

## **ALLEGATO A**

### **COMUNE DI MONTE CAVALLO (MC), CON SEDE IN VIA ROMA 19**

#### **Bando di gara di appalto per la concessione in diritto di superficie oneroso, mediante pubblico incanto, della superficie di terreni del demanio del comune di Monte Cavallo per la realizzazione di un parco eolico**

Il Comune di Monte Cavallo, in esecuzione della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 38 del 21/11/2023 indice una gara di appalto per la concessione in diritto di superficie oneroso di superfici del demanio comunale ai fini della realizzazione di un parco eolico sussistendo l'interesse pubblico alla loro valorizzazione per la presenza comprovata di adeguato potenziale eolico industriale.

#### **ART. 1**

##### **AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE**

Il Comune di Monte Cavallo (MC), CAP 62036, con sede in Via Roma, 19 C.F. 81000130435, Tel. 0737-519618; Fax +39 0737-519728, Resp. del Procedimento Geom. Alessandro Poduti, e mail: [info@comune.montecavallo.mc.it](mailto:info@comune.montecavallo.mc.it).  
PEC: [comune.montecavallo@pec.it](mailto:comune.montecavallo@pec.it),  
sito internet: <https://www.comune.montecavallo.mc.it>

#### **ART. 2**

##### **PROCEDURA DI GARA**

E' previsto il ricorso all'art. 3, comma 1, della legge sulla contabilità di Stato (Regio Decreto 18 novembre 1923, n. 2440) facendo presente che la presente gara si svolgerà fra operatori economici in possesso dei requisiti di ammissione e di partecipazione di cui all'art. 6 la cui proposta di corrispettivo annuo, non inferiore a quanto stabilito all'art. 5, comma 1, risulti dall'aumento percentuale da

riportare nell'apposito modulo per l'offerta economica di cui all'Allegato D al presente bando di gara.

Ove pervengano più manifestazioni di interesse valide da più operatori economici del settore eolico, questa Amministrazione Comunale si riserva di procedere alla trattativa privata scegliendo a sua discrezione l'operatore economico che ritiene più idoneo sulla base dei requisiti di partecipazione di cui al punto 6.2 del successivo art. 6.

Si procederà all'affidamento anche in presenza di una sola offerta valida.

### **ART.3**

#### **OGGETTO DELL'AVVISO D'ASTA PUBBLICO**

La presente procedura ha per oggetto, alle condizioni di cui al presente avviso, la concessione poliennale in diritto oneroso di superficie e di servitù, da costituire sulle superfici demaniali messe a disposizione dal Comune di Monte Cavallo per la realizzazione di un parco eolico, a fronte del riconoscimento ed alla corresponsione di un corrispettivo annuo.

### **ART. 4**

#### **OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO E DURATA DELLA CONCESSIONE**

Il Comune di Monte Cavallo, concederà il diritto di superficie su terreni del demanio comunale, individuati nell'elenco **Allegato B**, sui quali potranno essere installati aerogeneratori del parco eolico, comprese le opere connesse e le infrastrutture indispensabili alla costruzione e all'esercizio del medesimo parco eolico, nonché ogni altra installazione necessaria alla propedeutica misurazione del potenziale eolico locale.

Il diritto di superficie interesserà porzioni idonee dei terreni considerati.

Per ogni aerogeneratore del parco eolico, l'area utile oggetto del *diritto di superficie* è costituita dall'area del demanio comunale interessata alla sua installazione e manutenzione, mentre saranno oggetto di *diritto di servitù* le aree interessate dalla piazzola necessaria alla sua costruzione, nonché le aree di sedime dei cavidotti, delle strade o piste di accesso, comunque necessarie alla realizzazione gestione del parco eolico e quelle interessate dal sorvolo delle pale costituite dal terreno sottostante alle stesse, pari alla superficie circolare di

raggio corrispondente al rotore dell'aerogeneratore avente al centro la torre eolica.

La concessione avrà durata 30 anni (trenta), prorogabili di altri 10 (dieci), salvo diverso accordo fra le parti.

