

# **AVVISO ESPLORATIVO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATA ALL'ACQUISIZIONE PER 20 ANNI DEL DIRITTO DI SUPERFICIE SU TERRENI DI PROPRIETÀ DELL'ASP BEATA LUCIA PER LA REALIZZAZIONE DI IMPIANTI FOTOVOLTAICI SU SUOLO.**

## **1. INFORMAZIONI GENERALI**

L'ASP Beata Lucia (di seguito "Azienda"), in esecuzione della Determinazione Dirigenziale n. 61 del 08.04.2024, si propone di cedere il diritto di superficie su terreni di proprietà dell'Azienda in Comune di Narni e San Gemini per la realizzazione di impianti fotovoltaici su suolo, nel rispetto della normativa vigente.

Al tal fine, nel rispetto dei principi di trasparenza, adeguata pubblicità, non discriminazione, parità di trattamento e proporzionalità, l'Azienda intende acquisire manifestazioni di interesse da parte di operatori economici interessati alla realizzazione di impianti fotovoltaici su suolo, in maniera propedeutica rispetto all'indizione di una procedura ad evidenza pubblica.

Il presente avviso è finalizzato esclusivamente ad acquisire manifestazioni di interesse per favorire la consultazione e la partecipazione del maggior numero di operatori economici, in modo non vincolante per l'Azienda. La manifestazione di interesse ha l'unico scopo di comunicare all'Ente la disponibilità ad essere invitati a presentare offerta secondo criteri prestabiliti

Il presente avviso e la ricezione di manifestazioni di interesse non comportano alcun obbligo dell'Azienda nei confronti dei soggetti interessati né, per questi ultimi, alcun diritto di qualsivoglia prestazione da parte dell'Azienda. Le manifestazioni di interesse non saranno comunque impegnative e non comporteranno obblighi da parte dei soggetti interessati.

Con il presente Avviso non è indetta alcuna procedura concorsuale e non sono previste graduatorie di merito o attribuzione di punteggi.

Il presente avviso non costituisce un invito ad offrire né offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c. o promessa al pubblico ai sensi dell'art. 1989 c.c..

## **2. ENTE CONCEDENTE**

Denominazione:	Azienda Pubblica di Servizi alla Persona Beata Lucia
Indirizzo:	Piazza Galeotto marzio n.6
Telefono:	0744 715208
e-mail:	<a href="mailto:aspbeatalucia@gmail.com">aspbeatalucia@gmail.com</a>
PEC:	<a href="mailto:asp.beatalucia.narni@pec.it">asp.beatalucia.narni@pec.it</a>
Profilo committente:	<a href="http://www.aspbeatalucia.it">http://www.aspbeatalucia.it</a>

## **3. SOGGETTI AMMESSI A PRESENTARE ISTANZA**

Sono ammessi a presentare manifestazione di interesse gli operatori economici iscritti alla Camera di Commercio Industria, Artigianato e Agricoltura in attività inerenti l'oggetto della cessione del diritto di superficie nonché gli operatori economici stabiliti in altri stati membri, costituiti conformemente alla legislazione vigente nei rispettivi paesi.

Sono escluse dalla partecipazione le imprese che si trovano tra di loro in una delle situazioni di controllo di cui all'art. 2359 c.c..

## **4. DURATA DELLA CESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE**

La durata della cessione del diritto di superficie è fissata in **anni 20 (venti)**, con decorrenza dalla data di sottoscrizione del rogito notarile.

## 5. OGGETTO DELLA PROCEDURA

La procedura ha per oggetto la cessione del diritto di superficie su terreni di proprietà dell'Azienda Pubblica di Servizi alla persona Beata Lucia ricadenti nei Comuni di San Gemini e Narni.

Le aree oggetto di cessione, meglio rappresentate nelle planimetrie allegate, sono le seguenti di cui si concederebbe il diritto di superficie di circa Ha 01.50.00 per la realizzazione dell'impianto

Lotto	NCT	FG	PART	Superficie Area
A	Narni (TR)	60	42-47-48	02.15.30
B	Narni (TR)	62	61-95	02.17.92
C	Narni (TR)	78	166	05.76.90
D	San Gemini (TR)	21	76-77-85	03.56.20
E	San Gemini (TR)	19	860	02.37.00

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

Si specifica che per i lotti A e C le superfici potranno essere soggette a modifiche in aumento essendo in corso alcune sistemazioni catastali al fine di migliorare il lotto e che le superfici utilizzabili potranno essere individuate nella superficie di fatto. Per gli altri lotti ugualmente su richiesta si potranno effettuare modifiche nelle particelle adiacenti di proprietà nel caso se ne ravvisi l'utilità per la ottimizzazione dell'impianto e della connessione.

