MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATA ALL'INDIVIDUAZIONE DI OPERATORI ECONOMICI INTERESSATI ALLA CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE SU UNO SPAZIO DI PROPRIETÀ COMUNALE PER LA REALIZZAZIONE ED ESERCIZIO DI UN IMPIANTO DI PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI, (FOTOVOLTAICO), NEL COMUNE DI VESTIGNÈ'

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

In esecuzione della Deliberazione di Consiglio Comunale n°21 del 23.04.2024 con la quale è stato approvato l'atto di indirizzo finalizzato alla adesione di una Comunità Energetica Rinnovabile IVREA 1315;

Richiamata la successiva Delibera di Consiglio Comunale n°19 del 25.09.2025 ad oggetto "INDIVIDUAZIONE FABBRICATO PER CONCESSIONE UTILIZZO COPERTURA PER REALIZZAZIONE IMPIANTO FOTOVOLTAICO", riguardante la decisione di individuare una zona adatta all'installazione di un impianto fotovoltaico volto alla produzione di energia elettrica, di cui beneficerà tutta la comunità di Vestignè;

Richiamata la deliberazione sopracitata che individua tale superficie nel tetto della Scuola primaria E. Torazzi (porzione), in proprietà del Comune di Vestignè;

RENDE NOTO

Che questa Amministrazione intende procedere alla concessione del diritto di superficie, su porzione di tetto di fabbricato di proprietà dell'Amministrazione comunale, per la costruzione ed esercizio di un impianto di produzione di energia da fonti rinnovabili (fotovoltaico) nell'area identificata catastalmente dal Foglio 8 sez.A mappale 35 parte - con piantina allegata al presente avviso.

L'eventuale manifestazione di interesse dovrà pervenire secondo le modalità indicate nel presente avviso.

Il presente avviso non comporta per il Comune di Vestignè alcun obbligo nei confronti dei soggetti partecipanti, né dà diritto a ricevere prestazioni di sorta da parte dello stesso comune, né determina l'insorgenza di alcun titolo, diritto o interesse giuridicamente rilevante ai fini di qualsivoglia pretesa.

ENTE CONCEDENTE

Comune di Vestignè - Piazza Caduti, 2

OGGETTO

Concessione del diritto di superficie su porzione tetto di proprietà dell'Amministrazione comunale per la costruzione ed esercizio di un impianto di produzione di energia da fonti rinnovabili (fotovoltaico).

DURATA DELLA CONCESSIONE

Il diritto di superficie sarà concesso per un periodo minimo di anni 20 (venti), decorrenti dalla data di firma del contratto conseguente l'aggiudicazione.

INDIVIDUAZIONE DEL BENE OGGETTO DI CONCESSIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE

Porzione di tetto dell'edificio scolastico "E. Torazzi" che catastalmente ricade all'interno Foglio 8 sez.A mappale 35 parte

PUBBLICAZIONE

L'Avviso è pubblicato sul sito internet del Comune Vestignè all'indirizzo <https://www.comune.vestigne.to.it/it> *nella home page*

recapito telefonico 012577103

e-mail info@comune.vestigne.to.it

PEC protocollo.comune.vestigne@pec.it

CORRISPETTIVO

Il corrispettivo a base della procedura è costituito da un canone periodico oggetto di competizione, per una durata minima di anni 20.

L'area è concessa a corpo e non a misura in diritto di superficie nello stato di fatto e di diritto, in cui si trova con tutte le servitù attive e passive se e come legalmente esistenti, unicamente per la realizzazione di impianti fotovoltaici per la produzione di energia elettrica da immettere nella rete di trasporto nazionale.

I termini per il pagamento del canone stabilito, decorreranno dalla firma del contratto conseguente all'aggiudicazione.

Le successive rate, di uguale importo, dovranno essere corrisposte entro il 31 dicembre di ciascun anno.

