



COMUNE DI BONATE SOTTO

PROVINCIA DI BERGAMO

PROCEDURA APERTA PER LA LOCAZIONE DELLE SUPERFICI DELLE COPERTURE DELLA NUOVA PALESTRA E PALESTRINA COMUNALI DA UTILIZZARE PER L'INSTALLAZIONE DI UN IMPIANTO FOTOVOLTAICO.

Articolo 1 – Oggetto e identificativi catastali

In esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n. 04 del 12.01.2012 e della determinazione a contrattare n. 21 Reg. Gen. del 30/01/2012 si rende noto che **il giorno 01/03/2012, alle ore 11.00**, presso la Residenza Municipale – Piazza Duca d'Aosta n. 1 – in Bonate Sotto avrà luogo una procedura aperta per la locazione dei sotto indicati tetti di edifici pubblici per l'installazione di un impianto fotovoltaico:

Articolo 2 – Ubicazione e caratteristiche principali degli immobili

- Lastrico solare Copertura Palestra sita nel Comune di Bonate Sotto (BG) – presso gli impianti sportivi di via G. Garibaldi, 15 di mq. 724,00 di cui pannellabili circa mq. 245,00: in catasto individuato al foglio 4 particella 6054, sub. 704 il tutto meglio evidenziato negli elaborati allegati al presente bando.
- Lastrico solare Copertura Palestrina sita nel Comune di Bonate Sotto (BG) – presso gli impianti sportivi di via G. Garibaldi, 15 di mq. 249, di cui pannellabili circa mq. 235,00, in catasto individuato al foglio 4 particella 6054, sub. 705 il tutto meglio evidenziato negli elaborati allegati al presente bando.

Articolo 3 – Notizie urbanistiche

Il Piano di Governo del Territorio (approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 22 aprile 2009) classifica l'area su cui insistono gli immobili come "Aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale" regolata dall'art. 6.2 del Piano dei Servizi del Vigente Strumento Urbanistico Comunale.

Articolo 4 – Proprietà dell'immobile

Gli immobili sono nella piena disponibilità del Comune di Bonate Sotto.

Articolo 5 - Modalità di gara, criterio di aggiudicazione e prezzo a base d'asta

L'asta sarà tenuta utilizzando il metodo previsto e disciplinato dall'articolo 73, comma 1°, lett. c), e dall'articolo 76 del R.D. 23 Maggio 1924 n. 827, e cioè col metodo del "pubblico incanto" mediante il criterio di aggiudicazione alla migliore "offerta segreta" espressa in aumento percentuale sul canone annuo di locazione a base d'asta di €. 8.000,00 (ottomila/00) che il proponente intende pagare annualmente per l'intera superficie della copertura che viene messa a disposizione, a prescindere da quella che verrà effettivamente occupata dall'impianto fotovoltaico.

Il canone relativo al primo anno dovrà essere corrisposto, in un unico rateo, prima della stipula del contratto e sarà commisurato al tempo intercorrente tra la data del contratto ed il 31.01 successivo (si calcola in base ai mesi di locazione). Per i successivi anni il canone annuo di locazione dovrà essere pagato presso la tesoreria Comunale in un'unica rata anticipata entro il 31.01 di ogni anno e sarà

soggetto ad aggiornamento ISTAT. (75% delle variazioni, verificatesi nell'anno precedente, dell'indice dei prezzi al consumo per famiglie di operai ed impiegati, come accertato dall'ISTAT e pubblicato in G.U.)

Articolo 6 – Modalità di effettuazione della locazione, modalità di utilizzo e durata.

L'offerta è finalizzata alla locazione della copertura dell'immobile per un **periodo di anni 21 (ventuno)**. Saranno compresi i 6 (sei) mesi iniziali per l'ottenimento delle autorizzazioni e della documentazione necessaria per l'installazione e messa in funzione.

Alla scadenza del ventesimo anno, al proponente saranno concessi 6 (sei) mesi di tempo per la dismissione dell'impianto ed il ripristino della copertura allo stato originario.

Il locatario si impegna:

_ prima della posa in opera dell'impianto fotovoltaico, ad ottenere l'autorizzazione all'installazione secondo le vigenti normative in materia;

_ a garantire la manutenzione dell'impianto in modo costante per i 20 anni di installazione;

_ rimuovere l'impianto fotovoltaico alla fine della durata di locazione degli immobili;

_ a procedere alla sistemazione del tetto nel caso in fase di posa si producano lesioni o danni al medesimo;

_ assumersi ogni responsabilità per danni e/o infortuni che dovessero subire i terzi a causa del materiale installato, pertanto il locatore sarà responsabile penalmente e civilmente di tutti i danni di qualsiasi natura che potessero derivare a causa delle opere eseguite e dei materiali installati. Qualora in conseguenza dei danni di cui sopra, sorgessero cause e/o liti, il locatario dovrà sostenerle e sollevare comunque il Comune da ogni responsabilità.

_ stipulare apposito contratto d'assicurazione che copra i danni subiti dall'Amministrazione Comunale o da terzi a causa dei lavori eseguiti e dagli impianti installati e i danni a persone, presentando copia della predetta polizza all'Amministrazione Comunale prima dell'inizio dei lavori.

Resta inteso che l'esistenza e quindi la validità ed efficacia della polizza assicurativa di cui al presente articolo è condizione essenziale e, pertanto, qualora il locatario non sia in grado di provare in qualsiasi momento la copertura assicurativa di cui si tratta, il presente contratto si risolverà di diritto, fatto salvo l'obbligo di rimozione dei manufatti installati e il risarcimento del danno subito.

Articolo 7 – Spese ed oneri a carico del conduttore.

A completa spesa e carico del conduttore si intendono:

_ l'imposta di registro e tutte le altre imposte e tasse relative.

_ le ulteriori eventuali spese per gli atti necessari per il perfezionamento del contratto.

Articolo 8 - Condizioni particolari

L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

Non si darà luogo all'aggiudicazione, anche se ammesse alla gara in quanto in regola con la documentazione richiesta, qualora le offerte indichino un prezzo inferiore a quello stabilito come base d'asta.

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate od espresse in modo indeterminato.

Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano approvate espressamente con postilla firmata dall'offerente.

Nessun concorrente potrà presentare più di una offerta.

