi dell'art. 83 del D.Lgs. 50/2016, i concorrenti devono essere in possesso dei seguenti requisiti di carattere tecnico – professionali: aver realizzato e/o gestito negli ultimi tre anni almeno n.1 (uno) impianto fotovoltaico con potenza non inferiore a 5MW_p, con indicazione

delle date e destinatari, pubblici o privati attestato mediante dichiarazione ai sensi del D.P.R. 445/2000.

9.4. Raggruppamenti temporanei, consorzi ordinari di concorrenti, di cui all'art. 45 comma 2 lett. d) ed e) del d.lgs. n. 50/2016

I raggruppamenti temporanei, consorzi ordinari di concorrenti, di cui all'art. 45 comma 2 lett. d) ed e) del d.lgs. n. 50/2016 dovranno possedere i requisiti di ordine generale, speciale e di idoneità professionale come segue:

- I requisiti di carattere generale, di idoneità professionale dovranno essere posseduti da ciascuna impresa partecipante al R.T.I. o in caso di consorzio da tutte le consorziate.
- I requisiti tecnico - professionali: il requisito non è frazionabile e dovrà essere posseduto dalla mandataria.

I predetti raggruppamenti inoltre:

- o qualora non costituiti (raggruppamenti costituenti), l'offerta dovrà essere sottoscritta da tutti gli operatori economici che costituiranno i raggruppamenti temporanei o i consorzi ordinari di concorrenti e contenere l'impegno che, in caso di aggiudicazione della gara, gli stessi operatori conferiranno mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, da indicare in sede di offerta e qualificata come mandatario, il quale stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e dei mandanti.
- o qualora costituiti, il concorrente alleggerà il mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito al mandatario per atto pubblico o scrittura privata autenticata, recante l'indicazione delle parti di esecuzione di ciascun operatore economico al R.T.I., ovvero l'atto costitutivo del consorzio nel quale siano indicate le parti di esecuzione di ciascun operatore economico al consorzio.

E' fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla gara per il medesimo lotto 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 per il medesimo lotto in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti. I concorrenti che presentano offerta per più lotti possono partecipare nella medesima o diversa forma (singola o associata).

9.5. Consorzi di cui all'art. 45 comma 2 lett. b) e c) del d.lgs. n. 50/2016

I consorzi di cui all'art. 45 comma 2 lett. b) e c) del D.Lgs. n. 50/2016 dovranno possedere i requisiti di ordine generale, speciale e di idoneità professionale come segue:

- I requisiti di carattere generale dovranno essere posseduti dal consorzio e dalle imprese indicate come esecutrici dell'appalto.
- I requisiti di idoneità professionale dovranno essere posseduti dal consorzio e dalle consorziate indicate come esecutrici dell'appalto.
- I requisiti tecnico professionali dovranno essere posseduti come segue:
 - o In caso di consorzi ex art. 45 comma 2 lett. b) e c) del Codice, in applicazione dell'art. 47 comma 1 del Codice, i requisiti di idoneità tecnica dovranno essere posseduti e comprovati dal Consorzio stesso, salvo che per quelli relativi alla disponibilità delle attrezzature e dei mezzi d'opera, nonché all'organico medio annuo, che potranno essere computati cumulativamente in capo al consorzio ancorché posseduti dalle singole imprese consorziate;
 - o in caso di consorzi stabili ex art. 45 comma 2 lett. c), in applicazione dell'art. 47 comma 2 e comma 2 bis del Codice, ai fini della qualificazione essi potranno utilizzare sia i requisiti di qualificazione maturati in proprio, sia quelli posseduti dalle singole imprese consorziate. I consorzi sono tenuti ad indicare, in sede di offerta, per quali consorziati il consorzio concorre; a questi ultimi è fatto divieto di partecipare, in qualsiasi altra forma, alla medesima gara; in

caso di violazione sono esclusi dalla gara sia il consorzio sia il consorziato; in caso di inosservanza di tale divieto si applica l'articolo 353 del codice penale.

