



COMUNE DI RANDAZZO

CITTÀ METROPOLITANA DI CATANIA

4° S.O. LAVORI PUBBLICI

PROPOSTA DI DETERMINAZIONE

N. 423 del 27-12-2023

OGGETTO: PROCEDURA NEGOZIATA PREVIA PUBBLICAZIONE DI AVVISO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA CONCESSIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE DI TERRENI DI PROPRIETÀ COMUNALE PER LA REALIZZAZIONE DI IMPIANTI FOTOVOLTAICI SU SUOLO."
Aggiudicazione definitiva.

PREMESSO

CHE il Comune di Randazzo è proprietario dei terreni siti in c/da S. Elia e c/da Gurrída individuati rispettivamente in catasto al Fg. 51 - p.lla 872 e Fg. 63 - p.lla 217;

CHE con deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 del 02.12.2022 è stato approvato l'aggiornamento dell'elenco dei beni immobili patrimoniali disponibili per la cessione in uso, introducendo tra i beni oggetto di valorizzazione i terreni comunali sudetti.

CHE in esecuzione alla citata delibera il Comune, in data 17/08/2023, ha pubblicato avviso pubblico esplorativo (prot. 17/08/2023 del 15060) di manifestazione di interesse a partecipare alla procedura negoziata – senza previa pubblicazione del bando per la concessione in diritto di superficie su terreni di proprietà del Comune di Randazzo ricadenti, ai sensi del vigente PRG in zona D ovvero zona industriale - artigianale.

CHE le aree oggetto di cessione sono le seguenti:

- Area sita in C/da S. Elia facente parte della maggiore superficie della p.lla 872 del Foglio di mappa 51, estesa circa 8,00 Ha, ed individuata nella planimetria allegata "S. Elia" con i Lotti A-B-C-D. L'area è sottoposta al vincolo paesaggistico di cui all'art. 136 del D.Lgs n. 42/2004 e s.m.i.
- Area sita in C/da Gurrída facente parte della maggiore superficie della p.lla 217 del Foglio di mappa 63, estesa circa 8,00 Ha ed individuata nella planimetria allegata "Gurrída" con i Lotti E-F. L'area oltre ad essere sottoposta al vincolo paesaggistico ricade in zona D del Parco dell'Etna.

CHE la durata della concessione è stabilita in trenta (30) anni decorrenti dalla data di aggiudicazione della concessione del diritto di superficie.

CHE entro il termine previsto dall'avviso, e cioè entro le ore 12.00 del giorno 21/11/2023, hanno presentato la propria candidatura, numero tre operatori economici, che è stata verificata e ritenuta valida.

CHE con lettera di invito del 05/12/2023, trasmessa a mezzo pec in pari data, l'invito a presentare offerta è stato rivolto a tutti i soggetti che hanno manifestato l'interesse alla partecipazione alla presente procedura di gara e segnatamente a:

1. Cogeme Nuove Energie Srl, con sede legale in Rovato (BS), Via XXV Aprile n. 18, Codice Fiscale e P.IVA: 03372830988;
2. Elettra S.r.l, con sede legale in Caserta (CE), Via G. Patturelli n. 14, Codice Fiscale e P.IVA: 04057360614;
3. Epico S.r.l., con sede legale in Roma (RM), Viale Degli Ammiragli n. 67, Codice Fiscale e P.IVA: 10537581000;

CHE entro il termine ultimo per la presentazione delle offerte, ovvero entro le ore 12,00 del giorno 15/12/2023 è pervenuta un'unica offerta, ossia quella dell'Operatore Economico Elettra S.r.l., con sede legale in Caserta (CE), Via G. Patturelli n. 14, Codice Fiscale e P.IVA: 04057360614;

DATO ATTO

che ai sensi dell'art. 3 della lettera di invito il corrispettivo minimo richiesto dal Comune per la cessione del diritto di superficie delle aree è stabilito come in appresso:

1. €. 5.000 annui, soggetti a rialzo, per ogni ettaro dato in concessione;
2. €. 15.000,00 per ogni Megawatt impiantato, da corrispondere una tantum sotto forma di realizzazione di OO.PP;

altresi, che l'operatore economico aggiudicatario è tenuto a corrispondere nei termini indicati dagli atti di gara n. 5 (Cinque) annualità anticipate da versare prima della stipula dell'atto di concessione.

che ai sensi dell'art. 5 della lettera di invito la procedura è aggiudicata per mezzo di offerte segrete in rialzo da confrontarsi con il prezzo base d'asta e con esclusione delle offerte in ribasso, secondo le norme dell'art.73 lett. c) del Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità Generale dello Stato, approvato con R.D. 23/05/1924 n.827 es.m.i.