Articolo 9 – Cauzione

L'offerta deve essere corredata da una cauzione provvisoria pari 50% (Euro 4.000,00) all'importo del canone annuo complessivo a base d'asta di cui all'articolo 5 costituita da fideiussione bancaria o polizza assicurativa o polizza rilasciata un intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del decreto legislativo 1 settembre 1993, n. 385, avente validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

In caso di aggiudicazione della gara, la cauzione provvisoria dovrà essere sostituita con una cauzione definitiva di importo pari a tre volte il valore dell'importo offerto, con validità fino al ripristino dei luoghi. Tali garanzie devono contenere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la loro operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta del Comune di Bonate Sotto. In caso di non aggiudicazione, la cauzione provvisoria sarà restituita entro 30 giorni dietro semplice richiesta degli interessati.

Articolo 10 - Modalità per la compilazione dell'offerta - La documentazione

I concorrenti dovranno presentare una "busta grande", debitamente sigillata su entrambi i lembi di chiusura, controfirmata lungo i lembi stessi, e contrassegnata all'esterno con l'indicazione: ***"Offerta per locazione delle coperture delle Palestra e Palestrina comunali da utilizzare per installazione impianto fotovoltaico"***

Nella "busta grande" dovrà essere inserita:

A) una busta contenente all'esterno l'indicazione ***"Offerta Economica"***, sigillata con le stesse modalità previste per la busta grande, contenente l'offerta economica redatta utilizzando esclusivamente l'allegato modello **"Modulo Offerta"**;

B) una busta contenente all'esterno l'indicazione ***"Documentazione"***, sigillata con le stesse modalità previste per la busta grande, contenente:

La domanda di partecipazione all'asta pubblica (anche tramite l'apposito modello "Domanda di ammissione alla gara"), nella quale dovrà essere allegata a pena di esclusione:

- _ **cauzione provvisoria prevista dall'articolo 9 del bando di gara;**
- _ **"Schema di contratto" appositamente timbrato e firmato per accettazione.**

In particolare si procederà a verificare la documentazione presentata seconda della tipologia di partecipante:

B1) se trattasi di persone fisiche,

- _ il nome e cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio, il codice fiscale dell'offerente;

La dichiarazione con la quale il concorrente attesti:

- _ di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
- _ l'insussistenza a carico del concorrente di una delle cause di incapacità previste dall'articolo 32 quater del Codice penale;

B2) se trattasi di società od enti di qualsiasi tipo,

- _ la denominazione o la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA nonché le generalità complete del soggetto avente i poteri di rappresentanza.

B2.1) nel caso in cui a concorrere sia un'impresa individuale o in forma Societaria:

- _ dichiarazione di iscrizione al Registro delle imprese;
- _ una dichiarazione con la quale il titolare attesti di non trovarsi in stato di liquidazione, fallimento o concordato preventivo od in altre analoghe situazioni, che siffatte procedure non si sono verificate nel quinquennio precedente la data stabilita per la gara e che non sia in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- _ una dichiarazione al fine di provare l'insussistenza a carico di tutti gli amministratori e legali rappresentanti, di una delle cause di incapacità previste dall'articolo 32 quater del Codice penale;

B2.2) nel caso in cui a concorrere sia un Ente privato diverso dalle società:

- _ dichiarazione riportanti gli estremi dell'atto costitutivo;

- _ dichiarazione, da cui risulti il conferimento del potere di rappresentanza dell'Ente al soggetto sottoscrittore dell'offerta e ad eventuali altri soggetti;
- _ una dichiarazione al fine di provare l'insussistenza a carico di tutti gli amministratori e legali rappresentanti, di una delle cause di incapacità previste dall'articolo 32 quater del Codice penale;

B2.3) nel caso in cui a concorrere sia un Ente pubblico:

- _ dichiarazione del provvedimento di autorizzazione del legale rappresentante dell'Ente a partecipare all'asta;
- _ una dichiarazione, al fine di provare l'insussistenza a carico di tutti gli amministratori e legali rappresentanti, di una delle cause di incapacità previste dall'articolo 32-quater del Codice penale;

Tali dichiarazioni potranno essere rese mediante dichiarazioni sostitutive, ai sensi del D.P.R. 28 Dicembre 2000 n. 445, allegando, a pena di esclusione, la copia fotostatica del documento di identità del dichiarante in corso di validità.

In caso di dichiarazioni sostitutive, le dichiarazioni fatte dovranno essere comprovate con le relative certificazioni, a pena di decadenza dall'aggiudicazione, entro la data fissata per la stipula del contratto di locazione.

Analogamente i certificati richiesti potranno essere prodotti mediante copia certificata conforme all'originale, fatto salvo l'obbligo della presentazione dell'originale da parte dell'aggiudicatario prima della data fissata per la stipulazione del contratto di locazione.

Articolo 11 - Termini e modalità di presentazione dell'offerta

La "busta grande" predisposta secondo quanto indicato in precedenza, dovrà essere indirizzata a: **"Comune di Bonate Sotto – Piazza Duca d'Aosta, 1 - 24040 Bonate Sotto (BG)"** e dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Bonate Sotto con recapito a rischio del mittente, **entro le ore 12,00 del giorno 29/02/2012.**

Le offerte con qualsiasi mezzo pervenute o presentate successivamente alla scadenza del termine predetto, saranno escluse dalla gara. Inoltre, dopo tale termine, non saranno ammesse offerte aggiuntive o sostitutive.

Articolo 12 - Le operazioni di gara

Delle operazioni di gara e dell'esito della stessa sarà steso regolare verbale.

L'aggiudicazione sarà effettuata ad unico incanto e sarà a favore del concorrente che abbia presentato l'offerta migliore rispetto al prezzo posto a base d'asta, con esclusione delle offerte formulate in ribasso. In caso di discordanza fra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale.

In caso di offerte migliori fra loro uguali, l'aggiudicatario sarà designato mediante sorteggio da effettuarsi seduta stante.

Articolo 13 - La fase successiva alla gara

L'aggiudicazione vincola l'aggiudicatario, ma non impegna l'Amministrazione Comunale se non dopo la stipulazione del contratto di locazione che sarà effettuata dopo l'adozione dell'atto amministrativo di approvazione del verbale delle operazioni di gara e previa comunicazione all'aggiudicatario mediante P.E.C. (Posta Elettronica Certificata) o FAX.