## **ART. 5**

### **CANONE ANNUO ED OBBLIGHI DELL'OPERATORE ECONOMICO CESSIONARIO**

A fronte della concessione del diritto di superficie e di servitù su terreni del demanio del Comune di Montecavallo, l'operatore economico cessionario corrisponderà al medesimo un corrispettivo annuo pari all'offerta formulata, con un minimo non inferiore alla base d'asta pari a **2.250€/MWinstallato/annuo** (*duemiladuecentocinquantaeuropermegawattinstallatoperanno*), da riportare nell'**Al. D.**

Il corrispettivo annuo riguarderà sia quanto dovuto a titolo di diritto di superficie e di quanto dovuto a titolo di diritto di servitù (sorvolo delle pale, viabilità di accesso, passaggio cavidotto/elettrodotta) su superfici e terreni di proprietà dello stesso comune.

La potenza unitaria di ogni aerogeneratore dovrà essere contenuta, in via indicativa, in 4 MW.

In via preliminare ed indicativa, si prevede che possano essere installati almeno 5 aerogeneratori, salva diversa valutazione e soluzione del proponente formulata in sede di proposta tecnica che sarà oggetto del contratto definitivo.

In sede di progetto definitivo, potrà essere considerata favorevolmente l'installazione di un numero diverso di aerogeneratori, anche con potenze unitarie superiori, senza aggravio significativo dell'impatto paesaggistico ambientale complessivamente prodotto dal parco eolico.

Le somme del corrispettivo annuo dovranno essere corrisposte, entro il mese di gennaio di ogni anno solare, a decorrere dalla data di avvio dei lavori per la realizzazione del parco eolico.

Il corrispettivo annuo sarà rivalutato annualmente nella misura del 100% del tasso di inflazione in base all'indice ISTAT.

Il cessionario dovrà provvedere a proprie spese al completo svolgimento di tutte le attività necessarie all'ottenimento dell'autorizzazione, alla messa in esercizio

ed al mantenimento del parco eolico nonché al suo smantellamento a fine vita, con ripristino dello stato iniziale dei luoghi, ed alla gestione finale dei rifiuti secondo legge.

## **Art. 6**

### **REQUISITI DI AMMISSIONE E DI PARTECIPAZIONE**

Per essere ammessi alla presente procedura di selezione, gli operatori economici interessati debbono possedere i seguenti requisiti di ammissione e di partecipazione, da attestarsi mediante dichiarazione resa ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n. 445/2000 e s. m. e i. (**Allegato C** del presente avviso):

- 6.1) di non trovarsi nelle condizioni di esclusione da procedure di appalto stabilite negli artt. 94 e 95 del d.lgs. n. 36/2023, in quanto applicabili al presente avviso, fermo restando il requisito generale che i partecipanti non devono trovarsi in alcuna delle condizioni che determinino il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, previste dall'art. 32 - quater del Codice Penale;
- 6.2) di essere in possesso dei seguenti requisiti di partecipazione:

#### **6.2.1)Requisiti di idoneità professionale**

- a) Iscrizione al registro della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura;
- b) Possesso del codice ATECO 35.11 "Produzione di energia elettrica" che prevede la produzione di energia elettrica, nonché la trasmissione dalle centrali di produzione ai centri di distribuzione e la distribuzione agli utenti finali;

#### **6.2.2)Capacità tecniche**

Avere direttamente autorizzati, realizzato ed in gestione impianti eolici, di cui almeno uno di potenza pari o superiore a 50 MW.

All'operatore economico è consentito, altresì, di potersi avvalere dei requisiti di capacità tecnica posseduti dalla eventuale società controllante avente sede in un paese dell'UE diverso dall'Italia o in un paese dello Spazio Economico Europeo (SEE) o in UK.

***Le capacità tecniche di cui sopra debbono essere espressamente descritte ed attestate in un apposito documento (Allegato C1 a cura del proponente).***

**ART. 7**  
**TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL' OFFERTA ED**  
**AGGIUDICAZIONE**

L' offerta, da formularsi secondo l'Allegato C (corredato del relativo Allegato C1) e dall'All. D, debitamente compilati e firmati, deve pervenire tramite PEC all'indirizzo [comune.montecavallo@pec.it](mailto:comune.montecavallo@pec.it), **ENTRO 15 GIORNI DAL GIORNO LAVORATIVO SUCCESSIVO ALLA PUBBLICAZIONE DEL PRESENTE AVVISO SUL SITO INTERNET DEL COMUNE DI MONTE CAVALLO:**  
**<https://www.comune.montecavallo.mc.it>**

Per l'aggiudicazione, tenendo conto di quanto disposto dal precedente art. 2, il Comune di Monte Cavallo si potrà avvalere di una apposita Commissione da nominare dopo la ricezione delle offerte.

