



COMUNE DI PALAIA

Provincia di Pisa

56036 Palaia – Piazza della Repubblica n. 56

C.F. 00373580505

Tel. 0587 621424 - 31– Fax 0587 621433

e-mail: m.ponticelli@comune.palaia.pi.it

c.casati@comune.palaia.pi.it

UFFICIO TECNICO COMUNALE

" Servizio LL.PP. – Ambiente, Protezione Civile, Sicurezza sul Lavoro, Patrimonio "

AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE IN USO DI QUOTA PARTE DI UN TERRENO SEMINATIVO DI PROPRIETA' COMUNALE PER RACCOGLIERE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE VOLTE ALL'INDIVIDUAZIONE DI UN CONCESSIONARIO DEL DIRITTO DI SUPERFICIE DI UN'AREA DI PROPRIETA' DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI PALAIA PER LA REALIZZAZIONE E LA GESTIONE DI UN IMPIANTO FOTOVOLTAICO DA 1 MWP, AL SERVIZIO DI UNA COMUNITA' ENERGETICA RINNOVABILE NEL COMUNE DI PALAIA DA REALIZZARE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Premesso che l'Amministrazione Comunale intende valorizzare alcune aree agricole di proprietà del Comune poste a ridosso dell'area P.I.P. concedendo il diritto di superficie per creare una comunità energetica rinnovabile (CER), si

RENDE NOTO

Che l'Amministrazione Comunale con deliberazione di Giunta Municipale n° 83 del 11/07/2025, dichiarata immediatamente eseguibile, ha espresso la volontà di procedere alla concessione in uso di un terreno di proprietà comunale per realizzare una comunità energetica rinnovabile (CER) individuando un concessionario a cui attribuire il diritto di superficie di un'area di proprietà dell'amministrazione comunale di Palaia affinché possa provvedere alla realizzazione e gestione di un impianto fotovoltaico da 1 MWP, a servizio di una comunità energetica rinnovabile nel comune di Palaia.

L'impianto fotovoltaico da costituire all'interno di quest'area dovrà sottostare a tutte le norme previste dal regolamento urbanistico vigente oltre alla normativa Regionale e Nazionale e dovrà avere una durata minima di venticinque (25) anni. Resta inteso che a scadenza della concessione, la struttura resta di proprietà dell'Amministrazione Comunale;

Il Servizio LL.PP. ha individuato e ritenuta idonea un'area, di proprietà del Comune di Palaia, ubicata in località Montanelli censita catastalmente al Catasto Terreni nel foglio 62, particelle:

- 201 (in parte), reddito dominicale Euro 58,36, reddito agrario Euro 40,85, qualità seminativo di classe 2 con superfici catastale complessiva di mq 11.300 mq.

Si precisa che, l'area oggetto di concessione, al netto di strade poderali esistenti ed aree inutilizzabili allo scopo è ridotta a circa 10.000 mq.

Il valore del diritto di superficie è determinato in € 5.050,00 (cinquemilacinquanta/00 euro) annui come si evince dalla relazione di "STIMA DEL CANONE ANNUALE PER LA CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE DI TERRENI COMUNALI PER IMPIANTI FOTOVOLTAICI".

La concessione del diritto di superficie, come indicato dall'Amministrazione Comunale sarà indirizzata, alle associazioni, società del territorio e cittadini residenti nel Comune di Palaia, che ne abbiano interesse, ai seguenti patti e condizioni:

- pagamento del prezzo di concessione, commisurato nella cifra di euro 5.050,00 annui per massimo (25) venticinque anni, come da perizia agli atti del Comune;
- stipula della concessione per il diritto di superficie/uso dovrà avvenire sotto forma di accordo per scrittura privata;
- durata dell'affitto è stabilita a decorrere dalla data di stipula del contratto;
- Il contratto dovrà essere obbligatoriamente stipulato in deroga alle vigenti norme legislative disciplinanti l'affitto dei fondi;
- realizzazione di una CER con un impianto massimo da 1 MWP, compreso la pulizia costante dell'area oggetto di contratto, ed il successivo smaltimento dei rifiuti derivanti e alla gestione dell'impianto realizzato;
- l'onere della manutenzione della struttura realizzata;
- gli assegnatari dovranno assumersi ogni responsabilità, con conseguente esonero dell'amministrazione Comunale da eventuali danni a persone o cose o per eventuali infortuni che dovessero accadere durante la concessione o a seguito della stessa e dovranno impegnarsi ad eseguire le operazioni nella massima sicurezza;
- Qualora si accertassero danni alle proprietà comunali, per i soggetti assegnatari, oltre alla richiesta di risarcimento del danno arrecato, non potranno accedere ad assegnazioni per gli anni futuri, così come nel caso in cui venisse accertato il mancato rispetto, anche in parte, degli impegni assunti;
- la persona giuridica o fisica che si aggiudicherà la concessione della proprietà, al momento della consegna dello stesso, dovrà presentare una dichiarazione con la quale "esonera l'amministrazione comunale da qualsiasi tipo di responsabilità per danni a cose e/o a persone, che si dovessero verificare durante la concessione ovvero durante tutte le lavorazioni;
- la concessione della proprietà assegnata non è cedibile e né trasmissibile a terzi a nessun titolo, l'assegnatario non potrà affittare in nessuna forma il terreno concesso;

