

**COMUNAZA AGRARIA ROCCHETTA IN SERRAVALLE DI CHIANTI
CON SEDE IN LOCALITA' CESI**

Avviso d'Asta Pubblico Incanto (R.D. 23/03/1923 n. 2440 e 23/5/1924 n. 827)

La Comunanza Agraria di Rocchetta (Comune di Serravalle di Chianti), , in esecuzione della Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 02 del 10 novembre 2022 indice un'asta pubblica, con il metodo delle offerte segrete in rialzo rispetto al prezzo base, per la concessione in diritto di superficie oneroso di terre civiche di proprietà ai fini della realizzazione di un parco eolico.

**ART. 1
AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE**

Comunanza Agraria di Rocchetta in Serravalle di Chianti (Mc), CAP 62038, con sede in Via Marche n. 44 fraz. Di Cesi, C.F./81000530436, Tel./Fax 0742-320752 cellulare: 333/2411368 (Resp. Amministrativo), PEC: *comagr.rocchetta@legalmail.it*, sito internet: *www.comunanzaagrariadirocchetta.it*

**ART. 2
PROCEDURA DI GARA**

Procedura aperta (pubblico incanto), ai sensi dell'art. 3 RD n. 2440/1923 e del Regolamento attuativo RD n. 827/1924, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa in aumento percentuale sull'importo del canone annuo posto a base d'asta.

**ART.3
OGGETTO DELL'AVVISO D'ASTA PUBBLICO**

La presente procedura ha per oggetto, alle condizioni di cui al presente avviso ed ai suoi allegati, la concessione poliennale in diritto oneroso di superficie, da costituire su terreni di proprietà della Comunanza Agraria di Rocchetta di Serravalle di Chianti per consentire la realizzazione di un parco eolico, a fronte del riconoscimento ed alla corresponsione di un canone annuo. L'affidamento potrà avvenire anche in presenza di una sola offerta qualora ritenuta valida e corrispondente all'interesse collettivo.

**ART. 4
OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO E DURATA DELLA CONCESSIONE**

La Comunanza Agraria di Rocchetta in Serravalle di Chienti, concederà il diritto di superficie su terreni di proprietà, individuati nell'elenco allegato A), sui quali potranno essere installati aereogeneratori del parco eolico.

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 interessata alla sua installazione, alla piazzola necessaria alla sua costruzione ed alla sua manutenzione.

La concessione avrà durata 30 anni (trenta anni), prorogabili di altri 6 anni (sei anni) salvo diverso accordo fra le parti.

ART. 5

CANONE ANNUO ED OBBLIGHI DELL'OPERATORE ECONOMICO CESSIONARIO

A fronte della concessione del diritto di superficie su terreni di proprietà della Comunanza Agraria Rocchetta, l'Operatore economico cessionario corrisponderà alla medesima un canone annuo pari all'offerta formulata con un minimo non inferiore a 2.000€/MWinstallato/annuo (duemilaeuropermegawattinstallatoperanno).

Il canone annuo è comprensivo anche della servitù di sorvolo delle pale sull'area costituita dal terreno sottostante alle stesse, pari alla superficie circolare di raggio corrispondente al rotore dell'aereogeneratore avente al centro la torre eolica, nonché della servitù di passaggio e di elettrodotto su aree e terreni di proprietà della stessa Comunanza Agraria Rocchetta.

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

In via preliminare ed indicativa si prevede che possano essere installati almeno 9 aereogeneratori, 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 aereogeneratori, anche con potenze unitarie superiori, senza aggravio significativo dell'impatto paesaggistico ambientale complessivamente prodotto dal parco eolico.

Le somme del canone annuo dovranno essere corrisposte, entro il mese di gennaio di ogni anno solare, a decorrere dalla data di rilascio dell'autorizzazione alla realizzazione ed alla gestione del parco eolico.

Le offerte economiche inferiori al canone minimo sopra definito comportano l'esclusione dall'aggiudicazione.

Il canone 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

OBBLIGHI DEL CESSIONARIO ALLA SCADENZA DEL DIRITTO DI SUPERFICIE

Alla scadenza del diritto di superficie, il parco eolico potrà entrare nella piena disponibilità della Comunanza Agraria di Rocchetta in Serravalle di Chienti, 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 per altri sei anni o per gli ulteriori anni che potranno essere concordati.