10. SOCCORSO ISTRUTTORIO

In applicazione dell'art. 83, comma 9, del D.Lgs. 50/2016, in caso di mancanza, incompletezza e ogni altra irregolarità essenziale degli elementi e delle dichiarazioni rese, con esclusione di quelle afferenti all'offerta tecnica ed economica, la stazione appaltante assegna al concorrente un termine pari a 8 giorni, perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicandone il contenuto e i soggetti che le devono rendere. Il concorrente entro e non oltre il termine perentorio assegnato dovrà presentare le predette dichiarazioni, a pena di esclusione. Costituiscono irregolarità essenziali non sanabili le carenze della documentazione che non consentono l'individuazione del contenuto o del soggetto responsabile della stessa.

11. GARANZIA PROVVISORIA

L'offerta è corredata da una garanzia provvisoria pari al 2% del prezzo a basso d'asta per ogni singolo lotto, pari a € 53.300,00 per il Lotto n.1 ed a € 65.300,00 per il Lotto n. 2.

La garanzia provvisoria copre la mancata sottoscrizione del contratto di cessione del diritto superficie dopo l'aggiudicazione, dovuta ad ogni fatto riconducibile all'affidatario o all'adozione di informazione antimafia interdittiva emessa ai sensi degli articoli 84 e 91 del D.lgs. 6 settembre 2011, n. 159. Sono fatti riconducibili all'affidatario, tra l'altro, la mancata prova del possesso dei requisiti generali e speciali, la mancata produzione della documentazione richiesta e necessaria per la stipula del contratto. L'eventuale esclusione dalla gara prima dell'aggiudicazione, al di fuori dei casi di cui all'art. 89 comma 1 del Codice,

CONSORZIO INDUSTRIALE PROVINCIALE

SASSARI

non comporterà l'escussione della garanzia provvisoria. La garanzia provvisoria è costituita, a scelta del concorrente:

- a. in titoli del debito pubblico garantiti dallo Stato depositati presso una sezione di tesoreria provinciale o presso le aziende autorizzate, a titolo di pegno, a favore della stazione appaltante; il valore deve essere al corso del giorno del deposito;
- b. fermo restando il limite all'utilizzo del contante di cui all'articolo 49, comma 1 del decreto legislativo 21 novembre 2007 n. 231, in contanti, in assegni circolari, con bonifico sul conto corrente bancario intestato al Consorzio Industriale Provinciale di Sassari, con codice IT97N010151720100000020460, presso il Banco di Sardegna;
- c. fideiussione bancaria o assicurativa rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di cui all'art. 93, comma 3 del Codice.

Gli operatori economici, prima di procedere alla sottoscrizione, sono tenuti a verificare che il soggetto garante sia in possesso dell'autorizzazione al rilascio di garanzie mediante accesso ai seguenti siti internet:

- <http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/intermediari/index.html>
- <http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/avvisi-pub/garanzie-finanziarie/>
- http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/avvisi-pub/soggetti-non-legittimati/Intermediari_non_abilitati.pdf
- http://www.ivass.it/ivass/imprese_jsp/HomePage.jsp

In caso di prestazione di garanzia fideiussoria, questa dovrà:

- 1) contenere espressa menzione dell'oggetto e del soggetto garantito;
- 2) essere intestata a tutti gli operatori economici del costituito/constituendo raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario o GEIE, ovvero a tutte le imprese retiste che

partecipano alla gara ovvero, in caso di consorzi di cui all'art. 45, comma 2 lett. b) e c) del Codice, al solo consorzio;

- 3) avere validità per almeno 300 giorni dal termine ultimo per la presentazione dell'offerta e, **in ogni caso**, relativamente all'aggiudicatario, fino al momento della stipula del contratto di cessione del diritto di superficie;
- 4) prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 del codice civile, volendo ed intendendo restare obbligata in solido con il debitore; la rinuncia ad eccepire la decorrenza dei termini di cui all'art. 1957 del codice civile; la loro operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante;