Il Comune di Monte Cavallo potrà procedere all' aggiudicazione anche nel caso in cui sia pervenuta una sola offerta valida.

Il Comune di Monte Cavallo si riserva di effettuare controlli e verifiche sulla veridicità delle autodichiarazioni prodotte dall'offerente.

Resta inteso che la non veridicità delle autodichiarazioni comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la mancata stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, salve comunque le responsabilità penali.

**ART 8**  
**AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA E DEFINITIVA**

L'aggiudicazione provvisoria è effettuata a favore dell'operatore economico più qualificato che ha fatto l'offerta migliore.

Successivamente il Comune di Monte Cavallo provvede, con propria Deliberazione, preve le verifiche in merito ai requisiti ed alle dichiarazioni presentate dall'aggiudicatario tramite la produzione della documentazione di cui al punto 6.2) dell'art. 6, nonché agli ulteriori controlli prescritti dalla normativa vigente, all'approvazione ed alla aggiudicazione provvisoria condizionata, nonché, entro i successivi 30 giorni, a convocare l'operatore economico aggiudicatario per la

stipulazione del contratto preliminare di concessione mediante scrittura privata o mediante altra forma ai sensi di legge.

L'Operatore economico, nel tempo massimo dei successivi dodici (12) mesi dalla data di stipulazione del contratto preliminare, salvo proroga motivata ed accettata dal Comune di Monte Cavallo,( ad esempio : nel caso che non fosse stato possibile ottenere il preventivo di connessione/STMG di TERNA, ecc. ) provvederà, a sua cura e spese, ad inoltrare all'Autorità competente l'istanza di autorizzazione unica del parco eolico corredata dal progetto definitivo e della documentazione necessaria al rilascio dell'autorizzazione stessa per la realizzazione e gestione del parco eolico, incluso il nulla-osta ex art. 12 Legge n. 1766/1927, rilasciato ai sensi della L.R. Marche n. 35/2013 e ss.mm.ii., in **quanto tutti i terreni in oggetto sono gravati da usi civici.**

In caso di mancato adempimento o di mancato rispetto dei tempi suddetti, l'aggiudicazione provvisoria e con essa il contratto preliminare di concessione del diritto di superficie decadono senza che l'operatore economico nulla abbia a pretendere.

Ad ottenimento di ogni permesso, autorizzazione, concessione, nulla osta o di qualunque altro atto amministrativo necessari per la realizzazione ed esercizio dell'impianto – decorsi comunque i termini necessari ai fini dell'inoppugnabilità dei medesimi – verrà aggiornato il contratto preliminare e stipulato il contratto definitivo nelle forme di legge.

Qualora tali condizioni non si verificano, nulla sarà dovuto dall'operatore economico aggiudicatario.

Il contratto definitivo comprenderà la localizzazione, il numero e la potenza definitiva degli aereogeneratori, nonché le opere connesse e le infrastrutture indispensabili alla costruzione ed all'esercizio del parco eolico.

Si ribadisce che l'aggiudicazione potrà avvenire anche in presenza di una sola offerta valida.

Se richiesto, il Comune di Monte Cavallo si rende disponibile, fin dalla data di comunicazione del risultato del presente avviso di gara, a consentire all'operatore economico selezionato di installare, in punti dei terreni ad esso concessi dallo stesso giudicati adatti, anemometri o apparecchiature idonee per la misura del vento.

Sin dalla stipula del contratto preliminare di concessione del diritto di superficie, all'aggiudicatario è consentito l'accesso ai terreni messi a disposizione e, in

particolare, di effettuare sopralluoghi, indagini, rilievi o eventuali sondaggi necessari per individuare i siti idonei all'installazione degli aereogeneratori e per la realizzazione delle opere connesse e delle infrastrutture indispensabili alla costruzione ed all'esercizio del parco eolico.

Ad autorizzazione ottenuta dall'Autorità competente, nei termini e tempi in essa stabiliti, salvo proroghe e modifiche autorizzate, l'operatore economico aggiudicatario si impegna a realizzare i lavori ed a mettere in esercizio il parco eolico.