Qualora il cessionario non ottenga il rinnovo della concessione e la Comunanza Agraria di Rocchetta 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. 7

IMPORTO A BASE D'ASTA ED OFFERTE IN AUMENTO

L'importo a base d'asta determinato è pari ad **€ 2.160.000,00** e cioè pari a 2.000€/MW/annox4MW (potenza unitaria installabile) x9aereogeneratori previstix30 anni (durata concessione).

ART. 8

CONDIZIONI GENERALI DI CESSIONE DEI TERRENI IN DIRITTO DI SUPERFICIE ONEROSO

Non sono accettate offerte al ribasso rispetto al predetto prezzo posto a base d'asta.

L'offerta presentata è vincolante ed irrevocabile per il periodo di 180 giorni decorrenti dal termine ultimo di scadenza per la presentazione della stessa.

L'offerta non potrà presentare correzioni se non espressamente confermate e sottoscritte dallo stesso soggetto che sottoscrive l'offerta medesima.

Non saranno, comunque, ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o incomplete.

Il presente bando costituisce mero invito ad offrire e non offerta al pubblico ai sensi dell'art.1336 c.c., né sollecitazione all'investimento ai sensi dell'art. 94 del D.Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58.

Le spese relative alla sottoscrizione dei contratti, alla pubblicazione dell'avviso ed alla sua aggiudicazione saranno interamente poste a carico dell'aggiudicatario e saranno quantificate successivamente in sede di stipula dei documenti contrattuali.

Art. 9 **SOGGETTI AMMESSI ALL'ASTA**

Sono ammessi a partecipare alla procedura in oggetto i soggetti che presentino i requisiti previsti dal presente avviso al successivo art. 10, tutti da attestarsi con la dichiarazione resa ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n. 445/2000 e s. m. e i. (**Allegato B** del presente avviso).

In particolare sono ammessi a partecipare gli operatori economici elencati nell'art. 45, nonché quelli rientranti nella disciplina dell'art. 49 del d.lgs. 50/2016, in possesso dei requisiti economico-finanziari e tecnico organizzativi, stabiliti dal presente avviso, che non si trovino nelle condizioni di esclusione da procedure di appalto o di concessione stabilite nell'art. 80 del d.lgs. 50/2016, in quanto applicabili al presente avviso.

Per la partecipazione alla gara:

- i consorzi debbono possedere i requisiti indicati nell'art. 47 del d.lgs. 50/2016, in quanto applicabili al presente bando;
- i raggruppamenti temporanei ed i consorzi ordinari di operatori economici debbono rispettare quanto previsto dall'art. 48 del d.lgs. 50/2016, in quanto anch'essi applicabili al presente avviso.

E' fatto divieto di partecipare alla procedura in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ovvero di partecipare alla procedura anche in forma individuale, qualora l'impresa partecipi alla procedura medesima in un raggruppamento o consorzio.

Non possono partecipare alla medesima gara concorrenti che si trovino fra di loro in una delle situazioni di controllo di cui all'articolo 2359 Codice Civile. Si richiamano non esaustivamente le principali condizioni di esclusione, 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:

- l'operatore economico non si trovi in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata, liquidazione coatta e che non siano in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni, e di non versare in stato di sospensione o cessazione dell'attività commerciale;
- nei confronti del rappresentante legale, degli amministratori muniti di legale rappresentanza o dei direttori tecnici non sia stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 del CPP, per reati gravi in danno dello stato o della comunità che incidono sulla moralità professionale;
- nei confronti del rappresentante legale, degli amministratori muniti di legale rappresentanza o dei direttori tecnici non sia stata emessa condanna con sentenza passata in giudicato per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'art. 45, paragrafo 1, direttiva CE 2004/18;
- nei confronti di tutti i soggetti in grado di impegnare l'operatore economico verso terzi non sia pendente un procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione o di una delle cause ostative previste dagli art. 6 e 67 del D.lgs. n. 159/2011.
- l'operatore economico sia in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali ed assistenziali a favore dei lavoratori,
- l'operatore economico non si trovi nelle condizioni di cui all'art. 9 comma 2 lettera c del D.Lgs. 231/2001;
- non sussistano rapporti di controllo e collegamento, ai sensi dell'art. 2359 del C.C., con altri concorrenti partecipanti alla gara.

