

COMUNE DI GORGOGNONE
Provincia di Matera
DETERMINAZIONE N. 195 DEL 19.08.2025

AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PROPEDEUTICA ALL'ESPLETAMENTO DI UNA PROCEDURA NEGOZIATA MEDIANTE R.D.O. SUL MERCATO ELETTRONICO AI SENSI DELL'ART.187 D.LGS. 36/2023, MODIFICATO DAL D.LGS. 209/2024, PER LA CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE DI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE PER LA REALIZZAZIONE DI IMPIANTI FOTOVOLTAICI DA INSERIRE IN UNA COMUNITÀ ENERGETICA AI SENSI DEL D.M. 7 DICEMBRE 2023, N. 414.

SCADENZA PRESENTAZIONE CANDIDATURE ORE 12:00 DEL 10.09.2025

1) CONCEDENTE

Denominazione: Comune di Gorgoglione (MT)
Indirizzo: Via Roma, 159
Telefono: 0835/560078
PEC: protocollo@pec.comune.gorgoglione.mt.it
RUP: Geom. Urgo Salvatore – Responsabile Area Tecnica
Committente: <https://comune.gorgoglione.mt.it/>

2) OGGETTO DELLA PROCEDURA

La procedura ha per oggetto la cessione del diritto di superficie su terreni di proprietà del Comune di Gorgoglione (MT) ricadenti, ai sensi del vigente PRG in zona *Art. 29 - T.C.PIP - Tessuto di Conservazione area PIP* per consentire la realizzazione di n. 1 impianti FER di produzione di energia elettrica alimentati da fonti rinnovabili.

Le aree oggetto di cessione, meglio rappresentate nelle planimetrie allegate, sono le seguenti:

- Area sita in GORGOGNONE (MT) . Località “Montebuono”, facente parte della maggiore superficie delle p.lle nn. 169-170171-173-175-176-178-165-180-174-163-61-58-60-123-122-177 del Foglio di mappa 9, e delle p.lle nn. 463-443-450-469-442-449-461-448-460-447-459-428-427-440-426-466-468-446-456-430-429 del Foglio di mappa 12, estese per circa 1,66 Ha, ed individuata nella planimetria allegata al PFTE con i Lotti 3-4-5-6-7-8-9 ed aree contermini.

3) CARATTERISTICHE DELLA CONCESSIONE AMMINISTRATIVA

Tipologia: la concessione amministrativa verrà perfezionata attraverso la sottoscrizione di una convenzione con costituzione di diritto di superficie.

Finalità: valorizzazione dei terreni e fabbricati mediante realizzazione di impianti fotovoltaici da inserire in una comunità energetica compatibili con le Norme del PRG vigente, con la prescrizione dell'impiego di strutture ed infrastrutture compatibili con le caratteristiche ambientali della zona, e facilmente smontabili al fine di restituire i caratteri originali dell'area alla cessazione del diritto.

Durata: trenta (30) anni decorrenti dalla sottoscrizione del contratto di concessione.

Valore della Concessione

Il valore stimato della concessione in oggetto è stimato in € **3.864.000,00** per tutta la durata della concessione.

Importo: Il corrispettivo minimo richiesto dal Comune per la cessione del diritto di superficie delle aree è stabilito, come da valore di mercato dell'area o della superficie come in appresso:

- € 12.000,00 annui per ogni MW installato, intendendo tale valore come soglia minima in caso

di MW inferiori;

Ai sensi dell'art. 177, comma 4 del D.lgs. 36/2023, la concessione del diritto di superficie non comporta oneri economici a carico del Comune.