Per l'esatto adempimento di tale obbligo, anche in ottemperanza a quanto in merito verrà prescritto nell'autorizzazione, l'operatore economico, in sede di stipula del contratto definitivo, costituisce a favore del Comune di Montecavallo una fideiussione rilasciata da compagnie assicurative, istituti di credito e intermediari finanziari iscritti all'albo secondo l'articolo 106 Dlgs 385/1993, noto come Testo unico bancario (Tub), dovrà essere previsto nella progettazione esecutiva computo metrico dettagliato ove vengono individuati tutti gli interventi di smontaggio, demolizione e smaltimento delle strutture compresi i lavori di ripristino dello stato dei luoghi e la ditta affidataria dovrà perentoriamente produrre apposita polizza fidejussoria di importo pari al costo delle predette opere di rimozione e smaltimento rivalutate alla data di ultimazione del contratto di concessione.

La predetta polizza a garanzia delle opere smontaggio, demolizione e messa in pristino delle aree compresi tutti gli oneri di smaltimento dei materiali rivalutati alla data di ultimazione del contratto di concessione sarà svincolata solamente alla verifica e certificazione da parte di tecnico abilitato incaricato dal Comune di Monte Cavallo che attesti la regolarità ed ultimazione delle opere che dovrà avvenire entro e non oltre 12 mesi dalla data di ultimazione del contratto di concessione, in caso che l'impresa non realizza entro 12 mesi dalla data di ultimazione del contratto di concessione le opere di messa in pristino precedentemente menzionate e che le stesse non siano state dichiarate correttamente eseguite da apposito certificato rilasciato dal predetto tecnico incaricato dal Comune di Monte Cavallo e le stesse opere di ripristino siano state parzialmente eseguite il Comune di Monte Cavallo provvederà alla riscossione della polizza ed eseguirà autonomamente i lavori di rimessa in pristino delle aree senza che la ditta concessionaria possa opporsi ;

Resta comunque l'obbligo dell'operatore economico, entro un anno dalla scadenza della concessione del diritto di superficie e comunque del termine di validità dell'autorizzazione, di smantellare, a sua cura e spese, il parco eolico a fine vita, nonché di ripristinare lo stato dei luoghi e di gestire i rifiuti nelle forme di legge.

Tale obbligo fa carico all'operatore anche nel caso di parziale o incompleta realizzazione del parco eolico o di sua mancata messa in esercizio o in caso di abbandono.

In caso di inadempimento parziale o totale, decorso un anno dalla data di scadenza della concessione del diritto di superficie o dell'autorizzazione, il Comune di Monte Cavallo si riserva, entro i successivi 90 giorni, di provvedere all'escussione della cauzione.

## **ART. 9**

### **OBBLIGHI DEL CESSIONARIO ALLA SCADENZA DEL DIRITTO DI SUPERFICIE**

Alla scadenza del diritto di superficie, il parco eolico potrà entrare nella piena disponibilità del Comune di Monte Cavallo, salvo il caso di rinnovo della concessione o di diversa decisione di smantellamento da effettuarsi a cura ed a spese del cessionario.

La concessione potrà essere rinnovata/prorogata, previo accordo tra le parti, per massimo altri 10 anni (dieci) o per gli anni che potranno essere concordati.

Qualora il cessionario non ottenga il rinnovo della concessione ed il Comune di Monte Cavallo non sia interessata alla gestione del parco eolico ricadente sui terreni di proprietà, il cessionario stesso dovrà provvedere, entro un anno dal termine della scadenza del diritto di superficie, comunque nei termini prescritti dall'autorizzazione unica per la dismissione del parco eolico, a proprie cura e spese allo smantellamento ed allo smaltimento del parco eolico con ripristino dello stato dei luoghi alla situazione originaria secondo le modalità ed alle condizioni che all'uopo saranno stabilite in sede di rilascio dell'autorizzazione alla realizzazione ed all'esercizio del parco eolico medesimo.

## **ART. 10**

## **TUTELA DATI PERSONALI**

Per quanto concerne la tutela dei dati personali e l'informativa di cui al D.lgs n. 196/2003, si specifica che il titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Monte Cavallo, che opererà secondo quanto previsto dallo stesso D. lgs. 196/03 e s.m.i., mentre il responsabile del trattamento è il Responsabile del procedimento del Comune di Monte Cavallo medesimo.