ART. 10

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Per essere ammessi alla partecipazione alla gara, gli operatori economici debbono possedere i seguenti requisiti minimi:

10.1 Requisiti di idoneità professionale

- a) Iscrizione al registro della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura;
- b) Possesso del codice ATECO 35.1 "Produzione, trasmissione e distribuzione 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;

10.2 Capacità economica e finanziaria

Soglia di fatturato globale negli ultimi tre esercizi finanziari disponibili pari, per

ciascun anno, ad Euro 1.000.000 (Euro unmilione,00);

10.3 Capacità tecniche e professionali

- a) Aver realizzato investimenti nel settore delle FER (eolico, fotovoltaico, idroelettrico, etc.), per un importo cumulativo non inferiore a Euro 50.000.000 (Euro cinquantamila,00) nell'ultimo quinquennio (da dimostrarsi mediante elenco con indicazione dei rispettivi importi e date);
- b) Avere realizzato almeno un parco, installato in un paese membro dell'UE, di potenza almeno pari a 50 MW.

In caso di Raggruppamento temporaneo di concorrenti ex art. 45, comma 2, lett. d), Consorzio ordinario di concorrenti ex art. 45, comma 2, lett. e), Aggregazioni tra imprese ex art. 45, comma 2, lett. f), i motivi di esclusione di cui all'art. 80 del Codice degli Appalti e i requisiti di idoneità professionale di cui all'art. 83 del Codice degli Appalti devono essere dichiarati da ciascun soggetto facente parte del consorzio o del raggruppamento temporaneo o Aggregazione.

In caso di Raggruppamento temporaneo di concorrenti, aggregazioni di imprese ex art. 45, comma 2, lett. f), i requisiti di capacità tecnica e professionale devono essere posseduti da tutti i partecipanti al raggruppamento.

In caso di Consorzio Ordinario di concorrenti ex art. 45, comma 2, lett. e), il requisito di capacità tecnica e professionale deve essere posseduto cumulativamente da tutte le imprese indicate dal Consorzio ordinario quali esecutrici del servizio.

ART. 11

TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

I plichi contenenti le offerte e la documentazione prescritta, **a pena di esclusione dalla gara**, dovranno essere idoneamente sigillati e dovranno pervenire, **entro il termine perentorio delle ore 12:00 del trentesimo giorno successivo alla pubblicazione (per estratto) del presente avviso sulla Gazzetta Ufficiale (GURI)**.

I plichi potranno pervenire esclusivamente a mezzo raccomandata del servizio postale, oppure mediante agenzia di recapito autorizzata o corriere

espresso, al seguente indirizzo: **Al Presidente Comunanza Agraria di Rocchetta Fraz. Corgneto n.2 - CAP 62038 Serravalle di Chienti (Mc).**

Ai fini del citato termine perentorio di ricezione dei plichi faranno fede esclusivamente

il timbro di arrivo e l'orario apposti dalla Comunanza Agraria di Rocchetta.

Il plico dovrà essere idoneamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, ove per sigillo deve intendersi una chiusura ermetica recante un qualsiasi segno o impronta, apposto su materiale plastico come ceralacca o striscia incollata, tale da rendere chiusi il plico e le buste, attestare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente, nonché garantire l'integrità e la non manomissione del plico e delle buste.

Il plico, debitamente sigillato, deve recare all'esterno le informazioni relative al concorrente (denominazione o ragione sociale, codice fiscale, indirizzo) e dovrà recare la seguente dicitura:

“Offerta d’asta pubblica per la concessione in diritto di superficie poliennale oneroso, a fronte alla corresponsione di un canone annuo, di terreni di proprietà della Comunanza Agraria di Rocchetta di Serravalle di Chienti per la costruzione di un parco eolico - NON APRIRE”.

Il recapito tempestivo dei plichi è a totale rischio dei concorrenti.

Resta esclusa qualsivoglia responsabilità del Comunanza Agraria Rocchetta ove, per disguidi postali o di altra natura, il plico stesso non pervenga a destinazione entro il termine perentorio di scadenza.

Non saranno in nessun caso presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il suddetto termine perentorio di scadenza.

Non sarà ritenuta valida alcuna offerta pervenuta oltre il termine perentorio suddetto, anche se sostitutiva o integrativa della precedente.