Il Comune, per motivi di interesse generale, si riserva la facoltà di risolvere in qualsiasi momento l'affidamento senza che l'affidatario possa vantare pretese economiche di compenso e/o risarcimento a qualsiasi titolo.

Allo scopo di verificare il rispetto da parte del Concessionario degli oneri che questo assume a seguito dell'affidamento, sono previsti controlli di natura tecnica da parte del Comune.

Possono presentare istanza di partecipazione, per la Concessione, tutte le associazioni, società ed i cittadini che non abbiano posizioni debitorie a qualsiasi titolo nei confronti dell'Amministrazione comunale e che siano residenti nel Comune di Palaia;

L'assegnazione in oggetto ha una durata di 25 anni massimo ed è revocabile da parte dell'Amministrazione Comunale senza che nessun diritto o risarcimento spetti in tal caso. Non potrà essere in alcun caso usucapibile.

Gli spazi concessi dovranno essere improrogabilmente riconsegnati dal Concessionario al Concedente entro e non oltre la data di effettiva cessazione della concessione senza vantare diritti o pretese di alcun genere nei confronti dell'Amministrazione Comunale di Palaia. In caso di esercizio del diritto di revoca da parte del Comune, il Concessionario dovrà provvedere alla riconsegna degli spazi entro il termine di 15 giorni dalla notifica del provvedimento di revoca.

Modalità di partecipazione

Per partecipare validamente alla procedura, l'offerente dovrà far pervenire la propria offerta in plico chiuso e sigillate sui lembi di chiusura, al seguente indirizzo: Comune di Palaia (PI)– Piazza della Repubblica n.56.

Il plico dovrà pervenire mediante consegna a mano oppure per posta o per corriere, ma a proprio rischio, non più tardi **delle ore 12,00 del giorno 03/10/2025**. Dell'arrivo farà fede esclusivamente la data e l'ora apposte dall'Ufficio Protocollo dell'Ente.

Sul plico dovrà essere indicato, pena la mancata presa in considerazione, oltre all'indirizzo anche il mittente e la seguente dicitura: “ CONCESSIONE IN USO DI QUOTA PARTE DI UN TERRENO SEMINATIVO DI PROPRIETA' COMUNALE PER RACCOGLIERE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE VOLTE ALL'INDIVIDUAZIONE DI UN CONCESSIONARIO DEL DIRITTO DI SUPERFICIE DI UN'AREA DI PROPRIETÀ DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI PALAIA PER LA REALIZZAZIONE E LA GESTIONE DI UN IMPIANTO FOTOVOLTAICO DA 1 MWP, AL SERVIZIO DI UNA COMUNITÀ ENERGETICA RINNOVABILE NEL COMUNE DI PALAIA DA REALIZZARE”.

Nel plico dovranno essere incluse le seguenti buste, a loro volta sigillate sui lembi di chiusura, riportanti all'esterno rispettivamente la dicitura “**BUSTA A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**” – “**BUSTA B – OFFERTA TECNICA**” – “**BUSTA C – OFFERTA ECONOMICA**”.

Busta A

Tale busta, chiusa e sigillata sui lembi di chiusura, dovrà recare ben chiara l'intestazione dell'impresa e la dicitura “BUSTA A: DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA”.