Qualora per motivi non imputabili al Comune di Bonate Sotto e per colpa dell'aggiudicatario non si pervenisse alla stipulazione del contratto entro il termine di 60 (sessanta) giorni dalla comunicazione di cui sopra, l'Amministrazione procederà alla revoca dell'aggiudicazione e incasserà la cauzione provvisoria.

Si procederà quindi all'aggiudicazione al concorrente che avrà presentato la seconda migliore offerta e così via fino all'esaurimento della graduatoria.

Tutte le spese, tasse e imposte relative all'asta nonché i diritti e le imposte relative al contratto, comunque denominate, presenti e conseguenti, sono a carico dell'aggiudicatario e saranno versate al momento della stipulazione del contratto.

Articolo 14 – Trattamento dei dati personali

Ai sensi e per gli effetti prodotti dal D.Lgs. 196/2003, i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento inerente alla presente procedura.

Articolo 15 – Modalità di visione degli atti

Tutti gli atti amministrativi inerenti l'asta potranno essere visionati presso l'Ufficio Tecnico Comunale nei seguenti orari:

- martedì e giovedì pomeriggio dalle ore 17.00 alle ore 18.15
- mercoledì, dalle ore 9.00 alle ore 12.45

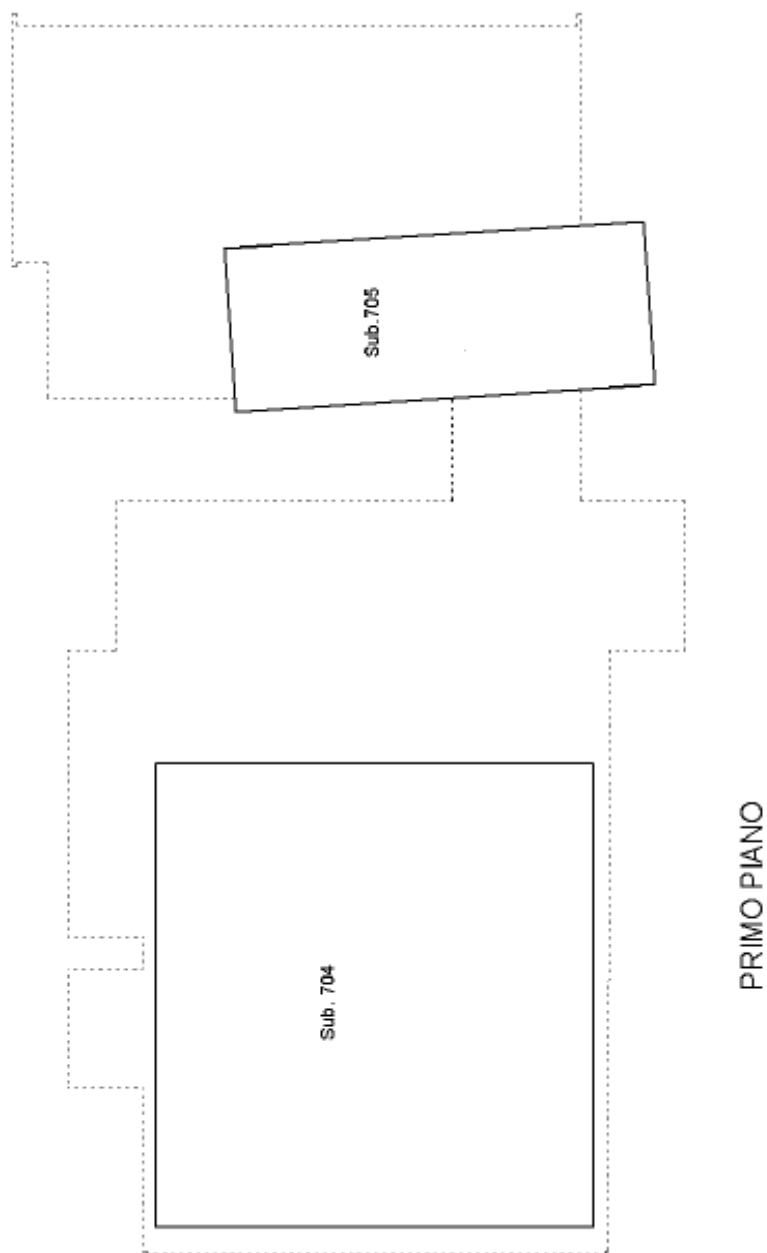
Il presente bando sarà pubblicato all'Albo pretorio comunale e nell'apposita sezione del sito internet del Comune di Bonate Sotto all'indirizzo <http://www.comune.bonate-sotto.bg.it>

Il Responsabile del procedimento è il Geom. Pierluigi Barelli dell'Ufficio Tecnico del Comune di Bonate Sotto.