DESCRIZIONE SOMMARIA

La concessione in uso della superficie avrà la durata minima di anni 20 (venti), decorrenti dalla firma del contratto conseguente l'aggiudicazione del diritto di superficie.

Tutti i costi inerenti la progettazione, acquisizione pareri, realizzazione e manutenzione ordinaria e straordinaria inerenti l'impianto fotovoltaico, saranno a carico del concessionario senza alcun onere finanziario a carico del Comune.

Sarà ancora a carico del concessionario, la realizzazione di tutte le idonee misure atte alla mitigazione dell'impatto territoriale e visivo legato alla realizzazione dell'impianto nell'area in oggetto che verranno concordate in sede di stipula del contratto.

L'impianto non potrà essere oggetto di cessione a terzi.

Il Comune di Vestignè, fatte salve le autorizzazioni da acquisire a cure del richiedente, metterà a disposizione dei concessionari l'area sul quale dovrà essere realizzato l'impianto fotovoltaico per il tempo stabilito in premessa, compresi i tempi necessari per la realizzazione completa dell'intervento.

Il concessionario manterrà la proprietà superficaria delle opere realizzate per tutta la durata della concessione e provvederà a corrispondere l'importo suindicato come da contratto corrispondendo al comune le rate annuali concordate.

GARANZIE PER LA PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA

Il concessionario dovrà fornire idonea garanzia sottoscrivendo una polizza assicurativa contro i danni, anche contro gli eventi atmosferici (anche detta polizza calamità naturali);

La polizza dovrà essere presentata in sede di firma contrattuale, con scadenza che eguaglia il diritto di superficie in concessione.

OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Sono a carico del concessionario tutti gli oneri e le spese relativi all'acquisizione di tutti i titoli e/o autorizzazioni comunque denominati necessari all'impianto e alla sua funzionalità; i costi per la progettazione, realizzazione e gestione dell'impianto; le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria; le opere ed i lavori che risulteranno necessari al funzionamento ed al collegamento dell'impianto fotovoltaico alla rete nazionale di distribuzione dell'energia elettrica.

I rapporti giuridici sorti in relazione alla realizzazione e gestione delle opere realizzate tra il concessionario ed eventuali fornitori non potranno essere trasferiti al Comune nemmeno allo scadere del contratto.

Resta espressamente escluso qualsiasi utilizzo delle aree da parte del concessionario per finalità diverse o comunque non connesse alla esecuzione di tutte quelle attività funzionali alla costruzione e gestione dell'impianto. L'area interessata dal presente bando concessa in diritto di superficie rimane pertanto vincolata alla destinazione predetta.

Il concessionario si obbliga a consentire l'accesso agli immobili a persone incaricate del concedente per ispezionare gli immobili stessi al fine di accertarne lo stato di conservazione ed in generale l'adempimento degli obblighi posti a suo carico, nonché in fase di realizzazione il controllo della corretta esecuzione dei lavori e degli adempimenti del concessionario.

Alla scadenza del contratto, salvo proroga o rinnovo del contratto in forma scritta, alle condizioni ivi previste con adeguamento Istat di legge per un massimo di anni 20, l'area tornerà, senza oneri, nella piena e completa disponibilità del Comune di Vestignè, così come quanto su di essa realizzato, che sarà acquisito al patrimonio comunale. In detta ultima ipotesi le opere con il relativo impianto dovranno essere consegnati in stato di efficienza e funzionamento.

Nel caso in cui il comune non riterrà opportuna l'acquisizione dell'impianto, il concessionario sarà tenuto allo smantellamento e smaltimento degli impianti realizzati ed al ripristino dello stato dei luoghi con oneri a proprio carico, entro il termine di 12 mesi dalla data di risoluzione contrattuale. Tale scelta sarà effettuata espressamente dal Comune di Vestignè mediante apposita dichiarazione scritta da trasmettersi almeno 3 mesi prima della scadenza definitiva del contratto.