## 6. VISIONE DEI LUOGHI

Gli interessati possono richiedere di prendere visione delle aree oggetto della cessione del diritto di superficie.

Il sopralluogo dovrà essere effettuato esclusivamente nei giorni dal lunedì al venerdì, previo appuntamento con il Direttore

## 7. CORRISPETTIVO PER LA CESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E ONERI A CARICO DEL CESSIONARIO

L'Azienda al fine di valutare autonomamente l'iter procedurale più conveniente ed economicamente sostenibile chiede di manifestare l'interesse per una o più formule come da seguenti punti:

### 7.1 Solo diritto di Superficie

Il corrispettivo minimo richiesto dall'Azienda per la cessione del diritto di superficie delle aree relativa all'impianto per intera durata del contratto è stabilito come in appresso:

**€ 100.000 (centomila 00) a lotto**

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, ad eccezione della presentazione della domanda di connessione (TICA);
- 2) Gli adempimenti, compresi gli oneri ed i corrispettivi, per l'accettazione della 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'esercizio, la gestione, la manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti fotovoltaici e delle opere connesse, senza alcun onere a carico dell'Azienda;

- 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 notarili.

## **7.2 Diritto di Superficie con connessione al Distributore Locale**

Il corrispettivo minimo richiesto dall'Azienda per la cessione del diritto di superficie delle aree già connessa al distributore locale per intera durata del contratto è stabilito come in appresso:

**€ 165.000 (centosessantacinquemila/00) a lotto**

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;
- 2) 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'esercizio, la gestione, la manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti fotovoltaici e delle opere connesse, senza alcun onere a carico dell'Azienda
- 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 notarili.

## **7.3 Condizioni particolari**

L'Azienda nel principio di risparmio energetico della propria attività ed efficientamento della sede di piazza Galeotto Marzio n. 6 – Narni può prevedere un corrispettivo minimo ridotto nella misura proposta dal concorrente rispetto al minimo di corrispettivo richiesto per la cessione del diritto di superficie delle aree per intera durata del contratto nel caso di:

- Cessione per il periodo del diritto di superficie dell'energia per la propria sede di Piazza Galeotto Marzio n. 6 Narni di energia elettrica al costo agevolato materia prima di PUN –(SCONTO OFFERTO)% + CVD;
- Ristrutturazione strutturale del solaio di copertura soprastante la chiesa, di circa mq 210 con adeguamento termico e creazione di impianto fotovoltaico di minimo 50KWp sulla copertura dello stabile di Piazza Galeotto Marzio 6 con a carico tutto quanto previsto al punto 7.1. Si specifica che **tale opere rientrano stante il vincolo presente sullo stabile nell'art Bonus e pertanto l'OE può usufruire di un credito di imposta del 65%** come da normativa vigente art.1 Legge 29 luglio 2014, n. 106. La progettazione dell'intervento di restauro conservativo delle coperture e il percorso autorizzativo saranno a carico dell'ASP. In caso di mancata autorizzazione all'impianto fotovoltaico si richiede in fase di adeguamento della copertura la predisposizione all'impianto

Si specifica che in ogni caso l'esecuzione dei lavori dovrà essere effettuata secondo le regole dell'arte e nel rispetto delle norme 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 comunali o di terzi eventualmente presenti nelle aree oggetto del contratto.

## 8. FORMA E CONTENUTO DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Gli interessati al presente avviso dovranno far pervenire all'Azienda la manifestazione d'interesse, compilata sull'apposito modulo allegato al presente avviso, denominato:

### **Allegato A – Manifestazione di interesse.**

Il modulo dovrà essere debitamente compilato in lingua italiana ed essere firmato, anche in forma digitale, dal sottoscrittore. Non saranno prese in considerazione manifestazioni d'interesse presentate da intermediari in quanto viene espressamente richiesto un rapporto diretto con i soggetti interessati.

La manifestazione di interesse deve essere corredata da copia fotostatica del documento di identità, in corso di validità, del soggetto sottoscrittore.

## 9. TERMINE E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

La manifestazione di interesse sopracitata dovrà pervenire entro **le ore 13:00 del giorno 04.05.2024** mezzo PEC all'indirizzo **asp.beatalucia.narni@pec.it**.

## 10. GARANZIE RICHIESTE AGLI AGGIUDICATARI

Si specifica che Il Cessionario dovrà costituire una garanzia fideiussoria della **durata di 20 anni di importo pari al 10% del corrispettivo pattuito**, a garanzia 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 legge.