4) OBBLIGHI IN CAPO ALL'AGGIUDICATARIO

Saranno a carico dell'aggiudicatario del diritto di superficie:

1. L'obbligo di inserire gli impianti realizzati sugli immobili dell'ente nella ***medesima comunità energetica a cui partecipa l'Ente denominata LA TUA CER***;
2. L'obbligo di produrre idonea polizza assicurativa di tipo RC che tenga indenne l'amministrazione da qualunque danno causato a persone e a cose in conseguenza della progettazione, dell'esecuzione dei lavori, della gestione delle opere e di tutte le attività connesse per l'intera durata della concessione;
3. L'obbligo di predisporre a proprie spese un Progetto di Fattibilità tecnico – economica degli impianti da realizzare sulle aree concesse in diritto di superficie, che dovrà essere preventivamente approvato dall'amministrazione concedente;
4. L'obbligo di realizzare a proprie spese: la progettazione esecutiva, la predisposizione, l'installazione, il collaudo degli impianti, la domanda di allaccio alla rete, la successiva gestione tecnico amministrativa dell'opera e la sua manutenzione ordinaria e straordinaria per l'intera durata contrattuale;
5. **Canone concessorio.** L'obbligo di corrispondere all'Ente gli importi stabiliti per il diritto di superficie e altri vantaggi offerti;
6. **Spese accessorie:** L'obbligo di sostenere spese relative alla fase 2 di supporto esterno al RUP e di coinvolgimento territoriale per la diffusione del progetto. Si precisa che le suddette spese accessorie saranno contenute nella misura massima del 10% del valore delle opere che saranno realizzate.
7. L'obbligo alla scadenza della concessione, di trasferire l'impianto nella piena proprietà del concedente, salvo diversa disposizione prevista in sede contrattuale. In caso di dismissione, l'impianto dovrà essere rimosso a cura e spese del concessionario, ripristinando lo stato originario dei luoghi, salvo diverso accordo.

5) CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE, PROCEDURA.

Requisiti di partecipazione: (dimostrabili mediante autocertificazione ai sensi del D.P.R. 445/2000)

Possono partecipare alla manifestazione d'interesse: i soggetti singoli, piccole e medie imprese, soggetti aggregati, consorzi, raggruppamenti di imprese, ecc., costituiti o costituendi i quali siano in possesso dei requisiti di cui alla lettera b), comma 1 dell'articolo 31 del D.Lgs. 199/2021.

I consorzi stabili, costituiti anche in forma di società consortili ai sensi dell'art 2615 ter c.c., sono tenuti ad indicare per quali consorziati il consorzio concorre.

In caso di soggetti aggregati costituendi l'offerta dovrà essere sottoscritta da tutti gli operatori economici che costituiranno i raggruppamenti temporanei o i consorzi ordinari di concorrenti e deve contenere l'impegno che, in caso di aggiudicazione della gara, gli stessi operatori conferiranno collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, da indicare in sede di offerta e qualificato come mandatario, il quale stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e dei mandanti.

Ai fini della partecipazione, i soggetti che presentano la manifestazione di interesse dovranno autocertificare e poter comprovare di non incorrere in alcuna delle cause di esclusione dagli incentivi previste dall'art. 3, comma 3 del Decreto Ministeriale "CER" n. 414/2023.

Si indicano, inoltre, i seguenti requisiti necessari, per la presentazione della manifestazione di interesse e la ammissione alla successiva procedura negoziata di gara:

Requisiti di ordine generale

B1. Insussistenza di alcuna causa di esclusione dalla partecipazione ad appalti pubblici di cui agli art. 94, 95 e 98 del D.Lgs. 36/2023;

B2. Iscrizione nel registro delle imprese della competente Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura per un'attività pertinente con l'oggetto della concessione.

Requisiti di ordine speciale (art. 100 D.Lgs. 36/2023)

Capacità tecnica e professionale:

B3. Avere eseguito almeno tre servizi di progettazione e di realizzazione di impianti fotovoltaici nell'ultimo triennio di esercizio. In caso di società di neoformazione tale parametro verrà rimodulato in base al periodo effettivo di attività dell'operatore economico.

Tutti i requisiti di cui ai precedenti punti dovranno essere comprovati dagli operatori economici con ogni documentazione idonea da allegare alla manifestazione d'interesse, con riserva dell'Amministrazione di richiedere documentazione aggiuntiva.

