

BANDO DI GARA A PROCEDURA APERTA PER L'INDIVIDUAZIONE SOGGETTO A CUI CONCEDERE IL DIRITTO DI SUPERFICIE/USUFRUTTO A TEMPO DETERMINATO SU TERRENI DI PROPRIETA' DI FRATERNITA DEI LAICI
AI FINI DELLA REALIZZAZIONE DI IMPIANTI AGRI-FOTOVOLTAICO
PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA

1) Ente: FRATERNITA DEI LAICI– Via Vasari 6 – Arezzo (AR) Tel. 057524694 – info@fraternitadeilaici.it– Pec info@pec.fraternitadeilaici.it.

2) Oggetto e finalità. INDIVIDUAZIONE SOGGETTO A CUI CONCEDERE IL DIRITTO DI SUPERFICIE/USUFRUTTO SU TERRENI DI PROPRIETÀ DELL'ENTE AI FINI DELLA REALIZZAZIONE A SUE SPESE E ONERI DI IMPIANTI AGRI – FOTOVOLTAICI

Finalità della concessione: realizzazione di impianto agri-fotovoltaico per la produzione di energia elettrica da fonte solare rinnovabile in conduzione agri-voltaica, ovvero con la contestuale coltivazione del terreno sottostante.

I terreni oggetto dell'avviso sono affittati a Tenute di Fraternita Srl s.a. Unipersonale (imprenditore agricolo professionale) che rimarrà il conduttore dei terreni stessi e parteciperà alla fase 2 di coprogettazione dell'intervento.

3) Durata della concessione. Il diritto di superficie/usufrutto sarà concesso per un periodo di anni 30 (TRENTA) decorrenti dalla data di ottenimento dell'Autorizzazione Unica alla realizzazione dell'impianto fotovoltaico.

4) Descrizione sommaria del bene oggetto di concessione. Terreni siti nei Comuni di Arezzo, Civitella in Val di Chiana e Castiglion Fibocchi. I terreni oggetto del presente avviso sono sommariamente indicati nella tabella sottostante. Sarà comunque nella "SECONDA FASE" della procedura che verranno precisate le collocazioni precise degli impianti a seguito di accordo con la proprietà, Fraternita dei Laici, e la conduttrice Tenute di Fraternita Srl s.a. Unipersonale.

Comune	Foglio	Particella	Superficie
Castiglion Fibocchi	24	1-4-13-127	07.00.00 ha circa
Castiglion Fibocchi	19	41-42	
Castiglion Fibocchi	23	47	
Castiglion Fibocchi	25	337-395parte	05.00.00 ha circa
Civitella in Val di Chiana	36	5-21-112	09.00.00 ha circa
Arezzo	52 sezione B	50-75-198	20.00.00 ha circa

Ettari complessivi indicati 41 di cui minimo utilizzabili circa 30 ettari

5) Tipo di procedura. Avviso pubblico - procedura aperta. La procedura è suddivisa in due fasi:

- **Prima fase** volta all'individuazione del concessionario a cui affidare la realizzazione dell'impianto. In questa sarà individuato il soggetto e l'importo del canone del diritto di superficie/usufrutto.
- **Seconda fase** volta allo studio del tipo di attività agricola da realizzare con il conduttore Tenute di Fraternita Srl e con il concessionario individuato nella prima fase.
- La seconda fase sarà attivata a mezzo provvedimento del Direttore della Fraternita dei Laici una volta esperite le procedure di individuazione del concessionario.

6) Offerte. Offerte parziali e varianti. Nella prima fase non saranno ammesse offerte parziali o condizioni che non permettano la certa individuazione del canone offerto.

7) Importo a base di gara del corrispettivo per la concessione del diritto di superficie/usufrutto:

a. Canone € 3.500/ettaro/anno;

b. Progetto complessivo minimo 30 ettari

8) Richiesta. visione e/o copia dei documenti di gara (bando di gara, ed altri documenti): presso Ufficio Protocollo della Fraternita dei Laici – via Vasari 6 52100 Arezzo – info@fraternitadeilaici.it; info@pec.fraternitadeilaici.it.

I documenti di gara sono pubblicati sul sito internet dell'Ente all'indirizzo www.fraternitadeilaici.it, nella sezione "Bandi di gara".

9) Sopralluogo. Il sopralluogo obbligatorio, a pena di esclusione, presso l'area oggetto di concessione sarà effettuato previo appuntamento con il Responsabile del Procedimento dott. Alfredo Provenza al n. 0575/24694 ovvero tramite mail aprovenza@fraternitadeilaici.it. Il sopralluogo dovrà essere effettuato dal titolare/legale rappresentante della ditta interessata ovvero da soggetto appositamente delegato dalla ditta interessata. Ogni delegato non potrà rappresentare più di una ditta.