Bonate Sotto, 30 gennaio 2012

IL RESPONSABILE DELL' AREA TECNICA
F.to Geom. Alfredo Alessio

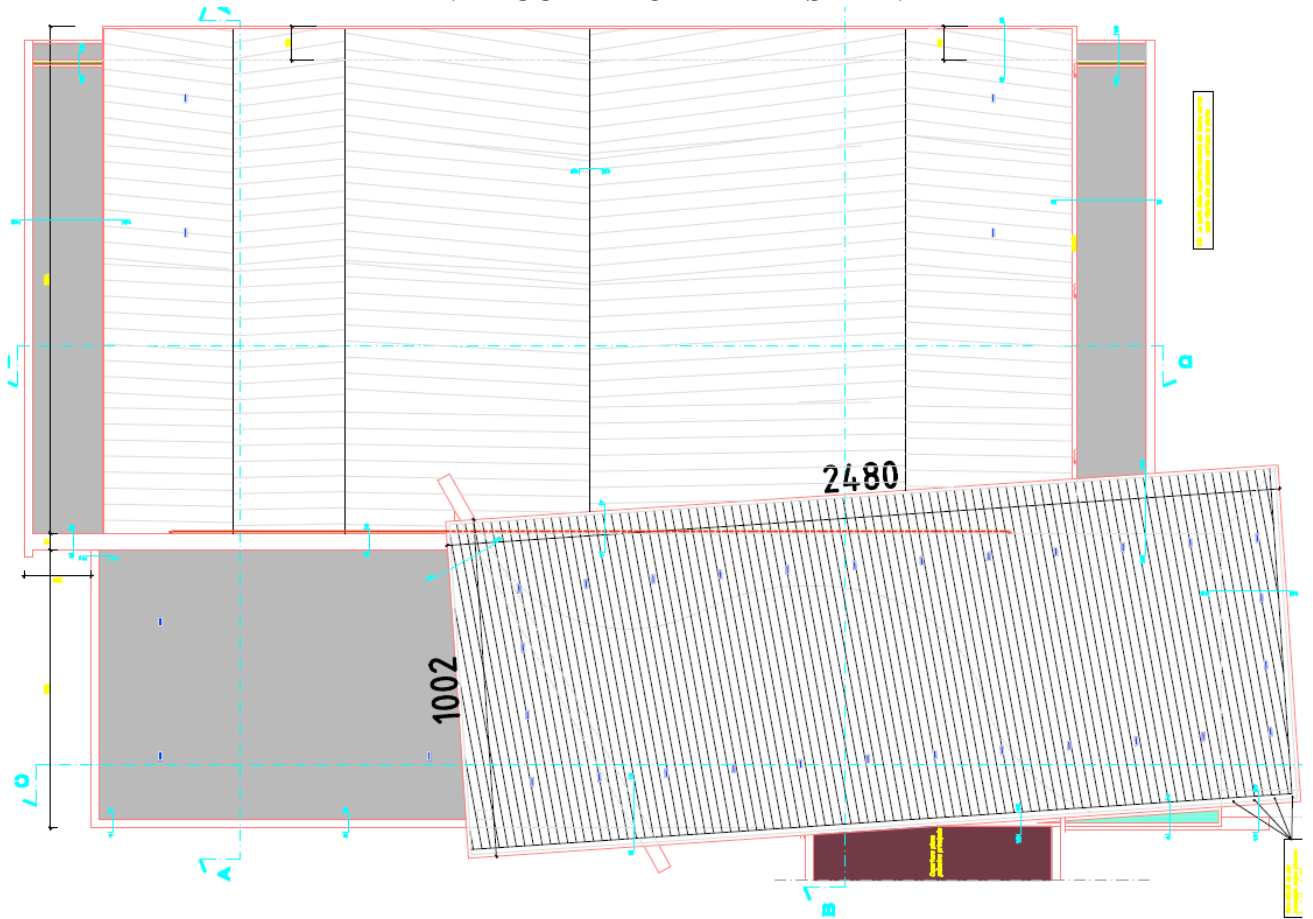
Porzioni di copertura interessate dalla predisposizione di pannelli fotovoltaici
(dimostrazione grafica dei subalterni – elaborato catastale)



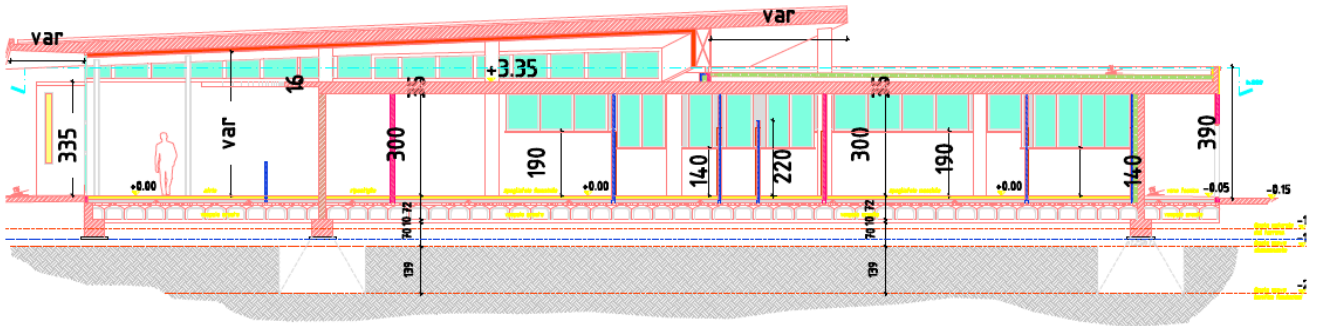
Mapp.le 6054 sub. 705 del Fig. 4: Porzione di copertura della Nuova Palestrina Comunale
(Lastrico Solare di mq. 249,00 di cui pannellabili circa 235,00 mq.)

Mapp.le 6054 sub. 704 del Fig. 4: Porzione di copertura della Nuova Palestra Comunale
(Lastrico Solare di mq. 724,00 di cui pannellabili circa 212,00 mq.)