La stazione appaltante, nell'atto con cui comunica l'aggiudicazione ai non aggiudicatari, provvede contestualmente, nei loro confronti, allo svincolo della garanzia di cui al presente paragrafo, tempestivamente e comunque entro un termine non superiore a trenta giorni dall'aggiudicazione, anche quando non sia ancora scaduto il termine di efficacia della garanzia.

In caso di richiesta di estensione della durata e validità dell'offerta e della garanzia fideiussoria, il concorrente potrà produrre una nuova garanzia provvisoria di altro garante, in sostituzione della precedente, a condizione che abbia espressa decorrenza dalla data di presentazione dell'offerta.

12. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA E SOTTOSCRIZIONE DEI DOCUMENTI DI GARA

Il plico contenente l'offerta relativa ad un determinato lotto deve essere, a pena di esclusione, sigillato e trasmesso a mezzo raccomandata del servizio postale o tramite corriere o mediante

CONSORZIO INDUSTRIALE PROVINCIALE

SASSARI

consegna a mano tutti i giorni feriali, escluso il sabato, dalle ore 8:30 alle ore 13:30 presso gli uffici della stazione appaltante, siti in via M. Coppino n. 18, Centro Direzionale Corte Santa Maria, 07100 Sassari.

Il plico deve pervenire entro le ore **13:00** del giorno **11/09/2019** esclusivamente all'indirizzo: via M. Coppino n. 18 Centro Direzionale Corte Santa Maria, 07100 Sassari.

Il personale addetto rilascerà ricevuta nella quale sarà indicata data e ora di ricezione del plico. Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio dei mittenti. Si precisa che per "sigillatura" deve intendersi una chiusura ermetica recante un qualsiasi segno o impronta, apposto su materiale plastico come striscia incollata o ceralacca, tale da rendere chiusi il plico e le buste, attestare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente, nonché garantire l'integrità e la non manomissione del plico e delle buste.

Il plico deve recare, all'esterno, le informazioni relative all'operatore economico concorrente - *denominazione o ragione sociale, codice fiscale, indirizzo PEC per le comunicazioni* - e riportare la dicitura:

"procedura aperta finalizzata alla cessione del diritto di superficie su terreni di proprietà del Consorzio, siti rispettivamente nell'agglomerato Industriale di Porto Torres (SS) e nell'agglomerato Industriale di Sassari - Truncu Reale (SS) – LOTTO N. Scadenza offerte: entro le ore 13.00 del 11/09/2019 - Non aprire"

Nel caso di concorrenti associati, già costituiti o da costituirsi, vanno riportati sul plico le informazioni di tutti i singoli partecipanti.

Il plico contiene al suo interno due buste chiuse e sigillate, recanti l'intestazione del mittente, l'indicazione dell'oggetto della procedura e la dicitura, rispettivamente:

“A - Documentazione amministrativa”

“B - Offerta economica”

CONSORZIO INDUSTRIALE PROVINCIALE

SASSARI

Con le stesse modalità e formalità sopra descritte e purché entro il termine indicato per la presentazione delle offerte, pena l'irricevibilità, i concorrenti possono far pervenire eventuali sostituzioni al plico già presentato. Non saranno ammesse né integrazioni al plico recapitato, né integrazioni o sostituzioni delle singole buste presenti all'interno del plico medesimo, essendo possibile per il concorrente richiedere esclusivamente la sostituzione del plico già consegnato con altro plico.

Per i concorrenti aventi sede legale in Italia o in uno dei Paesi dell'Unione europea, le dichiarazioni sostitutive si redigono ai sensi degli articoli 46 e 47 del d.p.r. 445/2000; per i concorrenti non aventi sede legale in uno dei Paesi dell'Unione europea, le dichiarazioni sostitutive sono rese mediante documentazione idonea equivalente secondo la legislazione dello Stato di appartenenza.