10) Giorno della gara. Le operazioni di gara avranno luogo presso la Sede dell'Ente con inizio il giorno 18 aprile 2023 alle ore 15,30. La commissione giudicatrice verrà nominata ai sensi dell'art. 77 del D. Lgs. 50/16 nonché dell'art. 92 del D.P.R. n. 554/99, successivamente alla data di scadenza del termine fissato per la presentazione dell'offerta contenuta nel bando.

11) Soggetti ammessi a partecipare. Possono partecipare alla procedura di assegnazione del diritto di usufrutto/diritto sulle aree di proprietà dell'Ente tutti i soggetti abilitati e autorizzati alla realizzazione di impianti di tale tipologia, elencati all'articolo 45 del D. Lgs. 50/2016, in possesso dei requisiti generali di cui all'art. 80 del medesimo Decreto.

Ai fini della partecipazione è richiesto che l'azienda abbia un capitale sociale interamente versato pari ad almeno 200.000,00 euro. A tal fine è obbligatorio allegare la Visura camerale aggiornata del concorrente.

12) Modalità di partecipazione alla gara. Le offerte dovranno pervenire all'Ufficio Protocollo dell'Ente posto in via Vasari 6 Arezzo entro le ore 13.00 del giorno 17 aprile 2023 a pena di esclusione.

Trascorso il termine fissato non verrà riconosciuta valida alcuna altra offerta anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente; il plico spedito rimane a completo rischio del mittente per quanto riguarda i termini di presentazione.

Non si darà corso pertanto all'apertura del plico che non risulti pervenuto all'Ufficio Protocollo entro le ore 13.00 del giorno come sopra stabilito.

Non sarà ammessa alla procedura l'offerta nel caso che manchi o risulti incompleta o irregolare dei documenti richiesti; parimenti determina l'esclusione dalla procedura il fatto che l'offerta non sia contenuta nell'apposita busta debitamente chiusa.

Non sono altresì ammesse le offerte che recano abrasioni o correzioni nell'indicazione del prezzo offerto.

Si procederà all'aggiudicazione anche quando sia pervenuta una sola offerta valida, previo accertamento della congruità della stessa.

Gli interessati dovranno far pervenire nei modi previsti un plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura contenente la documentazione di gara e l'offerta secondo le indicazioni riportate di seguito.

All'esterno del plico oltre all'indicazione del mittente dovrà riportarsi la dicitura "GARA PER INDIVIDUAZIONE SOGGETTO A CUI CONCEDERE IL DIRITTO DI SUPERFICIE/USUFRUTTO SU TERRENI DI PROPRIETÀ DELL'ENTE AI FINI DELLA REALIZZAZIONE A SUE SPESE DI IMPIANTI AGRICOLI - FOTOVOLTAICI".

Il plico dovrà contenere la documentazione richiesta nel presente bando racchiusa all'interno di tre buste separate denominate A - B - C.

All'interno del plico dovrà essere presente, a pena di esclusione la seguente documentazione: BUSTA A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA.

- a) Istanza di partecipazione corredata da dichiarazione redatta obbligatoriamente e a pena di esclusione, secondo il modello in allegato, sottoscritta dal concorrente o dal legale rappresentante della ditta o ente partecipante, corredata da fotocopia di un documento di identità in corso di validità; nel caso in cui l'offerta sia formulata da un raggruppamento temporaneo di imprese non ancora costituito, la dichiarazione, pena l'esclusione, deve essere resa da tutte le imprese costituenti l'associazione; si specifica che a detta dichiarazione, pena l'esclusione dalla procedura, dovrà essere allegata la copia di un documento di identità in corso di validità del sottoscrittore;
- b) Attestazione **OBBLIGATORIA** di presa visione rilasciata dall'ente;
- c) Solo per raggruppamenti di aziende:
 - a. **IN CASO DI RAGGRUPPAMENTO TEMPORANEO GIÀ COSTITUITO:**
 - i. **MANDATO** conferito all'impresa capogruppo dalle altre imprese riunite, risultante da scrittura privata autenticata da un notaio, in originale o copia autenticata;
 - ii. **PROCURA** con la quale viene conferita la rappresentanza al legale rappresentante dell'impresa capogruppo, risultante da atto pubblico, in originale o copia autenticata.