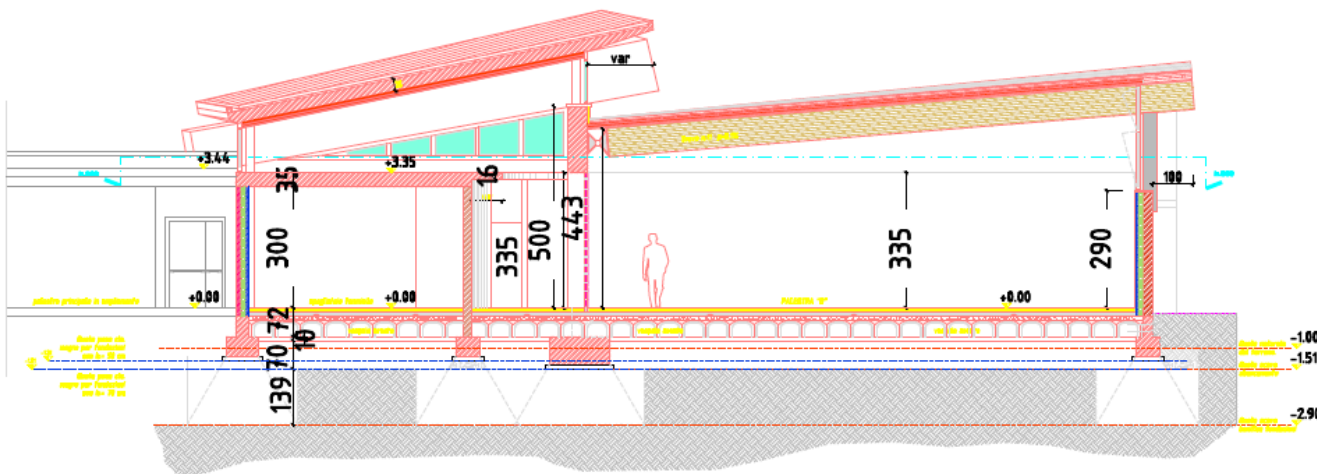
PIANTA COPERTURA PALESTRINA



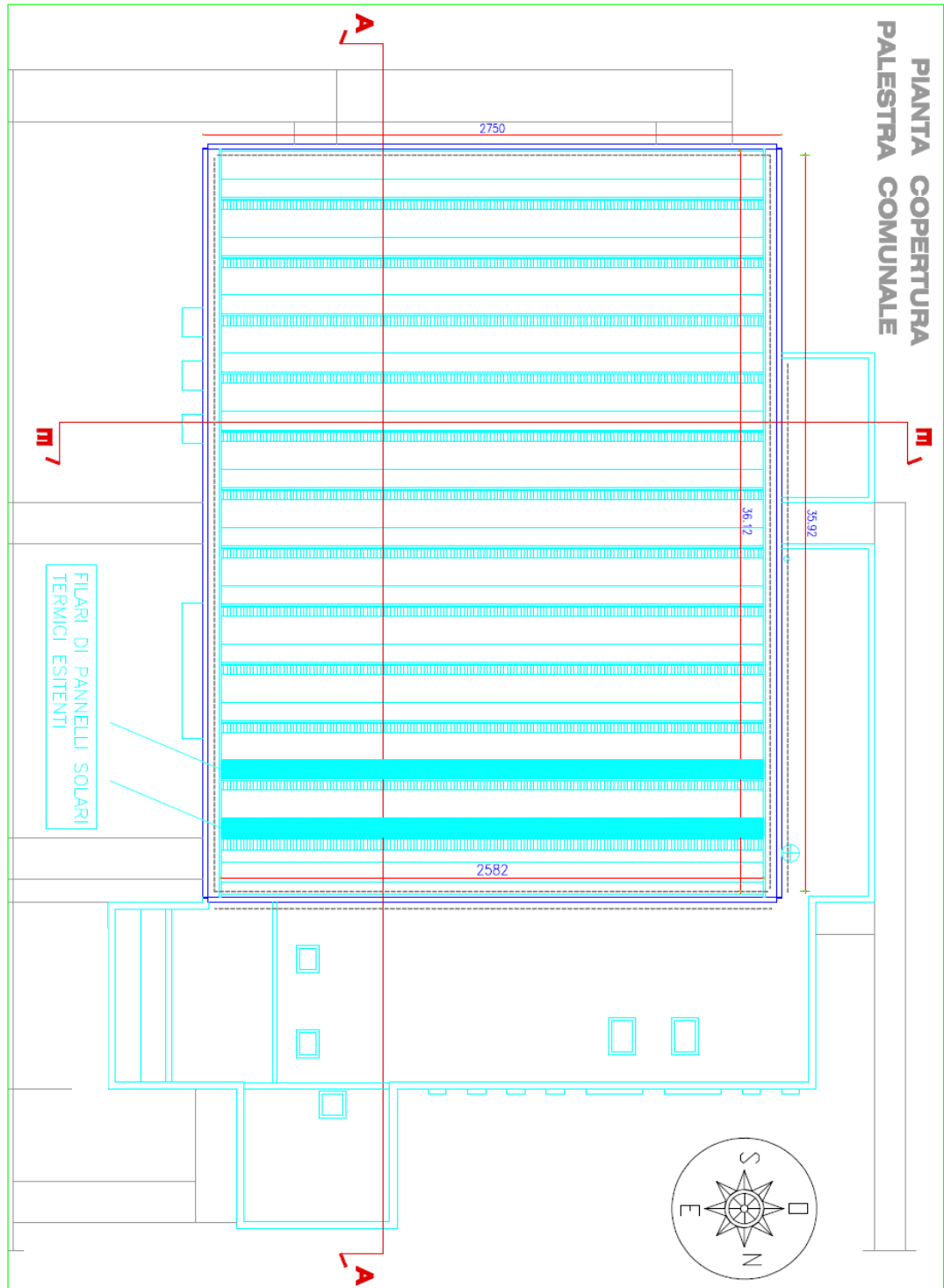
Sezione C-C Palestrina



Sezione B-B Palestrina

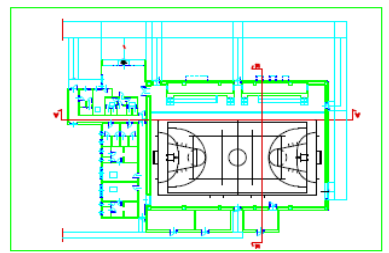
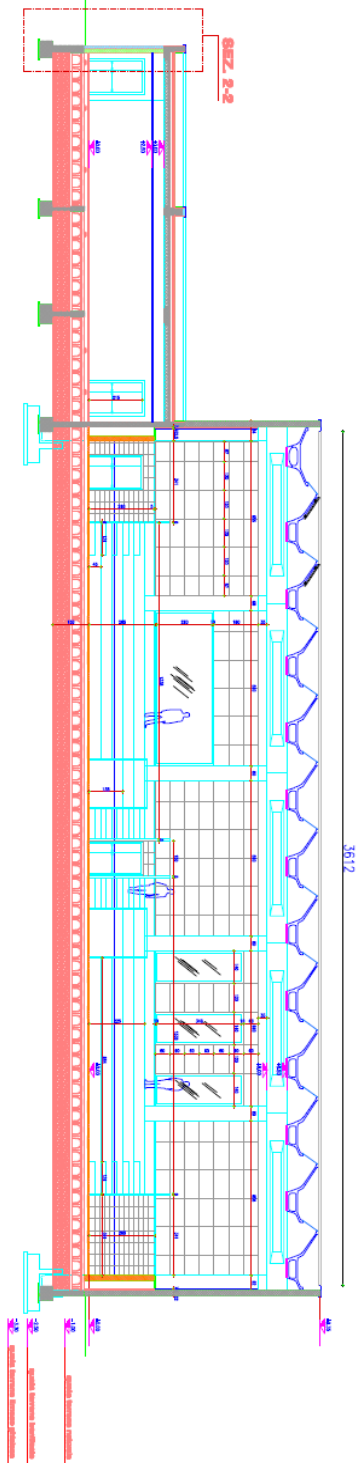