Nell'ipotesi in cui alla scadenza della concessione il comune richieda la restituzione delle aree comprensive degli impianti il concessionario si obbliga a consegnare al comune il manuale d'uso, manutenzione e sicurezza e comunque tutta la documentazione tecnico-amministrativa e manutentiva.

Il concessionario è integralmente responsabile della gestione dell'impianto secondo le proprie scelte; esso si obbliga ad impegnare nella prestazione dei servizi gestiti, personale tecnicamente qualificato garantendo al contempo l'applicazione regolare del contratto di lavoro di categoria e l'assicurazione del trattamento assistenziale e previdenziale prescritto.

Il concessionario risponderà degli eventuali danni cagionati a terzi (fra i terzi dovrà essere incluso anche il Comune di Vestignè, quale nudo proprietario) assumendo le necessarie e congrue coperture assicurative, con l'obbligo di tenere indenne il Comune da ogni pretesa di terzi

Il concessionario provvederà alla pianificazione e programmazione delle attività di manutenzione al fine di mantenere nel tempo la funzionalità, le caratteristiche di sicurezza e qualità, nonché l'efficienza, in modo da garantire la regolarità della gestione e la capacità produttiva degli impianti sino alla scadenza del contratto.

Il concessionario eseguirà a sue spese tutte le attività necessarie per la connessione dell'impianto alla rete elettrica. Pertanto la documentazione richiesta dal GSE verrà elaborata a cura e spese del concessionario che si assume la piena responsabilità in caso di insufficienza, inadeguatezza o incompletezza della stessa.

Il concessionario si obbliga al pagamento dell'IMU, se e quanto dovuta, nelle forme di legge.

BENEFICI PER L'AGGIUDICATARIO

L'aggiudicatario, beneficerà della gestione dell'impianto e dei ricavi di vendita dell'energia elettrica prodotta, come da prezzi di mercato.

SOPRALLUOGO

Il sopralluogo è obbligatorio, a pena di esclusione, presso l'area oggetto di concessione e sarà effettuato previo appuntamento da richiedersi con tre giorni lavorativi di anticipo, con il Responsabile del Procedimento o suo delegato, che rilascerà apposito attestato il quale dovrà allegarsi, a pena di esclusione, alla candidatura.

Il sopralluogo dovrà essere effettuato dal titolare/legale rappresentante del soggetto interessato ovvero da soggetto appositamente delegato. Ogni delegato non potrà rappresentare più di un soggetto.

SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Possono partecipare alla procedura di gara tutti i soggetti che non versino in cause di esclusione ai sensi del D. Lgs. 36/2023 e s.m.i. (art. 94 e 95 dlgs. 36/2023) e siano in possesso dei requisiti prescritti per l'installazione e gestione di un impianto fotovoltaico secondo le norme vigenti.

ULTERIORI CONDIZIONI

I rapporti tra il soggetto aggiudicatario ed il Comune saranno disciplinati da apposita convenzione/contratto di cui allo schema tipo di questo Comune.

Il comune di Vestignè si impegna a sottoscrivere quale proprietario dell'area in argomento, se del caso, la richiesta di eventuali permessi/autorizzazioni/concessioni necessarie per la realizzazione e/o gestione dell'impianto, senza comunque nessun onere a proprio carico.

ULTERIORI DISPOSIZIONI CONTRATTUALI A CUI SARANNO ASSOGGETTATE LE PARTI CONTRAENTI

- Il Comune resta estraneo ai rapporti tra l'aggiudicatario e il GSE in relazione agli scambi relativi al mercato dell'energia prodotta dall'impianto fotovoltaico; il Comune non assume alcuna responsabilità in caso di mancata erogazione o sospensione del conto energia, dovute a modifiche legislative o a mancata produzione di energia.
- Fanno capo al soggetto aggiudicatario eventuali imposte e quant'altro previsto dalle leggi vigenti, anche se non espressamente indicate nel presente Avviso, per la realizzazione dell'impianto fotovoltaico, quindi oltre quanto già elencato anche quanto dovesse rendersi necessario al corretto funzionamento dello stesso, per l'intera durata della concessione e comunque in caso di non utilizzo o mancato funzionamento prima della scadenza della concessione.
- Imposte, tasse, oneri e spese per la stipula, registrazione e trascrizione dell'atto di concessione del diritto di superficie sono a carico dell'aggiudicatario.