Tutte le dichiarazioni sostitutive rese ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, la domanda di partecipazione, l'offerta economica, devono essere sottoscritte dal rappresentante legale del concorrente o suo procuratore.

Le sopra indicate dichiarazioni potranno essere redatte, preferibilmente, sui modelli predisposti e messi a disposizione all'indirizzo internet: www.cipsassari.it, Sezione "Amministrazione Trasparente", "Bandi di gara e Contratti/Avvisi, Bandi ed Inviti".

Il dichiarante allega copia fotostatica di un documento di riconoscimento, in corso di validità (per ciascun dichiarante è sufficiente una sola copia del documento di riconoscimento anche in presenza di più dichiarazioni su più fogli distinti).

La documentazione, ove non richiesta espressamente in originale, potrà essere prodotta in copia autentica o in copia conforme ai sensi, rispettivamente, degli artt. 18 e 19 del D.P.R. 445/2000. Ove non diversamente specificato è ammessa la copia semplice.

In caso di concorrenti non stabiliti in Italia, la documentazione dovrà essere prodotta in modalità idonea equivalente secondo la legislazione dello Stato di appartenenza.

Tutta la documentazione da produrre deve essere in lingua italiana o, se redatta in lingua straniera, deve essere corredata da traduzione giurata in lingua italiana. In caso di contrasto tra testo in lingua straniera e testo in lingua italiana prevarrà la versione in lingua italiana, essendo a rischio del concorrente assicurare la fedeltà della traduzione.

In caso di mancanza, incompletezza o irregolarità della traduzione dei documenti contenuti nella busta A, si applica l'art. 83, comma 9 del Codice.

Le offerte tardive saranno escluse in quanto irregolari.

Nel caso in cui alla data di scadenza della validità delle offerte le operazioni di gara siano ancora in corso, ovvero non si fosse ancora proceduto alla stipulazione del contratto di cessione del diritto di superficie, la stazione appaltante potrà richiedere agli offerenti di confermare la validità dell'offerta sino alla data che sarà indicata e di produrre un apposito documento attestante la validità della garanzia prestata in sede di gara fino alla medesima data.

13. CONTENUTO DELLA BUSTA “A” – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

La busta A contiene la domanda di partecipazione e le dichiarazioni sostitutive richieste dal presente Disciplinare.

La domanda di partecipazione e le dichiarazioni vengono redatte preferibilmente secondo il modello allegato.

La domanda e le dichiarazioni sono sottoscritte:

- dalla ditta o società partecipante in forma singola;

CONSORZIO INDUSTRIALE PROVINCIALE

SASSARI

- nel caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario costituiti, dalla mandataria/capofila;
- nel caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario non ancora costituiti, da tutti i soggetti che costituiranno il raggruppamento o consorzio;

Nel caso di consorzio di cooperative e imprese artigiane o di consorzio stabile di cui all'art. 45, comma 2 lett. b) e c) del Codice, la domanda è sottoscritta dal consorzio medesimo.

Il concorrente allega:

- copia fotostatica di un documento d'identità del sottoscrittore;
- copia conforme all'originale della procura (in caso di sottoscrizione da parte di un procuratore);
- documento attestante la costituzione della garanzia provvisoria;
- attestazione di avvenuto sopralluogo.

Per i raggruppamenti temporanei già costituiti: copia autentica del mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito alla mandataria per atto pubblico o scrittura privata autenticata.

Per i consorzi ordinari o GEIE già costituiti: atto costitutivo e statuto del consorzio o GEIE, in copia autentica, con indicazione del soggetto designato quale capofila.