PIANTA COPERTURA PALESTRA



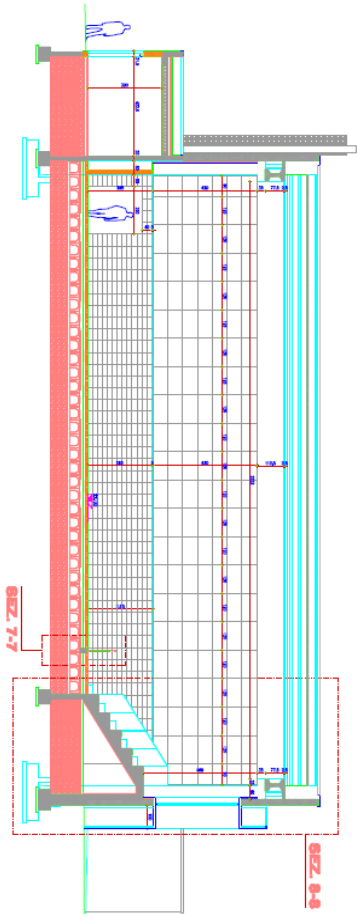
SEZIONI PALESTRA COMUNALE

SEZIONE A-A PALESTRA COMUNALE



2692

SEZIONE E-E PALESTRA COMUNALE



**DOMANDA DI AMMISSIONE ALLA GARA
E DICHIARAZIONI A CORREDO DELL'OFFERTA**

OGGETTO: "PROCEDURA APERTA PER LA LOCAZIONE DELLE SUPERFICI DELLE COPERTURE DELLA NUOVA PALESTRA E PALESTRINA COMUNALI DA UTILIZZARE PER L'INSTALLAZIONE DI UN IMPIANTO FOTOVOLTAICO. "

Importo a base d'asta (canone annuo) : € 8.000,00

*Spett.le
Comune di Bonate Sotto
P.zza Duca d'Aosta, 1
24040 Bonate Sotto (BG)*

Istanza di ammissione alla gara e connesse dichiarazioni.
(cancellare le voci che non interessano)

Il
sottoscritto.....
.....
nato a
in qualità di..... dell'impresa.....
.....
con sede in.....
con codice fiscale n.
con partita IVA n.
fax.....
P.E.C.

CHIEDE

di partecipare al pubblico incanto indicato in oggetto come:

- Persona Fisica;
- Impresa Individuale;
- Impresa esercitata in forma Societaria;
- Ente privato diverso dalla Società;
- Ente Pubblico

A tal fine ai sensi degli articoli 46 e 47 del DPR 28 dicembre 2000 n.445, consapevole delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del medesimo DPR 445/2000, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate,

DICHIARA

- a) di aver preso esatta cognizione della natura e di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sulla esecuzione dell'opera;
- b) di accettare, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme e

disposizioni contenute nel bando di gara, e nello schema di contratto;

- c) di avere nel complesso preso conoscenza di tutte le circostanze generali, particolari e locali, nessuna esclusa ed eccettuata, che possono avere influito o influire sia sulla esecuzione dei lavori, sia sulla determinazione della propria offerta e di giudicare, pertanto, remunerativa l'offerta economica presentata;

DICHIARA ALTRESI'

se Persona Fisica

- d) di essere cittadino/a italiano/a, ovvero di essere in possesso della cittadinanza di uno stato membro dell'Unione Europea;
- e) di godere dei diritti civili e politici e di essere iscritto/a nelle liste elettorali del Comune di _____(oppure _____);
- f) di non avere riportato condanne penali né di avere procedimenti penali in corso (oppure _____) e di non essere stato interdetto/a da pubblici uffici in base a sentenza passata in giudicato;
- g) l'insussistenza di una delle cause di incapacità previste dall'articolo 32 quater del Codice penale;
- h) di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui al D.Lgs.196/2003, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.
- i) di essere reperibile per ogni comunicazione al seguente recapito: _____
_____;

se Impresa Individuale;

se Impresa esercitata in forma Societaria;

- j) che l'impresa è iscritta nel registro delle imprese della Camera di Commercio di-..... per la seguente attività.....e che i dati dell'iscrizione sono i seguenti **(per le ditte con sede in uno stato straniero, indicare i dati di iscrizione nell'Albo o Lista ufficiale dello Stato di appartenenza)**:
- numero di iscrizione.....
 - data di iscrizione.....
 - durata della ditta/data termine.....
 - forma giuridica.....
 - titolari, soci, direttori tecnici, amministratori muniti di rappresentanza, soci accomandatari **(indicare i nominativi, le qualifiche, le date di nascita e la residenza)**

- k) di essere informata, ai sensi e per gli effetti di cui al D.Lgs.196/2003, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.
- l) che l'impresa non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di amministrazione controllata o di concordato preventivo, che nei propri riguardi non è in corso procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni e che siffatte procedure non si sono verificate nel quinquennio precedente alla data stabilita per la presente procedura;
- m) l'insussistenza di una delle cause di incapacità a carico di tutti gli amministratori e legali rappresentanti previste dall'articolo 32 quater del Codice penale;
- n) di essere reperibile per ogni comunicazione al seguente recapito: _____
_____;

se Ente Privato;

- o) che _____ come _____ risulta _____ dall'atto n. _____ repertorio _____ del _____ a cura _____ si costituiva il seguente Ente denominato _____
-
- p) che con decreto/atto n. _____ del _____ a cura di/del _____ il Sig. _____ veniva incaricato quale soggetto sottoscrittore in rappresentanza dell'Ente denominato _____ titolato a partecipare e a presentare offerta per la procedura di gara di cui all'oggetto;
- q) l'insussistenza di una delle cause di incapacità a carico di tutti gli amministratori e legali rappresentanti previste dall'articolo 32 quater del Codice penale;
- r) di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui al D.Lgs.196/2003, i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.
- s) di essere reperibile per ogni comunicazione al seguente recapito: _____
_____;

se Ente Pubblico;

- t) che con provvedimento n. _____ del _____ a cura
di/del _____ il Sig.
_____ veniva incaricato quale soggetto
sottoscrittore in rappresentanza dell'Ente
denominato _____, titolato a
partecipare e a presentare offerta per la procedura di gara di cui
all'oggetto;
- u) l'insussistenza di una delle cause di incapacità a carico di tutti gli
amministratori e legali rappresentanti previste dall'articolo 32
quater del Codice penale;
- v) di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui al
D.Lgs.196/2003, i dati personali raccolti saranno trattati, anche
con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del
procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.
- w) di essere reperibile per ogni comunicazione al seguente
recapito: _____
_____;