Tutte le spese per l'atto e per la eventuale trascrizione nei registri immobiliari e la successiva cancellazione sono ad esclusivo carico del superficiario.

MODALITA' DI SCELTA DEL CONTRAENTE

Miglior offerta economica con base di partenza:

- Il corrispettivo è pari a Euro 1.000,00 con durata anni 20 annui
- in alternativa 20.000 euro forfait con contratto di durata 20 anni

MODALITÀ PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Le candidature dovranno pervenire, corredate da:

- modulo di adesione corredato (allegato A);
- documentazione amministrativa (visura camerale aggiornata, statuto e atto di costituzione);
- copia di documento di identità del legale rappresentante;
- copia dell'attestazione obbligatoria, a pena di esclusione, di avvenuto sopralluogo rilasciata dal competente ufficio comunale.

La documentazione dovrà essere inviata entro e non oltre il 25 ottobre 2025:

- via PEC con l'oggetto: *“MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATA ALL'INDIVIDUAZIONE DI OPERATORI ECONOMICI INTERESSATI ALLA CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE SU UNO SPAZIO DI PROPRIETÀ COMUNALE PER LA REALIZZAZIONE ED ESERCIZIO DI UN IMPIANTO DI PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI (FOTOVOLTAICO), NEL COMUNE DI VESTIGNE’ a: **Protocollo.Comune.Vestigne@Pec.it***

oppure:

- consegnata a mano presso l'Ufficio Protocollo del Comune – Piazza Caduti 2 – Vestignè (TO) negli orari di apertura al pubblico

RESPONSABILE UNICO DI PROGETTO

Alessandro Aibino - Responsabile dell'Ufficio tecnico del Comune di Vestignè

PUBBLICAZIONE DELL'AVVISO

Il presente avviso è consultabile sul sito internet del Comune di Vestignè all'indirizzo <https://www.comune.vestigne.to.it> nella sezione Home page

Tutti gli atti, avvisi, rinvii, comunicazioni e provvedimenti relativi al presente procedimento, fatte salve le comunicazioni che il presente bando prevede semplicemente comunicate via PEC, saranno pubblicati sull'Albo Pretorio del Comune di Vestignè e l'espletamento di tale forma di comunicazione sarà ritenuta sufficiente ad informare i concorrenti in merito.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati saranno trattati nel rispetto del Regolamento UE 2016/679 (GDPR) e del D. Lgs. 196/2003. L'informativa completa è consultabile sul sito del Comune.

PRECISAZIONI FINALI

Il presente avviso non comporta per l'Amministrazione alcun obbligo nei confronti dei soggetti partecipanti, né costituisce proposta contrattuale. Il Comune si riserva la facoltà di sospendere, modificare o annullare il presente procedimento in qualsiasi momento e per qualsiasi motivo, senza che ciò possa costituire pretesa, aspettativa o diritto da parte dei soggetti interessati.

Le offerte verranno esaminate

LUNEDI 27/10/2025 ALLE ORE 9.30 PRESSO LA SALA CONSILIARE DEL COMUNE DI VESTIGNE'

da una Commissione costituita dal Segretario comunale e un funzionario dell'Ente in qualità di segretario verbalizzante.

Le risultanze della procedura verranno pubblicate sul sito istituzionale **www.comune.vestigne.to.it**

NORMATICA APPLICATA

Per quanto non considerato, si applicano le disposizioni dell'art 953 e ss del codice civile vigente.

Il Responsabile dell'Ufficio tecnico – RUP Progetto

Aibino Alessandro