VISTA la determina n. 413 del 15/12/2023 del Dirigente del IV S.O. Lavori Pubblici con la quale è stato costituito il Seggio di gara per lo svolgimento della procedura concorrenziale in oggetto, incaricato delle funzioni di controllo della documentazione amministrativa ed economica prodotta dall'operatore economico concorrente;

DATO ATTO che in data 15/12/2023 si è riunito il Seggio di gara, per la verifica della documentazione amministrativa e l'apertura delle offerte economiche e la conseguente proposta di aggiudicazione;

PRESO ATTO

delle risultanze della seduta di gara del 15/12/2023, nonché della proposta di aggiudicazione a favore dell'operatore economico Elettra S.r.l, con sede legale in Caserta (CE), Via G. Patturelli n. 14, Codice Fiscale e P.IVA: 04057360614, il quale ha proposto un'offerta economica in rialzo, sul corrispettivo minimo richiesto dal Comune per la cessione del diritto di superficie, offrendo la somma di

euro 7.000,00 annui per ogni ettaro dato in concessione, per un totale complessivo annuo pari ad euro 112.000,00, oltre euro 15.000,00 una tantum, da corrispondere al Comune per ogni Megawatt impiantato, sotto forma di realizzazione di OO.PP;

altresi, che nella medesima offerta economica, l'operatore economico Elettra S.r.l., ha dichiarato di essere a conoscenza e di accettare che l'aggiudicatario, è tenuto a corrispondere n. 5 (Cinque) annualità anticipate da versare prima della stipula dell'atto di concessione.

DATO ATTO

che sono in corso i necessari controlli in capo al soggetto aggiudicatario, sul possesso dei requisiti e del permanere dell'assenza di cause ostative a contrarre con la Pubblica Amministrazione;

che in ragione dell'interesse pubblico prioritario coinvolto, l'Amministrazione Comunale intende procedere a formalizzare l'efficacia dell'aggiudicazione in oggetto anche nelle more dell'acquisizione, da parte degli Enti all'uopo competenti, di alcuni dei certificati necessari a comprovare il possesso dei requisiti previsti dalla legge e dalla lex specialis di gara per l'operatore economico aggiudicatario Elettra S.r.l;

conseguentemente, che il Contratto di Costituzione del Diritto di Superficie sarà sottoposto alla condizione risolutiva espressa, ai sensi dell'articolo 1456 del Codice civile per l'ipotesi in cui, successivamente alla sua conclusione, dovessero essere rilasciati dalle autorità competenti i documenti/certificati allo stato non pervenuti con contenuto ostativo all'acquisizione dell'efficacia dell'aggiudicazione e, in ogni caso, alla prosecuzione del rapporto contrattuale instaurato.

RITENUTO, pertanto, di dover provvedere all'assegnazione della concessione in diritto di superficie delle aree comunali di cui in premessa per la realizzazione di impianti fotovoltaici su suolo alla società Elettra S.r.l, con sede legale in Caserta (CE), Via G. Patturelli n. 14, Codice Fiscale e P.IVA: 04057360614, la quale ha proposto un'offerta economica in rialzo, sul corrispettivo minimo richiesto dal Comune per la cessione del diritto di superficie, offrendo la somma di euro 7.000,00 annui per ogni ettaro dato in concessione, per un totale complessivo annuo pari ad euro 112.000,00, oltre euro 15.000,00 una tantum, da corrispondere al Comune, per ogni Megawatt impiantato, sotto forma di realizzazione di OO.PP;

VISTI

il R.D. 23/05/1924 n.827;

il D.Lgs. 26/2000;

i Provvedimenti Sindacali n. 28/2022 e 36/2022 con i quali sono stati nominati i Responsabili degli Uffici;

PROPONE

DI RICHIAMARE le premesse a far parte integrante del presente provvedimento;

DI APPROVARE le operazioni di apertura delle offerte del 15/12/2023, per la concessione in diritto di superficie delle aree di seguito indicate:

- Area sita in C/da S. Elia facente parte della maggiore superficie della p.lla 872 del Foglio di mappa 51, estesa circa 8,00 Ha, ed individuata nella planimetria allegata "S. Elia" con i Lotti A-B-C-D.
- Area sita in C/da Gurrída facente parte della maggiore superficie della p.lla 217 del Foglio di mappa 63, estesa circa 8,00 Ha ed individuata nella planimetria allegata "Gurrída" con i Lotti E-F.