AVVALIMENTO

Ai sensi dell'art. 104 del D.Lgs. n. 36/2023 sarà ammessa la partecipazione di un soggetto singolo o consorziato o raggruppato che si avvalga dei "Requisiti di Capacità economica e finanziaria (lettera B3) e dei "Requisiti di Capacità tecnica e professionale" (lettera B4) di un altro soggetto.

In tal caso si specifica quanto segue:

✓ l'operatore economico e l'impresa ausiliaria sono responsabili in solido nei confronti dell'Amministrazione in relazione alle prestazioni oggetto del contratto;

✓ non è consentito che della stessa impresa ausiliaria si avvalga più di un soggetto, e che partecipino sia l'impresa ausiliaria sia l'operatore che si avvale dei requisiti, a pena di esclusione.

La Stazione appaltante si riserva la possibilità di esperire la successiva procedura anche in presenza di un numero di manifestazioni di interesse inferiori a 10 e anche nel caso di unica manifestazione interesse.

6) MODALITÀ E TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLE CANDIDATURE

Le ditte che desiderano presentare la propria manifestazione di interesse ad essere invitate alle procedure di selezione dovranno far pervenire, entro e non oltre le **ore 12,00 del giorno 10.09.2025**, pena esclusione, la domanda di presentazione della candidatura (Allegato A), debitamente firmata digitalmente e corredata da documento di identità in corso di validità del legale rappresentante, al seguente indirizzo: Comune di GORGOGNONE (MT) – Via Roma n. 159.

La consegna potrà avvenire a mezzo a mezzo PEC all'indirizzo: protocollo@pec.comune.gorgoglione.mt.it o tramite raccomandata del servizio postale ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, oppure mediante consegna a mano all'ufficio protocollo del Comune, che rilascerà apposita ricevuta. Il recapito della manifestazione rimane ad esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo la stessa non giunga a destinazione in tempo utile. Non farà fede la data del timbro postale.

La busta ovvero l'oggetto della domanda deve riportare la seguente dicitura:

"MANIFESTAZIONE DI INTERESSE A PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA DI GARA AI SENSI DELL'ART. 187, D.LGS. 36/2023, MODIFICATO DAL D.LGS. 209/24, DA ESPLETARSI MEDIANTE R.D.O - MEPA PER LA CONCESSIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE DI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE, PER REALIZZAZIONE DI IMPIANTI FOTOVOLTAICI DA INSERIRE IN UNA COMUNITÀ ENERGETICA", AI SENSI D.M. 7 DICEMBRE 2023, N. 414

Alla domanda non dovrà essere allegata alcuna offerta.

7) ESCLUSIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

Saranno escluse le manifestazioni di interesse pervenute dopo la scadenza indicata al punto 6). Saranno altresì esclusi tutti gli operatori economici che non siano in possesso dei requisiti di cui al punto 5).

8) CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE SUCCESSIVA RDO:

La successiva procedura di affidamento sarà una procedura negoziata senza bando, ai sensi dell'art. 187 del D.Lgs. n. 36/2023. Nella successiva fase di R.D.O.- MEPA l'aggiudicazione avverrà con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 108, comma 2, del D.lgs. 36/2023, valutata sulla base dei seguenti elementi:

Criterio

Canone massimo riconosciuto all'Ente

Punteggio massimo

[70 punti]

Criterio	Punteggio massimo
Offerta migliorativa libera a favore dell'Ente (Elemento qualitativo)	[30 punti]

Modalità di attribuzione del punteggio:

- Il **canone annuo** sarà valutato secondo il criterio proporzionale rispetto all'offerta economicamente più alta.
- Il punteggio per l'**offerta migliorativa** sarà assegnato sulla base della qualità, rilevanza, sostenibilità e coerenza delle proposte migliorative rispetto agli interessi dell'Ente. Le miglorie potranno comprendere, a titolo esemplificativo e non esaustivo:
 - fornitura gratuita o agevolata di energia elettrica per usi istituzionali;
 - interventi accessori sull'immobile/area concessa;
 - installazione di colonnine elettriche o dispositivi ambientali;
 - servizi per la cittadinanza (es. didattica, sensibilizzazione ambientale);
 - qualsiasi altro beneficio coerente con l'oggetto della concessione.