È ammessa la presentazione del mandato e della procura in un unico atto notarile redatto in forma pubblica.
 - b. **IN CASO DI RAGGRUPPAMENTO TEMPORANEO NON ANCORA COSTITUITO:**
 - i. **PROMESSA** di costituzione di A.T.I., con indicazione dell'impresa mandataria e aziende mandanti, con le relative quote di partecipazione, compiti e competenze;
- d) Dichiarazione che l'impresa, qualora risulti aggiudicataria della procedura, sia in grado e abbia la possibilità, a propria cura e spese, di presentare la pratica per l'ottenimento delle autorizzazioni necessarie per la realizzazione di quanto previsto;
- e) Dichiarazione che l'impresa si impegna, qualora risulti aggiudicataria della procedura, a farsi carico interamente dei costi di rimozione e smantellamento degli elementi componenti l'impianto e di ripristino dell'intera area occupata dall'impianto al termine della concessione ovvero in caso di recesso anticipato dalla concessione ovvero in caso di inutilizzo dello stesso;

- f) Dichiarazione che l'impresa si impegna a presentare, al momento della sottoscrizione del contratto del diritto di superficie/usufrutto – una volta ottenuta l'autorizzazione per la realizzazione e gestione dell'impianto - una garanzia fidejussoria a copertura dei costi di cui al precedente punto 5) di importo desunto dal Quadro Tecnico Economico dell'investimento presentato;
- g) Dichiarazione che l'impresa si impegna ad assumere l'onere della manutenzione periodica delle aree destinate a mitigazioni, delle recinzioni e delle aree di accesso ai siti e delle parti verdi intorno alla paloneria fatto salvo quanto di competenza dell'Ente o del conduttore dei terreni;
- h) Dichiarazione che l'impresa, nel caso di aggiudicazione, si impegna a mantenere quale conduttore dei terreni Tenute di Fraternita srl s.a. Unipersonale senza da questa pretendere canoni o riconoscimenti finanziari di qualunque tipo;
- i) Dichiarazione di disponibilità a finanziare i progetti agricoli sottostanti (a solo titolo esemplificativo: vigneto, oliveto, frutteto ecc).
- j) Certificato di iscrizione alla C.C.I.A.A. per categoria competente in originale, copia conforme o autocertificazione secondo legge, recante la dicitura dell'attività dell'impresa, attestante che non figurano in corso procedure di fallimento, concordato preventivo, di amministrazione controllata o liquidazioni coatte amministrative, aperte in virtù di sentenze o di decreti negli ultimi cinque anni e riportante la dicitura di cui al comma 1, art.9 del D.P.R. del 03.06.98, n. 252, avente effetto liberatorio circa l'insussistenza di interdizione antimafia (Nulla Osta ai fini dell'art. 10 della Legge 31.05.65 n. 575);

BUSTA B – DOCUMENTAZIONE TECNICA.

- 1) STUDIO DI FATTIBILITÀ degli impianti di produzione energetica da fonti rinnovabili dal quale si evinca una possibile distribuzione degli stessi sui terreni indicati e la dimensione di ciascun impianto ed un eventuale ipotesi di coltura da praticarsi (tale indicazione non è vincolante per la proprietà e verrà ridiscussa nella fase 2);
- 2) Quadro Tecnico Economico dell'investimento;

BUSTA C – OFFERTA ECONOMICA. "OFFERTA ECONOMICA"

redatta e sottoscritta per esteso dalla persona fisica concorrente o dal legale rappresentante della persona giuridica o della mandataria ovvero nel caso di costituendo raggruppamento, dal legale rappresentante di ciascuna impresa partecipante. L'offerta dovrà indicare:

- a. la somma annuale, in cifre ed in lettere, che il concorrente propone di riconoscere alla Fraternita dei Laici per la concessione del diritto di superficie/usufrutto per ciascun ettaro, che non dovrà essere comunque inferiore alla base d'asta oltre imposte e tasse vigenti al momento della stipula. In caso di discordanza tra prezzo scritto in cifre e lettere, prevarrà quello scritto in lettere;
- b. proposta del tipo di coltivazione realizzabile (non vincolante) nei terreni oggetto degli impianti, che sarà oggetto di discussione nella seconda fase e indicazione della

disponibilità a finanziarne la realizzazione (a titolo di esempio: anticipo canoni, finanziamento a fondo perduto ecc.);

- c. assegno circolare di € 15.000,00 a titolo di caparra confirmatoria che sarà restituito ai non aggiudicatari.

- 13) Modalità e criterio di aggiudicazione. L'aggiudicazione della concessione avverrà mediante procedura aperta con criterio del canone annuale per ettaro maggiore.

La Commissione procederà in prima seduta pubblica all'apertura dei plichi ed alle operazioni preliminari di ammissione, con valutazione della documentazione presentata e contenuta nelle buste A e B.