Per i raggruppamenti temporanei o consorzi ordinari o GEIE non ancora costituiti: dichiarazione attestante: l'operatore economico al quale, in caso di aggiudicazione, sarà conferito mandato speciale con rappresentanza o funzioni di capogruppo; l'impegno, in caso di aggiudicazione, ad uniformarsi alla disciplina vigente con riguardo ai raggruppamenti temporanei o consorzi o GEIE ai sensi dell'art. 48 comma 8 del Codice conferendo mandato collettivo speciale con rappresentanza all'impresa qualificata come mandataria che stipulerà il contratto in nome e per conto delle mandanti/consorziate.

14. CONTENUTO DELLA BUSTA B – OFFERTA ECONOMICA

La busta “B – Offerta economica” contiene, a pena di esclusione, l’offerta economica predisposta preferibilmente secondo l’allegato C al presente disciplinare di gara dove dovrà essere specificato il prezzo complessivo offerto.

Per ciascun lotto, saranno ammesse soltanto le offerte di importo pari o superiore rispetto al prezzo posto a base d'asta.

Il Consorzio Industriale Provinciale di Sassari potrà decidere di non procedere all’aggiudicazione se nessuna offerta, per ciascun lotto, risulti conveniente o idonea in relazione all’oggetto del contratto.

Il Consorzio Industriale Provinciale di Sassari potrà decidere di procedere all’aggiudicazione anche se perverrà una sola offerta valida.

L’offerta è vincolante per 300 giorni dalla scadenza del termine per la sua presentazione. La stazione appaltante potrà chiedere agli offerenti il differimento di detto termine.

15. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

La gara sarà tenuta con il metodo delle offerte segrete al rialzo sul prezzo base indicato nell’Avviso di gara e nel presente Disciplinare per ciascun lotto, senza limiti di aumento.

L’aggiudicazione avverrà, per ciascun lotto, a favore del concorrente che abbia presentato l’offerta più remunerativa per l’amministrazione e il cui prezzo sia pari o superiore a quello fissato nell’avviso di gara.

**16. SVOLGIMENTO OPERAZIONI DI GARA: APERTURA DELLA BUSTA A –
VERIFICA DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**

La prima seduta pubblica avrà luogo **il giorno 17/09/2019 alle ore 10.00** presso la sede del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari, via M. Coppino, 18, Sassari e vi potranno partecipare i legali rappresentanti/procuratori delle imprese interessate oppure persone munite di specifica delega. In assenza di tali titoli, la partecipazione è ammessa come semplice uditore.

Tale seduta pubblica, se necessario, sarà aggiornata ad altra ora o a giorni successivi, nel luogo, nella data e negli orari che saranno comunicati ai concorrenti a mezzo PEC almeno due giorni prima della data fissata.

Parimenti le successive sedute pubbliche saranno comunicate ai concorrenti a mezzo PEC almeno due giorni prima della data fissata.

Il seggio di gara procederà, nella prima seduta pubblica, a verificare il tempestivo deposito e l'integrità dei plichi inviati dai concorrenti e, una volta aperti, a controllare la completezza della documentazione amministrativa presentata.

Successivamente il seggio di gara procederà a:

- a) verificare la conformità della documentazione amministrativa a quanto richiesto nel presente disciplinare;
- b) attivare la procedura di soccorso istruttorio di cui al paragrafo 10;
- c) redigere apposito verbale relativo alle attività svolte;
- d) adottare il provvedimento che determina le esclusioni e le ammissioni dalla procedura di gara

La stazione appaltante, al fine di tutelare il principio di segretezza delle offerte, custodirà i plichi in cassaforte.

La stazione appaltante si riserva di chiedere agli offerenti, in qualsiasi momento nel corso della procedura, di presentare tutti i documenti complementari o parte di essi, qualora questo sia necessario per assicurare il corretto svolgimento della procedura.