Ai fini della presente procedura, la PA si riserva di valutare positivamente eventuali elementi migliorativi dell'offerta, anche non previsti esplicitamente nel presente avviso, purché attinenti all'oggetto della concessione e idonei a generare benefici economici, ambientali o sociali per l'Ente. Saranno invitati, alle procedure di gara tramite RDO-MEPA, un numero massimo di 10 operatori economici, ove esistenti. Nel caso pervengano un numero maggiore di 10 manifestazioni di interesse, la stazione appaltante si riserva la facoltà di procedere alla selezione dei soggetti che saranno invitati mediante sorteggio, svolto in seduta pubblica e di cui sarà data successiva notizia.

La Stazione appaltante si riserva la possibilità di esperire la procedura anche in presenza di un numero di manifestazioni di interesse inferiori a 10 e anche nel caso di unica manifestazione interesse.

9) ULTERIORI INFORMAZIONI

Il presente avviso è pubblicato all'albo pretorio e sul sito istituzionale del Comune. Si precisa che con il presente avviso, di carattere esclusivamente esplorativo, non è indetta alcuna procedura di gara e che non sono previste graduatorie di merito o attribuzioni di punteggio; si tratta di un'indagine conoscitiva, finalizzata all'individuazione di soggetti da invitare alla successiva procedura negoziata, nel rispetto dei principi di trasparenza, concorrenza, parità di trattamento e non discriminazione previsti dagli artt.1-5 del D.Lgs. 36/2023

L'Ente si riserva la facoltà di sospendere, modificare, annullare o revocare la procedura relativa al presente avviso e di non dare seguito all'indizione della procedura per sopravvenute ragioni di interesse pubblico, senza che ciò comporti alcuna pretesa da parte degli operatori economici che hanno manifestato interesse ad essere invitati alla procedura.

Il trattamento dei dati inviati dai soggetti interessati si svolgerà conformemente alle disposizioni contenute nel D.lgs.196/2003 e s.m.i. per le finalità unicamente connesse alla procedura in oggetto.

10) TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Il conferimento dei dati personali richiesti ha natura obbligatoria e l'eventuale rifiuto comporta l'esclusione dalla procedura in oggetto. I dati personali raccolti saranno oggetto di trattamento secondo quanto stabilito dal D. Lgs. 30.06.2003, n. 196 e del Regolamento Europeo n. 2016/679 GDPR, esclusivamente per le finalità contrattuali ed istituzionali relative alla presente procedura e, pertanto, gli stessi non saranno comunicati a terzi, fatto salvo ogni obbligo di legge. I dati personali raccolti saranno trattati nel rispetto dei criteri di correttezza e trasparenza con l'ausilio di strumenti cartacei, informatici e telematici, e con l'adozione di tutte le misure idonee a garantirne la sicurezza.

Sono riconosciuti i diritti previsti dagli articoli da 15 a 21 del regolamento europeo n. 2016/679 GDPR. Tali diritti possono essere fatti valere nei confronti del Comune di Gorgoglione Via Roma, n. 159 – 75010 GORGOGGLIONE (MT), titolare del trattamento. Restano ferme le deroghe specifiche a tali diritti previste dal Codice degli Appalti.

I Dati Personali oggetto di trattamento per le finalità di cui sopra saranno conservati nel rispetto dei principi di proporzionalità e necessità, e comunque fino a che non siano state perseguite le finalità del trattamento.

Il Responsabile della protezione dei dati personali è Indo S.r.l.s.

11) RESPONSABILE DELLA PREVENZIONE DELLA CORRUZIONE

Ai sensi della L. 190/2012 l'Amministrazione ha individuato ed incaricato il Segretario Comunale Sig. TURI Samuele, quale "Responsabile della prevenzione della corruzione".

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

- Allegato A: Istanza di partecipazione;
- Allegato B: Planimetrie delle aree da cedere in diritto di superficie
- Allegato C: PFTE del Comune di Gorgoglione (MT)

F.to Geom. Urgo Salvatore