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.

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.

## 11. MODALITÀ DI PAGAMENTO DEL CORRISPETTIVO

Il corrispettivo per la cessione ventennale del diritto di superficie dovrà essere versato anticipatamente nella seguente misura:

- acconto del 50% all'atto della stipula;
- Saldo a partire dall'10° anno in rate annuali anticipate entro il 30 gennaio;

oppure

- Unica soluzione anticipata alla stipula del rogito.

## 12. UNICA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Nel caso dovesse pervenire un'unica manifestazione d'interesse, purché ritenuta valida, l'Amministrazione si riserva, a proprio insindacabile giudizio, la facoltà di non procedere all'indizione della successiva procedura ad evidenza pubblica e di cedere il diritto di superficie all'unico operatore economico che ha manifestato di interesse, alle seguenti condizioni:

A- il corrispettivo pattuito per la cessione del diritto di superficie per tutta la durata del contratto non potrà essere inferiore all'importo stabilito al precedente paragrafo 7;

B- all'atto notarile di trasferimento del diritto di superficie dovrà essere allegata apposita garanzia fideiussoria della durata di 20 anni rilasciata dai soggetti specificati al paragrafo 10.

C- La concessione e realizzazione di quanto previsto al Paragrafo 7.3

### **13. ULTERIORI INFORMAZIONI**

La ricezione delle manifestazioni di interesse non comporta alcun obbligo o impegno dell'Ente nei confronti dei soggetti interessati, né determina l'insorgenza di alcun titolo, diritto o interesse giuridicamente rilevante a pretendere la prosecuzione della procedura. Di conseguenza è da escludere qualsivoglia rilevanza precontrattuale e contrattuale del presente avviso, non essendo questo Ente vincolato in alcun modo a formulare invito per la procedura successiva.

L'Ente si riserva espressamente la facoltà di recedere o di sospendere la procedura in ogni momento, senza preavviso e senza motivazione, qualunque sia il grado di avanzamento della stessa e senza che ciò possa far sorgere in capo ai soggetti partecipanti diritti a risarcimento o indennizzi.

Ai sensi del D.lgs. 196/2003 e del GDPR (Regolamento UE 2016/679 sulla Protezione dei Dati), contenente disposizioni a tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali, i dati personali forniti o che comunque verranno acquisiti durante lo svolgimento del procedimento instaurato a seguito di trasmissione di manifestazione di interesse, sono oggetto di trattamento, nel rispetto della succitata normativa.

Titolare del trattamento è l'Azienda Pubblica d8i Servizi alla Persona Beata Lucia nella persona del Direttore.

Si allega al presente avviso per farne parte integrante e sostanziale:

- Allegato A istanza di partecipazione
- Planimetrie delle aree ove collocare per ogni lotto il diritto di superficie su Ha 01.50.00 circa

Narni, li 11.04.2024

**IL DIRETTORE**

F.to Dott. Sascha Manuel Proietti

**ALLEGATO A - AVVISO ESPLORATIVO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATA ALL'ACQUISIZIONE PER 20 ANNI DEL DIRITTO DI SUPERFICIE SU TERRENI DI PROPRIETÀ DELL'ASP BEATA LUCIA PER LA REALIZZAZIONE DI IMPIANTI FOTOVOLTAICI SU SUOLO**

La Ditta \_\_\_\_\_

con sede in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_

Codice Fiscale \_\_\_\_\_ P.IVA \_\_\_\_\_

Rappresentato dal Sig. \_\_\_\_\_

Nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

Residente a \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_

Codice Fiscale \_\_\_\_\_ tel/cell \_\_\_\_\_

Presa visione dell'Avviso Pubblico relativo all'oggetto, ed in particolare delle condizioni dell'offerta richiesta a chi manifesterà interesse:

**DICHIARA**

Di essere interessata alla partecipazione della procedura in oggetto;

Di essere in possesso dei requisiti di ammissione indicati nell'Avviso Pubblico.