Il plico deve contenere al suo interno due buste sigillate recanti l'intestazione del mittente, e la dicitura rispettivamente:

“A1 – Documentazione;

“B1– Offerta economica.

La busta **“A1 - Documentazione”** dovrà contenere al suo interno, a pena di esclusione:

- 1) **Dichiarazione sostitutiva** riguardante il possesso dei requisiti di ammissione, redatta come da facsimile **Allegato "B"** (o riproducendolo nei contenuti adattandolo alle proprie condizioni specifiche), resa e sottoscritta dal legale rappresentante dell'operatore economico o da procuratore munito dei necessari poteri e corredata da copia fotostatica del documento di identità del dichiarante, in corso di validità;
- 2) limitatamente ai concorrenti che presentano l'offerta tramite procuratore deve essere prodotta una dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'articolo 46, comma 1, lettera u), del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i., attestante la sussistenza e i limiti della procura, con gli estremi dell'atto di conferimento, sottoscritta e corredata da copia fotostatica del documento di identità del dichiarante.

Si rammenta la responsabilità penale in cui s'incorre in caso di dichiarazioni mendaci.

La Comunanza Agraria di Rocchetta effettuerà, ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. 445/2000, idonei controlli sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive.

La busta **"B1 – Offerta economica"** dovrà contenere al suo interno:

1) il modello "Offerta economica".

L'offerta economica deve essere obbligatoriamente formulata in lingua italiana, compilando il facsimile **Allegato "C"** o riproducendolo nel rispetto dei contenuti e sottoscritta dal Legale rappresentante /Procuratore dell'operatore economico partecipante. *L'offerta è soggetta ad imposta di Bollo (euro 16,00) ai sensi dell'art. 2 della tariffa Allegato A -parte I° - al D.P.R. 26.10.1972 n. 642. In caso di omissione si procederà alla regolarizzazione ai sensi dell'art. 31 del medesimo D.P.R. a cura dell'Agenzia delle Entrate.*

Si precisa che la mancata separazione dell'offerta economica dalla documentazione amministrativa, ovvero l'inserimento di elementi concernenti il prezzo in documenti non contenuti nella busta dedicata all'offerta economica, costituirà causa di esclusione dell'offerta.

Si precisa altresì che non saranno ammesse e verranno pertanto escluse le offerte plurime condizionate, alternative o espresse in diminuzione rispetto all'importo a base di gara.

ART. 12
CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

Premesso che il sistema di aggiudicazione è quello dell'asta pubblica, da effettuarsi con il metodo dell'offerta segreta non inferiore al 5% al prezzo base d'asta, i criteri utilizzati saranno i seguenti:

- 1) l'aggiudicazione avrà luogo a favore del concorrente che avrà formulato la migliore offerta al rialzo percentuale sul prezzo posto a base d'asta, considerata valida nel rispetto di quanto previsto dalle disposizioni del presente avviso;
- 2) non sono previste fasi di rilancio, tranne che nell'ipotesi in cui pervengano due o più offerte, di uguale ammontare, classificate al primo posto nella graduatoria di gara: in tal caso si procederà ai sensi di quanto previsto dall'art. 13, *terza fase*, del presente avviso.

La Comunanza Agraria di Rocchetta procederà ad aggiudicazione anche nel caso in cui sia pervenuta una sola offerta valida.

La Comunanza Agraria di Rocchetta 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. 13

PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

L'asta viene esperita in seduta pubblica.

La selezione delle offerte è compiuta da una Commissione di gara appositamente nominata costituita dal Presidente della Comunanza Agraria, che la presiede, dal Responsabile Amministrativo della Comunanza Agraria stessa nonché da due esperti esterni di fiducia (in campo, rispettivamente, giuridico ed ambientale).

Possono presenziare alla seduta, previa identificazione, le persone fisiche firmatarie delle offerte o un procuratore speciale delle medesime o altro legale rappresentante in caso di società.

All'atto dell'identificazione, la persona deve esibire un valido documento di identità nonché, in caso di procuratore speciale, originale o copia autentica della procura. L'Asta Pubblica è espletata con modalità stabilite dalla Comunanza Agraria di Rocchetta.