La data della prima seduta pubblica di ammissione dei concorrenti, indicata nel precedente punto 10) potrà essere variata in relazione ai tempi tecnici di nomina della Commissione giudicatrice. In tal caso ai concorrenti sarà comunicata a mezzo pec la data di svolgimento della prima seduta pubblica. La Commissione procederà, quindi, in una o più sedute riservate, anche nello stesso giorno della prima seduta pubblica, alla valutazione delle Offerte economiche contenute nella busta C e alla stipula della graduatoria.

L'aggiudicazione sarà disposta anche in presenza di una sola offerta valida. Nel caso in cui due o più concorrenti, presentino la stessa miglior offerta ed essa sia accettabile, si procede nella medesima adunanza ad una licitazione fra essi soli, con la presentazione delle nuove offerte segrete in buste chiuse fornite dalla Fraternita dei Laici e siglate dai membri della commissione. Colui che risulta migliore offerente è dichiarato aggiudicatario. Nel caso in cui uno dei due concorrenti (ovvero il concorrente o legale rappresentante) non sia presente si procederà ad un'adunanza che verrà comunicata dal Presidente della commissione.

L'esito della selezione sarà comunicato ai concorrenti ai sensi dell'art. 76 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.

- 14) Controversie. Per la risoluzione di eventuali controversie che potessero sorgere tra le parti si ricorrerà esclusivamente al giudice competente per territorio con esclusione di ogni qualsivoglia competenza arbitrale.

- 15) Imposte. Imposte, tasse, oneri e spese per la stipula, registrazione e trascrizione dell'atto di concessione del diritto di superficie/usufrutto sono a carico dell'aggiudicatario. Il contratto verrà rogato da un notaio scelto di comune accordo da entrambe le parti.

- 16) Ulteriori informazioni. Il diritto di superficie/usufrutto sull'area viene concesso a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui esso si trova, con relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, oneri, canoni, vincoli imposti dalle vigenti leggi. Il canone, che dovrà essere versato annualmente, verrà calcolato in base alla superficie effettivamente occupata.

La realizzazione degli impianti agri-fotovoltaici da ubicarsi su terreni di proprietà della Fraternita dei Laici, dovrà avvenire (con entrata in esercizio dello stesso) entro e non oltre centoventi giorni dalla data di rilascio delle autorizzazioni per la realizzazione dell'impianto fotovoltaico sui terreni oggetto di concessione e di essi l'aggiudicatario dovrà garantire la manutenzione per l'intera durata del contratto.

- 17) 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 avviso e di tutte le clausole e condizioni presenti;

- di aver accertato la possibilità di realizzare e gestire l'impianto fotovoltaico;
- di aver valutato nell'offerta tutte le circostanze e gli elementi che possono influire sulla realizzazione dei lavori;
- di aver preso atto della rete di trasporto e distribuzione dell'energia elettrica esistente nel luogo in cui dovrà sorgere l'impianto;
- di aver preso atto del contesto in cui si inserisce il lotto di terreno oggetto della presente procedura;
- di aver tenuto conto, nella formulazione dell'offerta, degli obblighi relativi alle disposizioni di sicurezza, di condizioni di lavoro e di previdenza e assistenza;
- di aver tenuto conto, nella formulazione dell'offerta, delle possibili condizioni di rischio presenti nell'area oggetto della concessione;
- di aver tenuto conto, nella formulazione dell'offerta, che l'impianto fotovoltaico richiede autorizzazioni varie.

18) Disponibilità degli atti. Il presente bando è consultabile sul sito internet della Fraternita dei Laici all'indirizzo www.fraternitadeilaici.it

19) Riserve. La Fraternita dei Laici si riserva la insindacabile facoltà di non dare corso all'aggiudicazione, sia provvisoria che definitiva, senza che le imprese concorrenti abbiano nulla a pretendere. Il responsabile del procedimento è il Direttore dell'Ente dott. Alfredo Provenza.

Ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003 e s.m.i., si informa che i dati forniti dai concorrenti saranno trattati dalla Fraternita dei Laici per finalità connesse alla gara e per l'eventuale successiva stipula del contratto di concessione del diritto di usufrutto o diritto di superficie. Il titolare del trattamento dei dati in questione è la Fraternita dei Laici.

La Fraternita dei Laici si riserva di differire, spostare o revocare il presente procedimento di gara, senza alcun diritto dei concorrenti a rimborsi di spese o quant'altro.

Arezzo li, 21 marzo 2023

Il Direttore

Dott. Alfredo Provenza