Di essere interessato al lotto: \_\_\_\_\_

Di accettare senza riserve le condizioni indicate sinteticamente nell'avviso specificando di essere interessata alla formula (barrare anche più soluzioni e specificare le condizioni particolari):

☐ **7.1 Solo diritto di Superficie**

☐ **7.2 Diritto di Superficie con connessione al Distributore Locale**

☐ **7.3 Condizioni particolari**

☐ Cessione per il periodo del diritto di superficie dell'energia per la propria sede di Piazza Galeotto Marzio n. 6 Narni di energia elettrica al costo agevolato materia prima di  $PUN - (SCONTO\ OFFERTO)\% + CVD$ ;

☐ Ristrutturazione con adeguamento termico e creazione di impianto fotovoltaico di minimo 50KWp sulla copertura dello stabile di Piazza Galeotto Marzio 6 con a carico tutto quanto previsto al punto 7.1. Si specifica che tale opere rientrano stante il vincolo presente sullo stabile nell'art Bonus e pertanto l'OE può usufruire di un credito di imposta del 65% come da normativa vigente art.1 Legge 29 luglio 2014, n. 106. La progettazione dell'intervento di restauro conservativo delle coperture e il percorso autorizzativo saranno a carico dell'ASP. In caso di mancata autorizzazione all'impianto fotovoltaico si richiede in fase di adeguamento della copertura la predisposizione all'impianto

Allega alla presente domanda copia di un documento di identità in corso di validità.