Adempimenti e verifiche della Commissione

Prima fase

La Commissione provvede, seguendo l'ordine di presentazione dei plichi secondo il numero di protocollo, a:

- 1) verificare l'ammissibilità, appurando che l'offerta sia giunta entro il termine perentorio;
- 2) verificare la chiusura e l'integrità del plico;
- 3) aprire il plico e verificare la presenza e l'integrità delle buste ivi contenute;
- 4) aprire la busta **"A1"** contenente la documentazione, verificandone la regolarità del contenuto;
- 5) dichiarare l'ammissibilità o l'esclusione del Partecipante, quest'ultima qualora rilevi irregolarità sanzionate espressamente dall'avviso con l'esclusione.

Seconda fase

La Commissione provvede, nello stesso ordine precedentemente seguito, per ciascuna Offerta dei Partecipanti ammessi a:

1. verificare la chiusura e l'integrità della busta **"B1"** contenente la proposta irrevocabile d'offerta;
2. aprire la busta **"B1"**, verificandone la regolarità del contenuto;
3. dichiarare l'ammissibilità o l'esclusione del Partecipante, quest'ultima qualora rilevi irregolarità sanzionate espressamente dal Bando con l'esclusione;

Terza fase

La Commissione provvede, quindi, a:

1. comparare le offerte economiche ammissibili, con il criterio stabilito all'articolo 12, individuando l'offerta migliore;
2. qualora due o più Partecipanti abbiano presentato la stessa migliore offerta, procede nella medesima seduta ad una licitazione fra essi soli, se presenti o validamente rappresentati;

La Commissione invita tali Partecipanti a proporre per iscritto un prezzo d'asta migliorativo.

Tale proposta, per essere ritenuta valida, deve essere formulata e sottoscritta:

- a) dal medesimo soggetto che ha presentato l'offerta originaria;

- b) da altro legale rappresentante o da un suo procuratore speciale che dovrà produrre la procura in originale o in copia autentica, che viene allegata al verbale di gara.

La proposta migliorativa deve essere inserita all'interno di una busta chiusa che viene consegnata al presidente della Commissione d'asta entro il termine perentorio di 1 (*una*) ora decorrente dal momento indicato dal medesimo presidente.

Quando tutte le proposte migliorative sono tempestivamente pervenute al presidente della Commissione, lo stesso provvede, seduta stante, all'apertura delle medesime e alla lettura degli importi offerti.

Nel caso in cui nessuno dei partecipanti sia presente, uno o più dei Partecipanti che hanno presentato la stessa miglior offerta non sia presente o i presenti non vogliano migliorare la propria rispettiva offerta, si procederà alla scelta mediante estrazione a sorte.

- 3. redigere la graduatoria, indicando, in ordine decrescente rispetto al prezzo d'asta offerto, i nominativi dei Partecipanti ammessi con il relativo prezzo offerto;
- 4. verbalizzare tutti gli adempimenti e le verifiche svolte, indicando il migliore offerente ed allegando la graduatoria di cui al punto precedente.

ART. 14

VALIDITA' GRADUATORIA

In caso di decadenza dell'aggiudicazione o risoluzione del contratto, la Comunanza Agraria di Rocchetta si riserva la facoltà di aggiudicare la gara al concorrente che segue il primo nella graduatoria formulata nel verbale di aggiudicazione, ovvero approvata con il provvedimento di aggiudicazione provvisoria alle medesime condizioni proposte in sede di gara.

Entro i termini di validità dell'offerta economica, indicati nel bando di gara, il concorrente classificato in posizione utile in graduatoria sarà tenuto all'accettazione dell'aggiudicazione, salvo comprovate e sopravvenute

cause oggettive non dipendenti dalla volontà del concorrente, che impediscano la stipulazione del contratto.

Nel caso in cui la Comunanza Agraria di Rocchetta dovesse avere necessità di scorrere la stessa oltre i termini di validità dell'offerta economica, il concorrente contattato avrà facoltà di accettare o meno la proposta contrattuale

ART 15

AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA E DEFINITIVA

L'aggiudicazione provvisoria è effettuata a favore del Partecipante, Operatore economico, individuato dalla Commissione come migliore offerente.