La raccolta dei dati personali ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di affidamento. L'eventuale rifiuto di fornire i dati richiesti costituirà motivo di esclusione dalla gara. Il trattamento dei dati verrà attuato in modo da garantire sicurezza e riservatezza, mediante strumentazione manuale, informatica e telematica idonea ed in particolare la loro conservazione avverrà tramite archivi cartacei ed informatici.

I dati personali dei partecipanti alla gara, acquisiti nell'ambito della presente procedura, vengono comunque raccolti dal Comune di Monte Cavallo e, in parte ove necessario, registrati in appositi verbali ed atti amministrativi.

Il trattamento di tali dati personali, in conformità al D.lgs.n.196/03 e s.m.i., è necessario ai fini dell'accertamento della sussistenza dei requisiti per la partecipazione alla gara, della individuazione del soggetto affidatario e della successiva gestione del contratto, e sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza.

Con la partecipazione alla presente procedura il/i concorrente/i acconsente/ono automaticamente al trattamento dei dati personali trasmessi.

### **ART. 11**

#### **ALTRE INFORMAZIONI E DISPOSIZIONI**

I partecipanti non aggiudicatari non potranno reclamare indennità di sorta.

Il Comune di Monte Cavallo, in qualunque momento, anche prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte, ed a proprio autonomo ed insindacabile giudizio, si riserva la facoltà di sospendere o revocare la presente procedura in tutto o in parte, senza che per ciò stesso i concorrenti possano avanzare o esercitare nei suoi confronti pretese di alcun genere, neppure a titolo risarcitorio.

Delle circostanze di cui sopra sarà data tempestiva informazione, tramite pubblicazione sul sito istituzionale.

La conclusione della gara di appalto è immediatamente impegnativa per l'aggiudicatario, mentre il Comune di Monte Cavallo rimarrà vincolato solo dal momento della stipulazione del contratto preliminare.

L'aggiudicazione pertanto sarà senz'altro obbligatoria e vincolante a tutti gli effetti di legge per l'aggiudicatario, mentre per il Comune di Monte Cavallo resta subordinato alla stipulazione del contratto preliminare di costituzione del diritto di superficie a titolo oneroso sulla superficie dei terreni del demanio comunale messi a disposizione.

Detta aggiudicazione non costituisce pertanto accettazione a proposta contrattuale né quindi perfezionamento di negozio giuridico.

Per tutto quanto non previsto dal presente avviso, sarà fatto riferimento al R.D. 23.05.1924, n. 827 e s.m.i..

I concorrenti con la semplice partecipazione accettano incondizionatamente tutte le norme sopra citate e quelle del presente avviso.

## **ART 12 PUBBLICAZIONE**

Il presente bando è pubblicato all'Albo pretorio on line del Comune di Monte Cavallo e sul sito web del medesimo: <https://www.comune.montecavallo.mc.it>

## **ART. 13 ACCESSO ALLA DOCUMENTAZIONE DI GARA**

La documentazione di gara ( ALL. B - Elenco terreni, ALL. C - Manifestazione di interesse alla partecipazione ed ALL. D - Facsimile di offerta economica) sono disponibili presso la sede del Comune di Montecavallo e consultabili e scaricabili all'indirizzo web: <https://www.comune.montecavallo.mc.it>

## **ART. 14**

## RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Responsabile del procedimento nonché Responsabile del procedimento del Comune di Montecavallo è Geom. Alessandro Poduti .

Gli operatori economici interessati al procedimento potranno richiedere chiarimenti ai seguenti recapiti:

e mail: [info@comune.montecavallo.mc.it](mailto:info@comune.montecavallo.mc.it)

PEC: [comune.montecavallo@pec.it](mailto:comune.montecavallo@pec.it);

sito internet: <https://www.comune.montecavallo.mc.it>;

tel.0737-519618; fax: 0737-519728;

il Responsabile del procedimento

**Geom. Alessandro Poduti**

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs n. 82/2005, modificato ed integrato dal D.Lgs. n. 235/2010 e dal D.P.R. n.445/2000 e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.*