17. APERTURA DELLA BUSTA B – VALUTAZIONE DELLE OFFERTE ECONOMICHE

Una volta effettuato il controllo della documentazione amministrativa, il seggio di gara procederà all'apertura della busta contenente l'offerta economica e quindi alla relativa valutazione, che potrà avvenire anche in successiva seduta riservata.

In caso di offerte uguali presentate da due o più operatori si applica la disciplina di cui all'art. 77 R. D. del 23/05/1924, n. 827.

All'esito delle operazioni di cui sopra il seggio di gara, in seduta pubblica, redige la graduatoria ed il seggio di gara formula, per ciascun lotto, la proposta di aggiudicazione in favore del concorrente che ha presentato la migliore offerta, chiudendo le operazioni di gara.

La verifica dei requisiti generali e speciali avverrà sull'offerente cui la stazione appaltante ha deciso di aggiudicare la procedura.

Prima dell'aggiudicazione, la stazione appaltante verificherà nei confronti del concorrente cui ha deciso di aggiudicare la procedura l'assenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 e richiederà al medesimo concorrente di presentare i documenti comprovanti il possesso dei requisiti di ordine speciale.

Il Consorzio Industriale Provinciale di Sassari, previa verifica ed approvazione della proposta di aggiudicazione, aggiudica la procedura.

L'aggiudicazione diventa efficace all'esito positivo della verifica del possesso dei requisiti prescritti.

In caso di esito negativo delle verifiche, la stazione appaltante procederà alla revoca dell'aggiudicazione, all'incameramento della garanzia provvisoria, nonché a tutti gli altri adempimenti previsti per legge. La stazione appaltante aggiudicherà, quindi, al secondo classificato procedendo, altresì, alle verifiche nei termini sopra indicati. In tal caso l'operatore economico dovrà ricostituire la cauzione provvisoria eventualmente svincolata. Nell'ipotesi in cui la procedura non possa essere aggiudicata neppure a favore del concorrente collocato al secondo posto nella graduatoria, il Consorzio Industriale Provinciale di Sassari esperirà una nuova procedura.

18. IMPEGNI PRECONTRATTUALI

Entro **30 (trenta) giorni** dal provvedimento di aggiudicazione efficace, il Consorzio Industriale Provinciale di Sassari e l'aggiudicatario sono tenuti a sottoscrivere un contratto preliminare con cui ciascuna delle parti si impegna a stipulare, mediante rogito notarile entro i successivi **180 (centottanta) giorni**, il contratto di cessione del diritto di superficie sulle aree indicate al paragrafo 4.2. Decorso inutilmente detto termine, per fatto imputabile all'aggiudicatario, l'amministrazione procederà alla revoca dell'aggiudicazione ed all'escussione della cauzione provvisoria, con riserva di agire per ottenere il risarcimento di ulteriori danni eventualmente subiti; è facoltà del Consorzio concedere una proroga dei termini sopra specificati a seguito di richiesta motivata da parte dell'aggiudicatario.

Entro il termine di 60 giorni dalla stipulazione del contratto preliminare l'aggiudicatario dovrà dare prova di aver presentato, presso gli Enti competenti, tutta la documentazione necessaria per poter ottenere le autorizzazioni per la costruzione dell'impianto. Decorso inutilmente detto

termine, per fatto imputabile all'aggiudicatario, l'amministrazione procederà alla risoluzione del contratto preliminare e, alla revoca dell'aggiudicazione ed all'escussione della cauzione provvisoria; è facoltà del Consorzio concedere una proroga dei termini sopra specificati a seguito di richiesta motivata da parte dell'aggiudicatario.

Trascorsi i termini previsti dall'art. 92, commi 2 e 3 d.lgs. 159/2011 dalla consultazione della Banca dati, il Consorzio Industriale Provinciale di Sassari procederà alla stipula del contratto anche in assenza dell'informativa antimafia, salvo il successivo recesso dal contratto laddove siano successivamente accertati elementi relativi a tentativi di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 92, comma 4 del d.lgs. 159/2011.