La busta dovrà contenere a pena di esclusione la seguente documentazione:

1. Dichiarazione sostitutiva, resa ai sensi della normativa vigente e firmata del soggetto richiedente o dal legale rappresentante dell'impresa nel caso in cui l'offerta sia formulata da un raggruppamento temporaneo di Ditte, la dichiarazione, pena l'esclusione dalla procedura, deve essere resa da tutte le ditte costituenti l'associazione, con allegata copia del documento di identità in corso di validità del sottoscrittore, con la quale il concorrente dichiara:

- a) di non trovarsi nelle condizioni di esclusione previste nell'articolo 94 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i.;
- b) di non trovarsi nelle condizioni di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- c) di aver tenuto conto, nel formulare la richiesta di manifestazione di interesse, dell'avviso, di cui accetta incondizionatamente tutte le clausole nonché di tutte le circostanze generali e particolari che possano aver influito sulla determinazione della richiesta di manifestazione e delle condizioni contrattuali;
- d) che tiene conto di ogni spesa connessa alla concessione e di sollevare l'Amministrazione comunale da ogni e qualsiasi responsabilità derivante dalla mancata osservanza di leggi, regolamenti e normativa nel settore;
- e) di non trovarsi nelle condizioni di esclusione previste nell'articolo 95 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i.;
- f) di non trovarsi nelle condizioni di esclusione previste nell'articolo 97 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i. (Cause di esclusione di partecipanti a raggruppamenti) nel caso di raggruppamenti;
- g) di non trovarsi nelle condizioni di esclusione previste nell'articolo 95 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i. (Illecito professionale grave);

h) di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili di cui alla legge n°68/1999 ovvero di non essere assoggettata a tale obbligo avendo a proprio carico un numero di dipendenti inferiore a 15 (nel caso di soggetto giuridico);

i) di autorizzazione al trattamento dati personali e di conoscenza delle finalità del trattamento stesso.

l) nel caso di richiesta di soggetto fisico che in 30 (trenta) giorni a seguito di concessione costituisca impresa o ditta con oggetto sociale la realizzazione, la gestione e la manutenzione degli impianti fotovoltaici, la creazione e la gestione di una Comunità Energetica Rinnovabile;

(Le dichiarazioni di cui ai punti precedenti devono essere sottoscritte a pena di esclusione da soggetto fisico, dal legale rappresentante in caso di concorrente singolo. Nel caso di concorrente costituito da imprese riunite o da riunirsi o da associarsi, la medesima dichiarazione e la documentazione richiesta deve essere prodotta da ciascuna concorrente che costituisce o che costituirà l'associazione o il consorzio o il GEIE. Le dichiarazioni possono essere sottoscritte anche da procuratori dei legali rappresentanti ed in tal caso va trasmessa la relativa procura.)

Busta B

Tale busta, chiusa e controfirmata su tutti i lembi di chiusura, dovrà recare ben chiara l'intestazione del soggetto richiedente la concessione e la dicitura "BUSTA B : OFFERTA TECNICA".

L'offerta tecnica dovrà essere timbrata e firmata dal richiedente e da tecnico abilitato, oppure dal rappresentante legale dell'impresa o da persona abilitata a farlo. Nel caso in cui l'offerta sia formulata da un raggruppamento temporaneo di Ditte, l'offerta tecnica, pena esclusione dalla procedura, deve essere sottoscritta da tutte le imprese costituenti il raggruppamento.

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

L'Offerta tecnica dovrà essere redatta secondo la seguente struttura, pena esclusione dalla procedura:

- Relazione tecnica illustrativa con tavole indicative della proposta progettuale sulle aree oggetto di concessione.
- Indicazione dei kW/h in ragione d'anno che gli impianti fotovoltaici installati dovranno complessivamente essere in grado di produrre.
- Indicazione del programma di massima di realizzazione delle opere e un diagramma di Gantt complessivo con indicazione del tempo massimo previsto per il completamento dei lavori.
- Importo dei lavori.
- Indicazione delle caratteristiche tecniche delle apparecchiature dei moduli fotovoltaici proposti, in termini di efficienza, di certificazioni, omologazioni e quant'altro necessario per identificare la qualità dei prodotti. Saranno graditi i prodotti tecnicamente più efficienti e di produzione nazionale e/o europea comunque rispondenti alle norme di legge richiamate nel "conto energia".
- Dichiarazione di disponibilità a garantire interventi manutentivi immediati con propria organizzazione tecnica e risorse umane, eventualmente anche con Struttura Tecnica dedicata, Locale e/o nelle immediate vicinanze. A tale fine, a conclusione lavori, il concessionario dovrà presentare un dettagliato cronoprogramma per interventi di manutenzione programmata e straordinaria sottoposta all'approvazione del comune;
- Proposta di gestione della Comunità Energetica Rinnovabile e modalità organizzativa;

Busta C

Tale busta, chiusa e controfirmata su tutti i lembi di chiusura, dovrà recare ben chiara l'intestazione del soggetto richiedente e la dicitura "BUSTA C : OFFERTA ECONOMICA". La busta dovrà contenere:

- L'impegno a corrispondere al Comune di Palaia, almeno per la durata della concessione; il canone di affitto come previsto da perizia di stima allegato al presente rivalutato annualmente con l'indice ISTAT, per ogni 1.000,00 euro in più rispetto la richiesta di canone di affitto verranno corrisposti 10 punti o parziale di punteggio in ragione dell'importo aumentato;
- L'impegno dell'impresa a sostenere interamente i costi e le spese necessarie per la realizzazione e la manutenzione per un periodo della durata della concessione degli impianti fotovoltaici da installare sulle diverse aree dell'Ente, senza alcun onere finanziario per l'Ente;
- L'impegno dell'impresa a farsi carico di tutti i costi necessari per le coperture assicurative degli impianti realizzati;
- L'impegno dell'impresa a prestare le garanzie previste al successivo paragrafo "Oneri e obblighi a carico dell'aggiudicatario";
- Eventuali servizi aggiuntivi che l'impresa proponente intende offrire all'amministrazione comunale;

L'offerta economica dovrà essere timbrata e firmata su tutte le pagine dal richiedente la concessione, dal rappresentante legale dell'impresa o da persona abilitata a farlo. Nel caso in cui l'offerta sia formulata da un raggruppamento temporaneo di Ditte, l'offerta economica, pena esclusione della procedura, deve essere sottoscritta da tutte le imprese costituenti il raggruppamento.

La mancanza anche solo di parte dei documenti elencati costituirà motivo di esclusione del soggetto richiedente la concessione dalla procedura.

Validità dell'offerta

L'offerta avrà validità per 90 (novanta) giorni solari decorrenti dalla data di scadenza del termine fissato per la relativa presentazione.

Sopralluoghi

Le ditte interessate potranno compiere i sopralluoghi presso le aree dell'Ente previo appuntamento presso Servizio Lavori Pubblici del Comune di Palaia.

Apertura dei plichi

L'apertura dei plichi e della busta "A" avverrà, in seduta pubblica, ad opera del Presidente dell'apposita commissione, nominata al fine di formulare a questo Ente una proposta di aggiudicazione della procedura. L'apertura delle buste "B" e "C" avverrà, in seduta pubblica, ad opera del Presidente dell'apposita commissione, nominata al fine di formulare a questo Ente una proposta di aggiudicazione della procedura.

All'apertura dei plichi e delle buste "A" potranno presenziare i richiedenti la concessione o loro delegati.

L'apertura dei plichi avverrà secondo le seguenti modalità:

- Apertura dei plichi e verifica della loro completezza;
- Per i soli richiedenti la concessione il cui plico sia rispondente a quanto richiesto, si procederà all'apertura delle buste contrassegnate con la lettera "A" contenenti la documentazione amministrativa e verifica della loro completezza. Qualora la documentazione contenuta nella busta "A" non risulti completa o non rispondente alle prescrizioni indicati nel presente avviso, i partecipanti saranno esclusi dalla procedura;

- Terminata l'apertura delle buste "A" e l'ammissione alla successiva fase di selezione, si procederà all'apertura delle buste contrassegnate con la lettera "B" relative all'offerta tecnica al fine di verificare la completezza del contenuto. Qualora la documentazione contenuta nella busta "B" non risulti completa o non rispondente alle prescrizioni indicate nel presente avviso, la Società sarà esclusa dalla procedura;
- Per le sole società la cui documentazione contenuta nella busta "B" sia rispondente a quanto richiesto, la commissione, in seduta non pubblica, procederà alla valutazione.
- Dopo l'effettuazione della valutazione dell'Offerta tecnica si procederà all'apertura delle buste contrassegnate con la lettera "C" contenenti le offerte economiche formulate dalla Società. Il giorno, il luogo e l'ora di apertura delle buste "C" saranno comunicati agli interessati contestualmente agli inviti a presenziare.