per la realizzazione di impianti fotovoltaici su suolo, e l'offerta presentata dalla Società Elettra S.r.l, con sede legale in Caserta (CE), Via G. Patturelli n. 14, Codice Fiscale e P.IVA: 04057360614, la quale ha proposto un'offerta economica in rialzo, sul corrispettivo minimo richiesto dal Comune per la cessione del diritto di superficie, offrendo la somma di euro 7.000,00 annui per ogni ettaro dato in concessione, per un totale complessivo annuo pari ad euro 112.000,00, oltre euro 15.000,00 una tantum, da corrispondere al Comune, per ogni Megawatt impiantato, sotto forma di realizzazione di OO.PP;

DI AGGIUDICARE sotto condizione risolutiva, anche in assenza di alcuni dei certificati necessari a comprovare il possesso dei requisiti previsti dalla legge e dalla lex specialis di gara, in ragione dell'interesse pubblico prioritario coinvolto, la concessione in diritto di superficie delle aree di seguito indicate:

- Area sita in C/da S. Elia facente parte della maggiore superficie della p.lla 872 del Foglio di mappa 51, estesa circa 8,00 Ha, ed individuata nella planimetria allegata "S. Elia" con i Lotti A-B-C-D.

- Area sita in C/da Gurrída facente parte della maggiore superficie della p.lla 217 del Foglio di mappa 63, estesa circa 8,00 Ha ed individuata nella planimetria allegata "Gurrída" con i Lotti E-F.

per la realizzazione di impianti fotovoltaici su suolo, alla Società Elettra S.r.l, con sede legale in Caserta (CE), Via G. Patturelli n. 14, Codice Fiscale e P.IVA: 04057360614, la quale ha proposto un'offerta economica in rialzo, sul corrispettivo minimo richiesto dal Comune per la cessione del diritto di superficie, offrendo la somma di euro 7.000,00 annui per ogni ettaro dato in concessione, per un totale complessivo annuo pari ad euro 112.000,00, oltre euro 15.000,00 una tantum, da corrispondere al Comune, per ogni Megawatt impiantato, sotto forma di realizzazione di OO.PP;

DI PROCEDERE, conseguentemente:

- a trasmettere all'affidatario comunicazione di aggiudicazione nonché copia del presente provvedimento;
- alla pubblicazione sul profilo del committente dell'esito della procedura di gara;
- a trasmettere copia della presente all'ufficio contratti per il perfezionamento della pratica contrattuale.

Il Responsabile del Procedimento



COMUNE DI RANDAZZO
CITTÀ METROPOLITANA DI CATANIA

4° S.O. LAVORI PUBBLICI

DETERMINAZIONE N. 428 del 27-12-2023
Reg. Gen. N. 1061 del 27-12-2023

OGGETTO: PROCEDURA NEGOZIATA PREVIA PUBBLICAZIONE DI AVVISO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA CONCESSIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE DI TERRENI DI PROPRIETÀ COMUNALE PER LA REALIZZAZIONE DI IMPIANTI FOTOVOLTAICI SU SUOLO."
Aggiudicazione definitiva.

IL CAPO SETTORE

VISTA la proposta di determinazione di cui all'oggetto, il cui testo è trascritto nel documento allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale;

VISTO il vigente Regolamento Comunale di Organizzazione degli Uffici e dei Servizi, approvato con delibera di G.M. n. 17 del 19.02.2016;

VISTI i provvedimenti sindacali n 28/2022 e 36/2022 con i quali sono stati nominati i responsabili degli Uffici;

VISTO il vigente Regolamento Comunale di Contabilità;

VISTA la Legge n. 142/90, recepita dalla Legge Regionale 48/91;

VISTA la Legge Regionale 7 settembre 1998 n. 23;

RITENUTO di dover fare proprio il contenuto formale e sostanziale del provvedimento proposto, in quanto meritevole di approvazione;

VISTO l'O.R.EE.LL vigente in Sicilia

DETERMINA

1. Di fare propria e, quindi, di approvare la proposta di determinazione come da testo risultante dal documento allegato alla presente, per farne parte integrante e sostanziale;
2. Disporre la trasmissione della presente, a cura del Responsabile del Procedimento, agli organi e agli uffici competenti.

Il Capo Settore
GAETANO MAVICA

Originale informatico, firmato in tutte le sue componenti con firma digitale, il cui certificato è validato e verificato con esito positivo, realizzata ai sensi dell'art.23 comma 2bis del D.lgs.82/2005 Codice dell'Amministrazione Digitale (CAD). Il presente atto è stato redatto tramite utilizzo del sistema informatico automatizzato in uso presso il comune, conforme alle regole tecniche di cui al D.p.c.m. 13.11.2014, e conservato in originale negli archivi informatici dell'ente e presso il conservatore accreditato. Responsabile alla conservazione dei dati: