



# COMUNE DI ORSOGNA

Provincia di Chieti

## AVVISO PUBBLICO

# FOTOVOLTAICO PER TUTTI

Realizzazione di impianti fotovoltaici da parte del Comune di Orsogna (CH) su edifici privati.  
Manifestazione di interesse alla cessione del diritto di superficie del tetto.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO LAVORI PUBBLICI

### PREMESSA

**Vista** la delibera di G.C. n. 74 del 30.06.2010 recante "Atto di indirizzo per la realizzazione delle opere pubbliche previste nell'annualità 2010".

**Considerato** che il Comune di Orsogna (CH) intende procedere alla realizzazione di 25 impianti fotovoltaici, per la produzione di energia elettrica, su edifici privati al fine di promuovere la produzione di energia rinnovabile.

**Ritenuto** di dover individuare gli immobili da destinare alla realizzazione degli impianti mediante avviso pubblico.

**Considerato** che i tetti ricercati devono avere specifiche caratteristiche compatibili con la realizzazione degli impianti fotovoltaici per dimensioni, conformazione e disponibilità di rete elettrica.

### EMANA IL SEGUENTE AVVISO

#### 1) Caratteristiche degli impianti, produttività e bilancio economico.

Gli impianti da realizzare avranno potenza da 1 kW a 20 kW e saranno prevalentemente del tipo parzialmente integrato ai sensi del DM 19-02-2007. Essi occuperanno una superficie di circa 8-9 mq per ogni kWp ed avranno una produzione media di energia elettrica di circa 1.150 kWh all'anno per ogni kWp installato.

A fronte di tale energia il Comune percepirà:

- un incentivo statale necessario a coprire i costi di realizzazione dell'impianto;
- un corrispettivo per l'energia prodotta ed immessa in rete di circa 0,10 euro a kWh prodotto.

#### 2) Forma della concessione.

La concessione dei tetti sarà regolata mediante contratto di cessione del diritto di superficie regolarmente stipulato e registrato.

#### 3) Corrispettivo per il concedente e durata della concessione.

Il concedente, selezionato secondo le modalità di seguito indicate, sarà compensato con un corrispettivo annuo lordo commisurato all'introito derivante dalla vendita dell'energia elettrica prodotta dall'impianto posto sullo stesso tetto. Tale importo sarà corrisposto dopo l'entrata in esercizio dell'impianto, con cadenza annuale posticipata. La concessione avrà durata pari ad anni 20 (venti). Al termine della concessione il Comune, compatibilmente con le normative vigenti, cederà l'impianto al proprietario dell'edificio ovvero provvederà allo smantellamento dell'impianto, qualora il proprietario dell'edificio non vorrà prendere in carico l'impianto; entro il 15° anno di esercizio dell'impianto, il concedente dovrà indicare al Comune una delle modalità sopra richiamate; in caso contrario, si intende come silenzio assenso la cessione dell'impianto al privato stesso, che quindi ne entra in pieno ed esclusivo possesso a decorrere dal giorno successivo al 20° anno.

#### 4) Dimensioni e caratteristiche dei tetti:

4.1 I tetti che il Comune intende prendere in concessione devono avere le seguenti caratteristiche:

- tetto a capanna con una falda esposta a sud, sud-est;
- tettoio o pensiline con una falda esposta a sud, sud-est;
- dimensioni minime utili della falda mq 20;
- tetto piano con superficie minima utile di 40 mq;
- assenza di ombreggiamenti all'interno delle superfici minime sopra indicate (comignoli, parapetti, alberi, pali luce ecc).

4.2 Inoltre, preferibilmente devono avere le seguenti caratteristiche:

- massima longitudine est (intesa come massima distanza dalla Maiella);
- inclinazione falda 25°;
- minima distanza tra tetto e vano contatori;
- tipo tegole facilmente rimovibili;
- struttura preferibilmente in legno o cemento armato;
- buono stato della copertura, soprattutto dal punto di vista strutturale;
- tetto facilmente accessibile con altezza del colmo bassa;
- anno di costruzione dell'immobile quanto più recente.

#### 5) Modalità di partecipazione

La domanda formulata dal proprietario dell'edificio o dai suoi aventi diritto, dovrà pervenire entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 31.08.2010. Essa dovrà arrivare presso la struttura dell'Unione dei Comuni della Marrucina Via Achille Rosica n. 26 del Comune di Orsogna (CH), utilizzando gli appositi moduli compilati in ogni loro parte da reperire sempre presso gli stessi uffici della struttura anzi richiamata o presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Orsogna (CH).

#### 6) Criteri di selezione delle proposte.

Ad ogni proposta pervenuta nei modi e nei termini indicati sopra e giudicata ammissibile in relazione ai requisiti fondamentali del tetto, verrà attribuito il punteggio secondo lo schema sotto riportato:

- tetto a falde o tettoio, con una falda inclinata e tetti piani:

##### Esposizione tetto a falde o tettoio:

- esposizione sud punti 10;
- esposizione est punti 5;
- esposizione ovest punti 0;
- esposizioni intermedie punteggio attribuito con interpolazione lineare;
- esposizioni diverse punti 0;
- in caso di tetto piano: punti 10.

##### Pendenza falda:

- pendenza 25° punti 10;
- pendenza fino a 10° punti 0;
- pendenza superiore a 25° punti 0;
- pendenze intermedie punteggio attribuito con interpolazione lineare;
- pendenze diverse dall'intervallo sopra indicato, compresi tetti piani punti 0.

##### Superficie utile falda

- Prima fascia (Pp<3kWp):
  - mq 15 punti 0;
  - mq 25 punti 30;
- superfici intermedie tra 15 e 25 mq punteggio attribuito con interpolazione lineare.

##### Seconda fascia (3kWp<Pp<20kWp):

- mq > 25 punti 10;
- superfici intermedie punteggio attribuito con interpolazione lineare.

##### tetto piano

- Superficie utile tetto:
  - Prima fascia (Pp<3kWp):
    - mq 20 punti 0;
    - mq 50 punti 30;
  - superfici intermedie punteggio attribuito con interpolazione lineare.
- Seconda fascia (3kWp<Pp<20kWp):
  - mq > 50 punti 10.

massima longitudine est (intesa come massima distanza dalla Maiella):

- Si prende a riferimento il punto più ad ovest del territorio comunale;
- minima distanza verso est dal riferimento punti 0;
- massima distanza verso est dal riferimento punti 30;
- il punteggio delle distanze intermedie viene attribuito con interpolazione lineare.

minima distanza tra tetto e vano contatori (la distanza va presa su un collegamento ideale tra tetto e vano con linee verticali ed orizzontali):

- distanza tra 0 e 5 m punti 10;
- distanza tra 5 e 20 m punti 5;
- distanza sopra i 20 m punti 0.

tipo finitura di copertura:

- tegole canadesi o guaina ardesiata punti 15;
- tegole o coppi punti 10;
- marsigliesi o lamiere gregate punti 5;
- altri tipi (compreso eternit) punti 0.

struttura portante tetto:

- legno punti 10;
- cemento armato punti 8;
- altro 2 punti.

Stato generale della copertura:

- ottimo stato punti 20;
- buono stato punti 10;
- pessimo stato punti 0.

\*NB: se il proprietario intende cofinanziare la sistemazione del tetto la valutazione dello stato della copertura viene adeguata alla situazione post-lavori.

Altezza utile di accesso alla gronda ed accessibilità del tetto:

- altezza utile di accesso alla gronda da 0 a 3 m punti 30;
- altezza utile di accesso alla gronda da 3 a 6 m punti 20;
- altezza utile di accesso alla gronda da 6 a 10 m punti 10;
- altezza utile di accesso alla gronda oltre i 10 m punti 5;
- accessibilità con mezzi sull'intero perimetro del fabbricato punti 20;
- accessibilità su un lato punti 5;
- non accessibile a mezzi punti 0.

anno di costruzione dell'immobile e/o della struttura del tetto:

- minore di 5 anni punti 20;
- tra 5 e 10 anni m punti 10;
- tra 10 e 15 anni punti 5;
- maggiore di 15 anni punti 0.

Fattibilità tecnologica dell'impianto:

- massima punti 10;
- nulla punti 0;
- situazioni intermedie tra 0 e 10 punti.

Sarà giudicata migliore la proposta che avrà ricevuto un maggior punteggio. A parità di punteggio sarà giudicata migliore la proposta pervenuta per prima al protocollo del Comune.

#### 7) Norme particolari.

Il Comune a suo insindacabile giudizio potrà non dare corso ad alcun accordo ovvero ritenendo idonei più tetti proposti procedere a stipulare più accordi dando priorità nell'esecuzione alle domande che avranno avuto un maggiore punteggio. Tali domande, a gruppi di 5, saranno istruite mediante un sopralluogo e successiva elaborazione di un progetto di massima che verifichi la effettiva fattibilità dell'impianto, i costi connessi e la produttività. Saranno realizzati prioritariamente gli impianti che presenteranno un migliore bilancio economico in termini di costi e ricavi. Il Comune potrà altresì procedere a realizzare un numero inferiore a 25 impianti in relazione allo stato delle sue finanze e comunque a suo insindacabile giudizio.

I proponenti non potranno avere nulla da pretendere dal Comune in nessun caso e l'idoneità dei tetti sarà decisa ad insindacabile giudizio del Comune.

I proponenti dovranno dimostrare l'effettiva proprietà degli edifici o del diritto di superficie con atti idonei entro i termini indicati dal Comune con specifica richiesta, pena l'esclusione dalla procedura ad insindacabile giudizio del Comune.

Orsogna, 27 Luglio 2010

Il Responsabile del Servizio Lavori Pubblici  
Arch. Roberto Di Felice