Il contratto sarà stipulato con atto pubblico notarile secondo le forme previste per legge.

Il lotto sarà posto nella disponibilità giuridica e materiale del cessionario ad avvenuta stipula del contratto, ove sarà inserita specifica clausola esecutiva di rilascio del fondo in caso di inadempienza.

19. GARANZIA DEFINITIVA

Il Cessionario dovrà costituire una garanzia fideiussoria della durata di 30 anni (sono ammesse fidejussioni decennali rinnovabili) di importo pari al 10% del corrispettivo pattuito, a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto, del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse, oltre che del completo smantellamento dell'impianto fotovoltaico al termine del contratto di cessione del diritto di superficie e del completo ripristino dello stato dei luoghi, rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di cui all'art. 93, comma 3 del D.Lgs. 50/2016. Gli operatori economici, prima di procedere alla sottoscrizione della garanzia, sono tenuti a

verificare che il soggetto garante sia in possesso dell'autorizzazione al rilascio di garanzie mediante accesso ai seguenti siti internet:

- http://www.ivass.it/ivass/imprese_jsp/HomePage.jsp
- <http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/intermediari/index.html>
- <http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/avvisi-pub/garanzie-finanziarie/>
- http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/avvisi-pub/soggetti-non-legittimati/intermediari_non_abilitati.pdf

Il cessionario sarà tenuto ad assumere in proprio ogni responsabilità per qualsiasi danno causato a persone e/o beni (anche di terzi) in dipendenza di omissioni, negligenze o altre inadempienze relative all'esecuzione delle prestazioni contrattuali, anche se eseguite da terzi.

Il cessionario, con effetto dalla data di inizio lavori, dovrà stipulare una polizza assicurativa a copertura del rischio della propria responsabilità civile verso terzi (**RCT**) e della responsabilità civile verso i prestatori di lavoro (**RCO**), in ordine allo svolgimento di tutte le attività di cui al presente avviso.

Il cessionario sarà inoltre tenuto a dotarsi di assicurazione "All Risk" degli impianti.

20. OBBLIGHI DEL CESSIONARIO

Sono a carico del Cessionario del diritto di superficie i seguenti oneri:

- 1) La progettazione esecutiva degli impianti: il cessionario dovrà presentare, a propria cura e spese, il progetto degli impianti, corredato degli elaborati necessari per il conseguimento di tutte le autorizzazioni necessarie.

CONSORZIO INDUSTRIALE PROVINCIALE

SASSARI

- 2) Tutti gli adempimenti, compresi gli oneri ed i corrispettivi, per la connessione alla rete elettrica, ottenimento di tutti i nulla-osta, i pareri degli enti preposti e le autorizzazioni edilizie, ivi compresi i servizi di “post realizzazione” per l’intera durata contrattuale.
- 3) La direzione lavori, il coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, l’esecuzione delle opere, l’approntamento dei luoghi, il taglio, il disboscamento, le opere di movimento terra necessarie per l’eventuale livellamento delle aree, l’esercizio, la gestione, la manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti fotovoltaici e delle opere connesse, senza alcun onere a carico del Consorzio.
- 4) La realizzazione degli impianti e di tutte le opere collegate: viabilità di accesso, linee elettriche, gruppi di misurazione e quanto altro necessario per la messa in esercizio degli impianti;
- 5) La manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere e di tutti gli oneri di esercizio degli impianti.
- 6) Le spese per frazionamenti e pratiche catastali.
- 7) Tutte le spese contrattuali e trasferimento degli immobili.

Alla scadenza del termine di 30 anni dalla stipulazione del rogito notarile, il cessionario è obbligato a ripristinare lo stato dei luoghi e restituire il lotto al Consorzio Industriale Provinciale di Sassari, nello stesso stato in cui gli è stato consegnato provvedendo, in particolare, allo smantellamento completo delle opere realizzate.