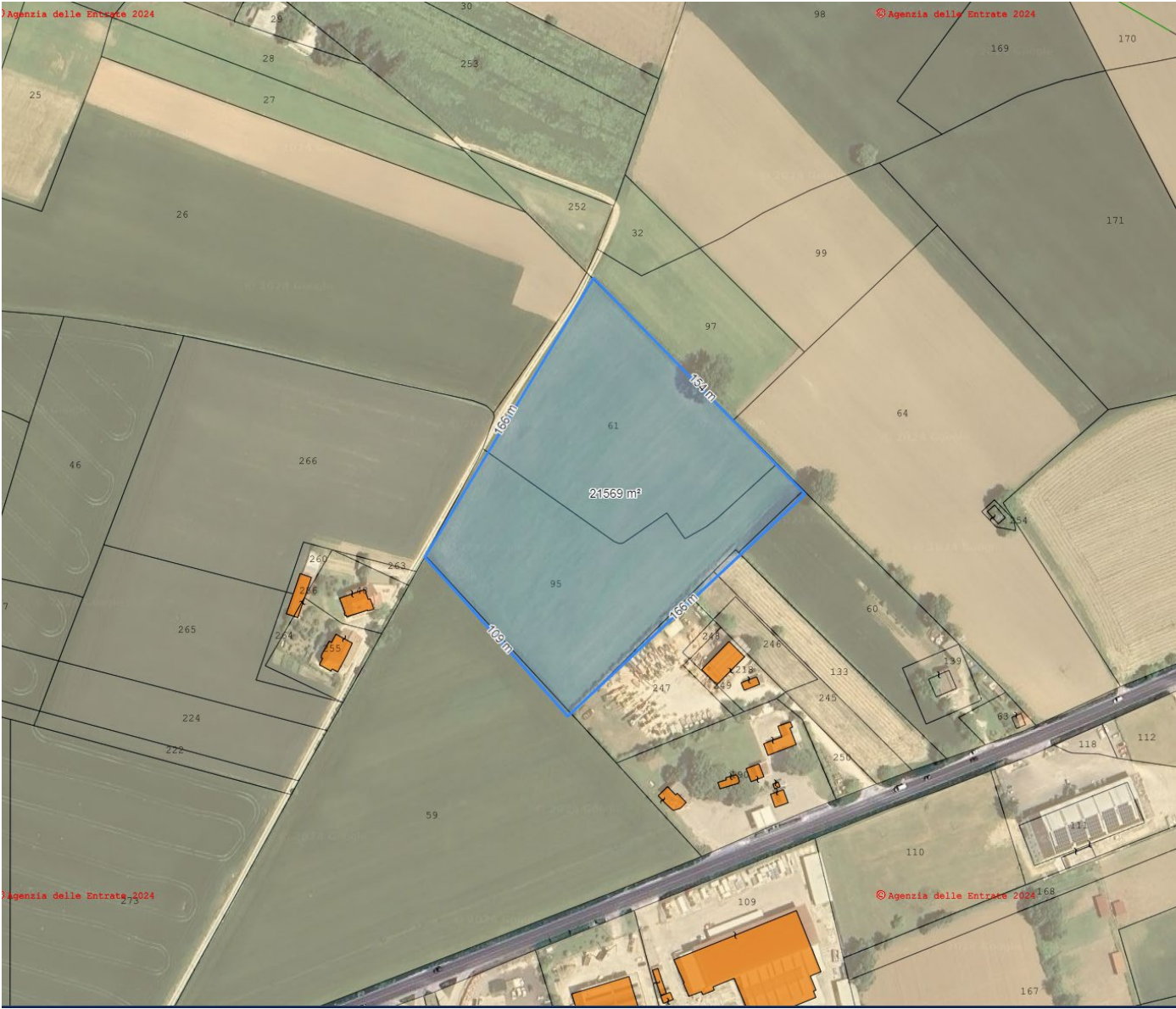
Data \_\_\_\_\_

Firma del dichiarante

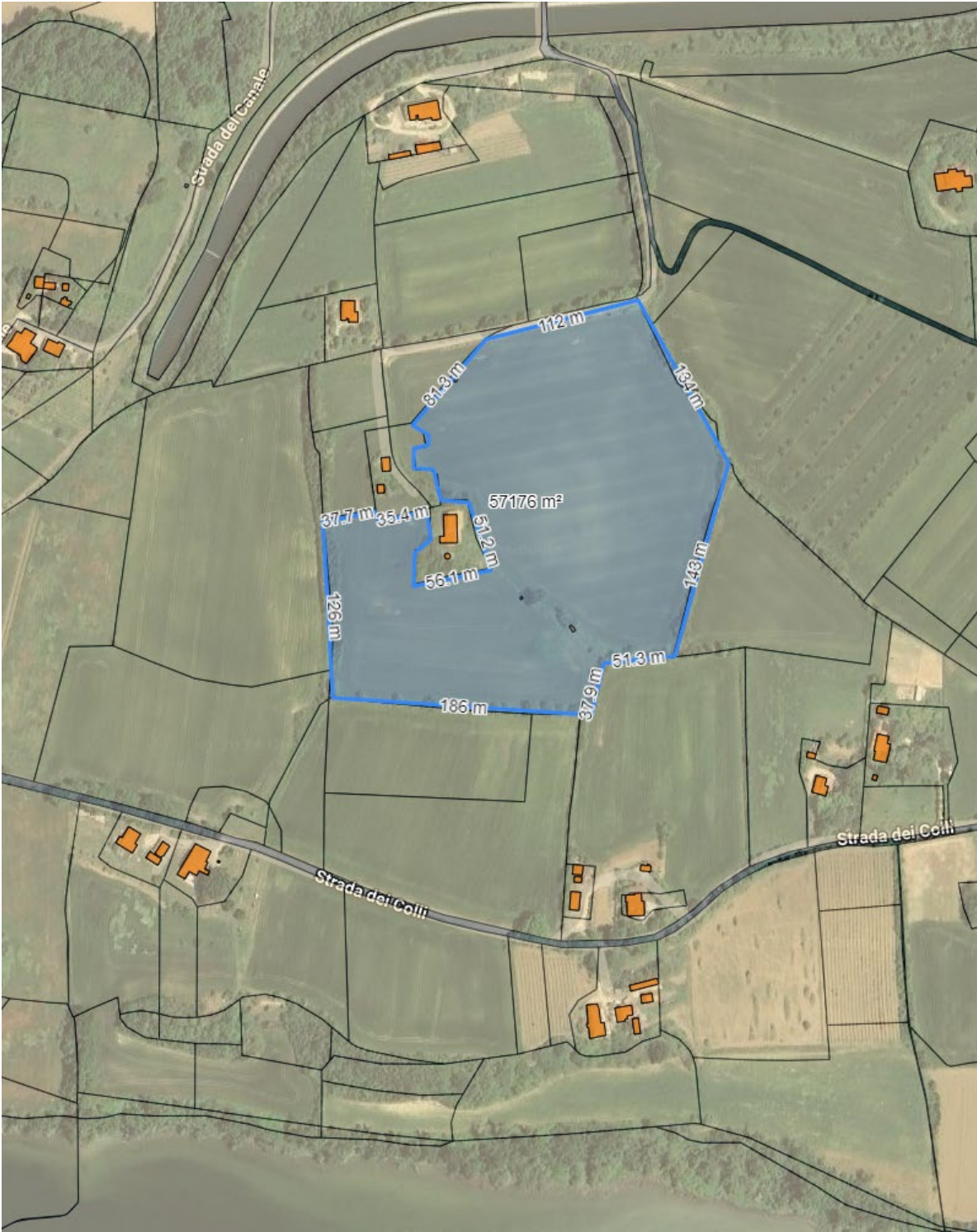
LOTTO A – Narni (TR) FG 60



LOTTO B – Narni (TR) FG 62



LOTTO C – Narni (TR) FG 78



LOTTO D – San Gemini (TR) FG 21



LOTTO E – San Gemini (TR) FG 19