FIRMA

N.B. ()*

*La dichiarazione deve essere corredata da fotocopia, non autenticata, di documento di
identità del sottoscrittore.*

*Poiché le dichiarazioni devono essere rese anche da parte di tutti i soggetti coinvolti, i
sottoscritti la sottoscrivono in tal senso.*

| <i>carica</i> | <i>nome e cognome</i> | <i>firma</i> |
|----------------|-----------------------|----------------|
| ----- ----- | ----- ----- | ----- ----- |
| ----- ----- | ----- ----- | ----- ----- |
| ----- ----- | ----- ----- | ----- ----- |
| ----- ----- | ----- ----- | ----- ----- |

OFFERTA

Il /La Sottoscritto/a / _____

La Sottoscritta Società _____

con sede in _____

Via _____, in merito alla “ **PROCEDURA APERTA PER
LOCAZIONE DELLE SUPERFICI DELLE COPERTURE DELLA NUOVA PALESTRA E
PALESTRINA COMUNALI DA UTILIZZARE PER L’INSTALLAZIONE DI UN IMPIANTO
FOTOVOLTAICO.**”

Dichiaro

- di avere preso conoscenza delle condizioni locali, della viabilità di accesso, nonché di tutte le circostanze generali e particolari suscettibili di influire sulla determinazione dei prezzi, sulle condizioni contrattuali e sull’esecuzione degli interventi e di aver giudicato gli interventi stessi realizzabili, tali da consentire il rialzo effettuato;
- di avere tenuto conto delle particolari condizioni di tempo, stagione e luogo; di riconoscere sufficienti per l’esecuzione degli interventi i termini assegnati e di avere ben presenti gli obblighi sanciti dai documenti di gara;
- di non trovarsi nelle condizioni, ai sensi di norma di Legge, costituenti causa di esclusione dalla possibilità di contrattare con la Pubblica amministrazione;
- di eleggere il proprio domicilio presso :

FAX : _____

Posta Elettronica Certificata(P.E.C.) : _____

- di essere iscritto/a all’anagrafe tributaria con il seguente codice fiscale:

_____ e la seguente partita IVA _____

e si obbliga

ad assumere l’esecuzione degli interventi, a proprio totale carico, presentando un’offerta con rialzo percentuale, rispetto all’ammontare del canone annuo posto a base di gara (pari a € 8.000,00) pari a :

IN CIFRE%, IN LETTERE.....

Data..... Timbro e firma.....

N.B. In caso di riunione temporanea di imprese e di consorzio di concorrenti di cui all’art. 2602 del codice civile, già formalizzati o non ancora formalizzati, di consorzio stabile, il presente modello dovrà essere firmato da tutte le ditte interessate

Firme

.....

.....



COMUNE DI BONATE SOTTO
PROVINCIA DI BERGAMO

SCHEMA DI CONTRATTO DI LOCAZIONE
DELLE COPERTURE
DELLA PALESTRA E PALESTRINA COMUNALI PER
L'INSTALLAZIONE DI UN IMPIANTO FOTOVOLTAICO.

Il Comune di Bonate Sotto con sede in Bonate Sotto (Bg), P.zza Duca d'Aosta, 1 CF 82000620169, rappresentato dal Sig.e domiciliato ai fini della carica in Bonate Sotto P.zza Duca d'Aosta n. 1, in qualità di responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Bonate Sotto di seguito indicato come "locatore";

E

....., con sede legale in, Via.....,
P.IVA rappresentata in questo atto dal Sig.,
nato a, il, domiciliato per la carica in Via.....,
in qualità di, di seguito indicata come "conduttore",

Le parti convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1 – Oggetto

Il locatore concede in locazione al conduttore, che accetta le porzioni delle coperture così come meglio individuate nello schema seguente:

| Denominazione Immobili | Tipologia | Identif. Catastale | | | Oggetto del Contratto | Superficie catastale Individuata |
|------------------------|-----------------|--------------------|-------|------|-----------------------|----------------------------------|
| | | Fg. | P.IIa | Sub. | | |
| Palestrina Comunale | Lastrico Solare | 4 | 6054 | 705 | Porzione di Copertura | 249,00 mq |
| Palestra Comunale | Lastrico Solare | 4 | 6054 | 704 | Porzione di Copertura | 724,00 mq |

Il locatore, nella sua qualità di proprietario dell'immobile, dichiara che sullo stesso non insistono diritti di terzi che possano in alcun modo limitare la piena disponibilità del bene da parte del conduttore.

Il conduttore dovrà mantenere ed usare la porzione di immobile locato con diligenza, per sé, i suoi dipendenti, fornitori e clienti e chiunque vi acceda.

Gli eventuali danni che dovessero verificarsi in dipendenza di guasti o rotture o per difetto di manutenzione e prevenzione resteranno ad esclusivo carico del conduttore nella misura, e limitatamente alle ipotesi, in cui i danni suddetti siano ascrivibili a responsabilità del conduttore medesimo a titolo di dolo o colpa grave, e con espressa esclusione delle ipotesi di caso fortuito o forza maggiore.

ART. 2 – Scopo della Locazione

L'immobile sarà usato dal conduttore per l'installazione esclusiva delle infrastrutture fotovoltaiche necessarie, la gestione e la manutenzione delle stesse.

Il Conduttore potrà quindi a sua cura e spese: eseguire sull'immobile gli occorrenti lavori di adattamento, manutenzione e gestione degli impianti, nonché quelli per loro allocazione, modifica e sostituzione.

Il Conduttore potrà inoltre installare, mantenere, integrare e modificare anche all'esterno dell'immobile, sostegni e cavi elettrici con relativi appoggi ai manufatti, nonché apporre cartelli, targhe, tabelle relative all'attività esercitata ed eseguire opere di protezione degli impianti tecnici e degli arredi.

Il locatore concede, inoltre al conduttore, il diritto di posa in opera di appositi pozzetti interrati per l'impianto di messa a terra, compreso il collegamento con altra eventuale rete di terra esistente per come previsto dalle disposizioni in materia.

La realizzazione delle opere non comporterà per il conduttore alcun onere aggiuntivo né maggiorazione di canone.

Le relative spese saranno a carico del conduttore.