Ulteriori criteri di esclusione

Saranno causa di esclusione dalla procedura anche:

- La presentazione di offerte condizionate o comunque non conformi a quanto richiesto nel presente avviso;
- Il venire meno, anche successivamente alla presentazione dell'offerta, delle condizioni previste dalla normativa citata nel presente capitolato. L'Ente appaltante escluderà in qualsiasi momento le imprese che si siano rese colpevoli di false dichiarazioni. E' facoltà dell'ente chiedere la prova di quanto dichiarato in sede di procedura prima di procedere all'aggiudicazione.

Criteri e modalità di assegnazione concessione

L'aggiudicazione della concessione avverrà con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa a favore del concorrente che otterrà il punteggio complessivo maggiore (tecnico economico)

L'offerta tecnica sarà desunta da apposita documentazione che dovrà sviluppare i seguenti temi e criteri oggetto di valutazione:

1. QUALITÀ ARCHITETTONICA DELL'INTERVENTO, riferita al progetto edilizio del manufatto, sia sotto il profilo materico che della qualità d'insieme dell'opera rispetto al contesto d'inserimento (forme, proporzioni, altezze, colori, ecc.).

Il concorrente dovrà pertanto presentare, almeno la seguente documentazione minima:

- bozzetti o disegni in scala adeguata dell'impianto da realizzare;
- piante quotate degli ingombri interni/esterni
- almeno una sezione con l'indicazione delle altezze;
- Schede tecniche dei materiali utilizzati;

(MASSIMO 50 PUNTI)

2. PROGETTO DI GESTIONE DELL'IMPIANTO, REALIZZAZIONE E GESTIONE COMUNITÀ ENERGETICA RINNOVABILE (max 4 cartelle/facciate UNI A4, dimensione minima del carattere pari o superiore a 11) contenente:

- relazione indicativa della forma giuridica del concessionario e del tipo di attività che s'intende svolgere: presentazione concessionario, realizzazione e gestione impianto, realizzazione e gestione Comunità Energetica Rinnovabile;

- programma dettagliato di eventuali iniziative da proporre all'Amministrazione Comunale

(MASSIMO 20 PUNTI);

3. **DURATA DELLA CONCESSIONE** esclusivamente all'offerta che prevede la più breve durata della concessione , inferiore ai venticinque anni verrà attribuito un punteggio massimo di 10 PUNTI;

4. **TEMPI DI REALIZZAZIONE DEI LAVORI** esclusivamente all'offerta che prevede i tempi di realizzazione più contenuti verrà attribuito un punteggio di 10 PUNTI;

5. **OFFERTA ECONOMICA** per ogni 1.000,00 euro in più rispetto la richiesta di canone di affitto verranno corrisposti 10 PUNTI o parziale di punteggio in ragione dell'importo aumentato;

Il punteggio dell'offerta tecnica relativo ai punti da 1 a 4 verrà attribuito dalla Commissione attraverso l'assegnazione motivata di coefficienti, variabili da 0 a 1, da moltiplicare per i punteggi massimi a disposizione, considerando, in linea generale, che:

- al coefficiente 0 corrisponde l'assoluta non idoneità della proposta o del tema;
- al coefficiente 0,3 corrisponde un giudizio di sufficienza (Trattazione dei temi con approfondimento minimo);
- al coefficiente 0,5 corrisponde un giudizio discreto (Trattazione e approfondimento dei temi esaustiva);
- al coefficiente 0,7 corrisponde un giudizio buono (Trattazione e approfondimento dei temi molto esaustiva);
- al coefficiente 0,85 corrisponde un giudizio ottimo (Trattazione e approfondimento dei temi con proposte/ipotesi di pianificazione coerenti con la realtà comunale);
- al coefficiente 1 corrisponde un giudizio di eccellenza (assoluta idoneità delle proposte e dei temi).

L'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che avrà ottenuto il punteggio più alto, determinato dalla sommatoria dei singoli punteggi sopra indicati. In caso di parità di punteggio si procederà mediante sorteggio.

L'aggiudicazione è immediatamente impegnativa per il concorrente aggiudicatario, mentre per l'Ente appaltante diventa tale a decorrere dalla data della stipula del contratto.

- L'aggiudicazione potrà avvenire anche in presenza di una sola offerta valida;
- L'Ente non è tenuto a corrispondere compenso alcuno ai concorrenti per i progetti di massima-offerte presentate;
- L'Ente, al termine del procedimento, comunicherà a tutte i partecipanti alla procedura il risultato dell'aggiudicazione.