L’esecuzione dei lavori dovrà essere effettuata secondo le regole dell’arte e nel rispetto delle norme nazionali e regionali vigenti e il Cessionario dovrà conformarsi alla massima diligenza nell’adempimento dei propri obblighi; trova sempre applicazione l’articolo 1374 del codice civile.

L'esecuzione dei lavori dovrà inoltre essere effettuata salvaguardando le infrastrutture ed i sottoservizi consortili o di terzi eventualmente presenti nelle aree oggetto del contratto.

Al cessionario è fatto divieto di cedere in tutto o in parte il contratto stipulato e/o di sub-concedere a qualsiasi titolo il diritto di superficie e/o il terreno oggetto di contratto. In caso di violazione del suddetto divieto il Consorzio Industriale Provinciale di Sassari risolverà il contratto, ai sensi dell'art. 1456 c.c., e procederà all'incameramento della cauzione definitiva, con riserva di richiesta dell'ulteriore risarcimento del danno subito.

Al cessionario è fatto obbligo, infine, di esercitare il diritto di superficie solo ed esclusivamente per la realizzazione, su suolo, di impianti per la produzione di energia elettrica da fonte solare fotovoltaica e termodinamica. L'esercizio del diritto di superficie per finalità diverse comporterà la risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c., e il Consorzio Industriale Provinciale di Sassari procederà all'incameramento della cauzione definitiva, con riserva di richiesta dell'ulteriore risarcimento del danno subito.

21. DIRITTI SUGLI IMPIANTI E SULL'ENERGIA

Per effetto della cessione del diritto di superficie il Consorzio Industriale Provinciale di Sassari non acquisisce alcun diritto sulla proprietà dell'impianto, che sarà utilizzato e mantenuto - senza alcun onere finanziario a carico del Consorzio cedente - a esclusiva cura e spese del cessionario, che ne resterà proprietario per tutta la durata ed al termine del contratto, con l'obbligo specifico di ripristino dello stato dei luoghi alla scadenza del contratto.

Analogamente l'energia sarà prodotta nell'impianto in nome e per conto proprio del cessionario, il quale sarà l'unico soggetto responsabile, senza coinvolgimenti e/o ingerenze da parte del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari. Quest'ultimo non acquisisce diritti di alcun genere, salvo il corrispettivo stabilito per la cessione del diritto di superficie sui lotti,

che sarà dovuto dal cessionario indipendentemente dalla quantità e qualità dell'energia effettivamente prodotta, ed anche in assenza assoluta di produzione.

22. ULTERIORI INFORMAZIONI

Le spese relative alla pubblicazione dell'Avviso di gara sono a carico dell'aggiudicatario e dovranno essere rimborsate al Consorzio Industriale Provinciale di Sassari entro il termine di 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione.

L'importo delle spese di pubblicazione è pari a circa € 4.500,00 (quattromilacinquecento/00) oltre IVA. Il Consorzio Industriale Provinciale di Sassari comunicherà all'aggiudicatario l'importo effettivo delle suddette spese, nonché le relative modalità di pagamento.

Sono a carico dell'aggiudicatario anche tutte le spese contrattuali, gli oneri fiscali quali imposte e tasse - ivi comprese quelle di registro ove dovute - relative alla stipulazione del contratto.

Il diritto di superficie si estinguerà decorsi trenta anni dalla stipula del contratto. Entro e non oltre detto termine la cessionaria dovrà provvedere a proprie cure e spese allo smontaggio e smaltimento degli impianti fotovoltaici installati

23. DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

Per le controversie derivanti dall'esecuzione del contratto è competente il Foro di Sassari, rimanendo espressamente esclusa la compromissione in arbitri.

24. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, ai sensi del d.lgs. 30 giugno 2003 n. 196 e del Regolamento Europeo n. 679/2016, esclusivamente nell'ambito della gara regolata dal presente disciplinare di gara.