Successivamente la Comunanza Agraria di Rocchetta provvede, con propria Deliberazione, previe le verifiche in merito ai requisiti ed alle dichiarazioni presentate dall'aggiudicatario, nonché agli ulteriori controlli prescritti dalla normativa vigente, all'approvazione ed alla aggiudicazione provvisoria condizionata dell'asta, nonché, entro i successivi 30 giorni, alla stipulazione del contratto preliminare di concessione mediante scrittura privata o mediante altra forma ai sensi del comma 14 dell'art. 32 del d.lgs. n. 50/2016 in quanto applicabile.

L'Operatore economico, nel tempo massimo dei successivi dodici mesi dalla data di stipulazione del contratto preliminare, salvo preventiva richiesta di proroga motivata ed accettata dalla Comunanza Agraria Rocchetta, in particolare nel caso che -nel frattempo- non fosse stato possibile ottenere il preventivo di connessione/TSMG di TERNA, o comunque dopo l'ottenimento del suddetto preventivo di connessione, preventivamente accettato dello stesso Operatore, 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, incluso il nulla-osta ex art. 12 Legge n. 1766/1927, rilasciato dall'Ente montano competente per territorio 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 appalto decadono senza che l'Operatore economico nulla abbia a pretendere.

Ad autorizzazione ottenuta, verrà aggiornato il contratto preliminare e stipulato il contratto definitivo nelle forme di legge.

Esso 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, la Comunanza Agraria di Rocchetta 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 per la misura del vento.

Sin dalla stipula del contratto preliminare di appalto, 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, compreso lo smantellamento del parco eolico a fine vita, anche in ottemperanza a quanto in merito verrà prescritto nell'autorizzazione, l'Operatore economico, in sede di stipula del contratto definitivo, costituisce a favore della Comunanza Agraria Rocchetta una cauzione fideiussoria 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), di importo pari all'ammontare del canone trentennale dovuto.

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, la Comunanza Agraria di Rocchetta di Serravalle di Chienti si riserva, entro i successivi 90 giorni, di provvedere all'escussione della cauzione.

ART. 16
LINGUA UTILIZZABILE PER LE OFFERTE

Tutti i documenti presentati devono essere redatti in lingua italiana o corredati da traduzione giurata, pena esclusione dalla gara.

ART. 17
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 la Comunanza Agraria di Rocchetta, che opererà secondo quanto previsto dallo stesso D. lgs. 196/03 e s.m.i., mentre il responsabile del trattamento è il Responsabile Amministrativo della Comunanza Agraria medesima.

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 dalla Comunanza Agraria di Rocchetta 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. 18
ALTRE INFORMAZIONI E DISPOSIZIONI

Gli offerenti non aggiudicatari non potranno reclamare indennità di sorta. La Comunanza Agraria di Rocchetta, 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 o comunicazione scritta con raccomandata A/R, e qualora la revoca intervenga prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte, sarà cura della Comunanza Agraria di Rocchetta restituire, a proprie spese, le buste nello stato di fatto in cui sono pervenute.

L'offerta presentata in sede di asta è immediatamente impegnativa per l'aggiudicatario, mentre la Comunanza Agraria di Rocchetta rimarrà vincolata solo al momento della stipulazione del contratto.

L'aggiudicazione pertanto sarà senz'altro obbligatoria e vincolante a tutti gli effetti di legge per l'Aggiudicatario, mentre per la Comunanza Agraria di Rocchetta resta subordinata alla stipulazione del contratto di costituzione del diritto di superficie a titolo oneroso sui terreni di proprietà 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 bando.

ART 19

PUBBLICAZIONE

Il presente bando è pubblicato sul sito web della Comunanza Agraria di Rocchetta e all'Albo pretorio on line del Comune di Serravalle di Chienti.

L'estratto dell'Avviso d'asta del pubblico incanto è altresì pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italia (GURI).

ART. 20

ACCESSO ALLA DOCUMENTAZIONE DI GARA

La documentazione di gara (avviso d'asta, elenco terreni e moduli allegati) sono disponibili presso la sede della Comunanza Agraria di Rocchetta e consultabili e scaricabili all'indirizzo web: **www.comunanzaagrariadirocchetta.it** .

ART. 21

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Responsabile del procedimento nonché Responsabile Amministrativo della Comunanza Agraria è il rag. Francesco Carducci.

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

Indirizzo PEC: *comagr.rocchetta @legalmail.it*

e-mail: *info@comunanzaagrariadirocchetta.it*

Tel./Fax tel. e fax 0742320752/ **cellulare: 333/2411368**