ART. 3 – Obblighi particolari

Vi è l'obbligo di stipulare apposito contratto d'assicurazione che copra i danni subiti dall'Amministrazione Comunale o da terzi a causa dei lavori eseguiti e dagli impianti installati e i danni a persone, presentando copia della predetta polizza all'Amministrazione Comunale prima dell'inizio dei lavori.

Resta inteso che l'esistenza e quindi la validità ed efficacia della polizza assicurativa di cui al presente articolo è condizione essenziale e, pertanto, qualora il locatario non sia in grado di provare in qualsiasi momento la copertura assicurativa di cui si tratta, il presente contratto si risolverà di diritto, fatto salvo l'obbligo di rimozione dei manufatti installati e il risarcimento del danno subito.

ART. 4 – Durata

La locazione avrà la durata di anni 21 (ventuno), compresi mesi 6 (sei) iniziali per l'ottenimento delle autorizzazioni e della documentazione necessaria per l'installazione e messa in funzione e mesi 6 (sei) di tempo per la dismissione dell'impianto e il ripristino della copertura.

ART. 5 – Recesso del Conduttore

Le parti convengono che il conduttore possa recedere in qualsiasi momento dal contratto dandone avviso al locatore mediante raccomandata A.R., almeno 6 (sei) mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

Le parti concordano la sospensione di quanto previsto al comma precedente per i primi tre anni.

ART. 6 – Canoni

Il canone annuo complessivo della locazione delle coperture oggetto del presente è convenuto in Euro, da corrispondersi in un'unica rata annua anticipata da versare entro il 31/01 di ogni anno con bonifico bancario presso l'istituto ove il Comune ha attivo il servizio di tesoreria.

Il canone relativo al primo anno dovrà essere corrisposto, in un unico rateo, prima della stipula del contratto e sarà commisurato al tempo intercorrente tra la data del contratto ed il 31.01 successivo (si calcola in base ai mesi di locazione).

Causale : Canone di locazione lastrici solari Palestra e Palestrina per installazione impianto fotovoltaico.

A partire dal secondo anno di locazione, il canone potrà essere aggiornato, nella misura percentuale pari al 75% delle variazioni, verificatesi nell'anno precedente, dell'indice dei prezzi al consumo per famiglie di operai ed impiegati, come accertato dall'ISTAT e pubblicato in G.U.
E' vietata la cessione dei crediti derivanti dal presente contratto salvo diverso accordo tra le Parti.

ART. 7 - Stato dei luoghi e servitù passive dell'area

Le aree vengono trasferite a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con tutte le accessioni e pertinenze, diritti e ragioni, servitù attive e passive.

Il Comune dichiara la stessa area di sua piena ed esclusiva proprietà e ne garantisce la libertà da ipoteche e ne garantisce il godimento per la realizzazione di quanto pattuito con il presente.

ART. 8 - Vincolo di destinazione

Le aree in oggetto potranno essere destinate unicamente alla realizzazione di impianto fotovoltaico per la produzione di energia rinnovabile nel rispetto dei limiti e della tipologia di impianto indicato nel relativo Bando di Gara approvato con determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica n° ___Reg. Gen. _____ del _____

Nel caso in cui il conduttore, per qualsiasi ragione, non provveda a realizzare l'impianto fotovoltaico di energia rinnovabile avrà l'obbligo di mantenere inalterata la destinazione d'uso ad oggi esistente nelle aree.

ART. 9 – Manutenzione

Ai fini della manutenzione degli apparati installati e per ogni necessità di servizio il locatore concede al conduttore garanzie all'accesso all'immobile locato ed alle relative strutture e pertinenze in qualsiasi momento.

Resta tuttavia inteso e convenuto che qualora l'accesso agli spazi che ospitano le infrastrutture locate non sia indipendente, le attività suddette, ad esclusione di quelle che rivestano il carattere d'urgenza saranno espletate dalle ore 8:00 alle ore 17:00.

ART. 10 – Ripristino

Il Conduttore, qualora richiesto dal locatore, provvederà a propria cura e spese ed entro i necessari tempi tecnici alla rimozione degli impianti installati ed al ripristino dell'immobile locato.

Resta inteso che il locatore dovrà inoltrare tale richiesta al conduttore , a pena di decadenza , per iscritto tramite raccomandata A.R., almeno 3(tre) mesi prima della data del termine della locazione, ovvero della data in cui diverrà efficace l'eventuale recesso del conduttore.

Indipendentemente dal ripristino dell'immobile, il locatore si impegna a garantire l'accesso di imprese incaricate dal conduttore per l'effettuazione degli interventi di smontaggio ed asporto delle infrastrutture installate, unitamente a qualsiasi altro accessorio o bene di pertinenza.

A maggior esplicitazione dell'impegno sopra descritto, il locatore dichiara e riconosce che tale accesso potrà avvenire in ogni tempo ed indipendentemente da qualsivoglia diritto vantato dal locatore ai sensi del presente contratto.

ART. 11 – Riservatezza

I dati personali forniti dalle parti sono tutelati dal D. Lgs. 196/2003 e sue successive modificazioni e integrazioni e pertanto saranno utilizzati al fine esclusivo dell'integrale esecuzione del presente contratto.

Le Parti autorizzano altresì il trattamento dei dati da parte di soggetti terzi al solo scopo di dare esecuzione al contratto e/o adempiere agli obblighi di legge, regolamenti, direttive comunitarie e disposizioni di cui al D. Lgs. 196/2003.

ART. 12 – Variazioni al testo del contratto

Qualsiasi modifica aggiunta o soppressione da apportare al testo del presente contratto dovrà essere concordata tra le Parti e potrà avere validità solo a seguito dell'avvenuto accordo scritto tra di esse.

ART. 13 – Clausole fiscali e registrazione del contratto

Il presente contratto dovrà essere registrato a cura e spese del conduttore.

ART. 14 – Domicili contrattuali

A tutti gli effetti del presente contratto le parti eleggono domicilio in :

Il locatore : P.zza Duca d'Aosta, 1 24040 - Bonate Sotto (BG)

Il Conduttore : Via

ART. 15 – Disposizioni finali

Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente contratto si rimanda alla normativa vigente in materia.

Le Parti si danno reciprocamente atto che il presente contratto, unitamente a tutti i suoi allegati, è stato stipulato nell'esercizio della loro libertà negoziale e previa attenta negoziazione di ciascuna clausola dello stesso e dei predetti allegati.

_____, li ___/___/_____

Il Locatore

Il Conduttore