Nel caso in cui l'offerta sia presentata da un Raggruppamento d'Imprese, l'atto di costituzione del raggruppamento reso ai sensi e nelle modalità previste dalla normativa vigente deve essere, pena la decadenza dell'aggiudicazione, sottoscritto e presentato entro 15 giorni lavorativi dalla data di ricezione della comunicazione di aggiudicazione definitiva.

Risulterà aggiudicatario provvisorio il Concorrente che avrà ottenuto il punteggio complessivamente maggiore; nel caso in cui due o più offerte riportassero eguale punteggio, si procederà all'individuazione dell'aggiudicatario mediante sorteggio.

L'Ente si riserva in ogni caso la facoltà di convocare due o più società, che abbiano ottenuto pari punteggio di aggiudicazione, per presentare una ulteriore offerta migliorativa.

Condizioni e norme di riferimento

Con la semplice partecipazione alla procedura, l'impresa offerente implicitamente ammette, assumendone la relativa responsabilità:

- Di aver preso conoscenza del presente capitolato/bando;
- Di aver accertato la possibilità di realizzare e gestire i lavori e la Comunità Energetica Rinnovabile;
- Di aver valutato nell'offerta tutte le circostanze e gli elementi che possono influire sulla realizzazione dei lavori;
- Di avere tenuto conto nella formulazione dell'offerta degli obblighi relativi alle disposizioni di sicurezza, di condizioni di lavoro e di previdenza ed assistenza.

La concessione è regolata da:

- presente bando;
- L'offerta tecnica redatta dall'offerente;
- Il D.Lgs. n.36 del 31 marzo 2023;
- Il D.Lgs 29/12/2003, n. 387 e i relativi Decreti attuativi;
- Il D.Lgs 19/08/2005, n. 192 e ss.mm.ii.;
- Il D.Lgs 26/12/2005, n. 504 e ss.mm.ii.;
- Il D.L.162/2019 art. 42-bis convertito con modificazioni dalla L. 8/2020 e
- Il D.Lgs. 15/12/2021 n. 199 e ss.mm.ii.;
- Il DPR 12/04/1996 come modificato ed integrato dal DPCM 3/09/1999;
- Il Decreto e le relative delibere d'attuazione emanate dall'Autorità per l'Energia Elettrica e il Gas;
- Il Codice Civile.

Riserve

L'Ente appaltante si riserva l'insindacabile facoltà di :

- Non dare corso all'aggiudicazione senza che le Ditte partecipanti abbiano nulla a pretendere;
- Procedere all'aggiudicazione anche alla presenza di una sola offerta valida.

Progetto definitivo/esecutivo

Il Concessionario dovrà presentare un progetto esecutivo dell'intervento oggetto di concessione entro sull'area da concedere entro 90 (novanta) giorni dalla data di ricezione della comunicazione di aggiudicazione definitiva.

Documentazione contrattuale

La stipulazione degli accordi contrattuali (concessione del diritto di superficie e trasferimento al Concessionario - o ad un soggetto da questo indicato - dei benefici di cui al paragrafo "Oggetto e Finalità della Concessione") dovrà aver luogo entro il termine fissato dall'Ente a seguito della presentazione del progetto definitivo/esecutivo. Tutte le spese ed oneri relativi alla redazione in forma pubblica, registrazione e quant'altro annesso e/o connesso al contratto saranno a carico del Concessionario.

Ove tale termine non fosse rispettato, l'Ente potrà unilateralmente dichiarare, senza bisogno di messa in mora, la decadenza dall'aggiudicazione del Concessionario.

Durata della Concessione

La Concessione assegna al Concessionario o ai Concessionari il diritto di superficie delle aree stesse per 25 (venticinque) anni consecutivi, a partire dalla data stipula del contratto.

Gli spazi concessi dovranno essere improrogabilmente riconsegnati dal Concessionario al Concedente entro e non oltre la data di effettiva cessazione della concessione senza vantare diritti o pretese di alcun genere nei confronti dell'Amministrazione Comunale di Palaia e allo stato originario dell'avvenuta consegna all'atto dell'affidamento ovvero senza le strutture realizzate dal Concessionario. In caso di esercizio del diritto di revoca da parte del Comune, il Concessionario dovrà provvedere alla riconsegna degli spazi entro il termine di 15 giorni dalla notifica del provvedimento di revoca.

Il termine per ultimare i lavori e le installazioni di tutti gli impianti fotovoltaici di cui al progetto esecutivo è fissata in 12 (dodici) mesi a partire dalla data della stipula del Contratto di Concessione.

Eventuali impianti aggiuntivi proposti successivamente avranno tempi di ultimazione specifici e consequenziali alla tipologia impiantistica, stabiliti tra l'Ente ed il Concessionario.

La gestione dei servizi di manutenzione degli impianti dovrà essere assicurata per l'intero periodo della Concessione.

Collaudo

Il collaudo ha il fine di constatare che gli impianti sono in grado di svolgere le funzioni richieste e che presentino le caratteristiche tecniche dichiarate dal Concessionario sulla base della documentazione tecnica fornita.

I risultati del collaudo devono essere rilevabili da specifico verbale redatto da tecnico abilitato. Le competenze tecniche del suddetto professionista sono a totale carico del Concessionario (da compiersi entro 60 giorni dalla data di ultimazione).

Responsabilità contrattuali e garanzie

Sono configurate responsabilità nell'esecuzione di:

- Violazione di diritti di brevetti o d'autore;
- Vizi, difetti, mancanza di qualità nei servizi forniti.

L'Ente si riserva il diritto di effettuare, con qualsiasi mezzo che riterrà opportuno, gli accertamenti di danni e inadempienza.

Oneri e obblighi a carico del Concessionario

Oltre agli oneri di cui al presente avviso, sono a carico del concessionario gli oneri e gli obblighi seguenti:

- Rispettare la normativa in materia fiscale, previdenziale e in materia di sicurezza dei lavoratori impegnati nell'attività oggetto della procedura;
- Assicurare la conformità dello sviluppo delle attività al progetto approvato;
- Predisporre tutta la documentazione necessaria alle verifiche;
- Predisporre e produrre tutta la documentazione tecnico-amministrativa da inoltrare ai soggetti competenti per ottenere le autorizzazioni necessarie alla costruzione degli impianti;
- Sono a carico del concessionario, tutte le spese per la progettazione, direzione lavori e di cantiere, misura e contabilità, coordinatori per la sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione, responsabile unico dei procedimenti, collaudatori tecnico-amministrativi e statici.

• Dopo l'aggiudicazione, dovranno inoltre prodursi le garanzie relative alla copertura assicurativa cauzionale per un importo pari al valore del terreno quantizzato come da perizia di stima pari ad € 150.000,00 e successivamente una polizza a garanzia della realizzazione pari all'importo dell'opera post approvazione progettazione esecutiva, svincolata all'atto della messa in esercizio impianto. L'istanza di partecipazione deve essere presentata al Comune di Palaia, come innanzi indicato entro e non oltre le **ore 12:00 del giorno 03/10/2025**, ove all'interno dovrà essere indicato un indirizzo elettronico attivo da poter corrispondere comunicazioni ed un recapito telefonico raggiungibile da utilizzare per comunicazioni urgenti e celeri;

Entro tale data, gli interessati dovranno recapitare insieme alla richiesta di partecipazione un'idea progettuale di valutazione per l'assegnazione concessione.

Ai sensi dell'art. 37 del Regolamento generale sulla protezione dei dati (UE) 2016/679, noto anche come GDPR, il Comune di Palaia ha designato con deliberazione della Giunta Municipale n. 94 del 21.09.2023, la Ditta SI.QU.AM. s.r.l con sede in Bientina, quale Responsabile della Protezione dei dati (RPD) dello stesso Comune.

Copia del presente avviso può essere scaricato collegandosi al sito internet del Comune di Palaia www.comune.palaia.pi.it o ritirato in Comune.

Qualsiasi chiarimento ed eventuali integrazioni e/o modifiche al presente avviso, saranno pubblicati sul sito internet di questa Amministrazione Comunale e pertanto costituisce onere di ogni soggetto interessato consultare il suddetto sito.

Per altri chiarimenti ed informazioni inerenti l'avviso potrà essere contattato l'Ufficio Servizio LL.PP. al numero 0587621424/29/31, indirizzo mail: lavoripubblici@comune.palaia.pi.it

Il responsabile unico del progetto coincide con il Responsabile del Servizio, Dott. Michele Ponticelli;

Il Responsabile del Servizio
Dott. Michele Ponticelli