



COMUNE DI GHEMME

PROVINCIA DI NOVARA
Via Roma, 21 – C.A.P. 28074 – CODICE FISCALE 00167670033
UFFICIO TECNICO

AVVISO MEDIANTE ASTA PUBBLICA PER LA COSTITUZIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE SU AREA DI PROPRIETA' COMUNALE, OCCUPATA DA STAZIONE RADIO BASE DI TELEFONIA MOBILE SITA NEL COMUNE DI GHEMME

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO AREA TECNICA 2

Rende noto che, in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n° 5 del 03/04/2018, è indetta un'asta pubblica per la concessione in diritto di superficie di area pubblica, come sotto meglio specificato.

L'Area Comunale dovrà essere esclusivamente adibita ai fini dell'installazione, a norma di legge, di antenne di trasmissione in radiofrequenza e strutture complementari per la fornitura di un servizio pubblico di telecomunicazioni. Non è ammesso alcun altro utilizzo del diritto di superficie.

Tutti coloro che fossero intenzionati ad ottenere in concessione tale area, devono presentare la propria domanda secondo le modalità previste dal presente Bando, su apposito modello, a disposizione all'albo pretorio on line e sul sito istituzionale <http://www.comune.ghemme.novara.it>;

1) OGGETTO DELLA CESSIONE

La porzione di immobile di proprietà Comunale oggetto della concessione in diritto di superficie è così identificata:

a) terreno sito nel Comune di Ghemme con accesso dalla Via per Carpignano distinto al Nuovo Catasto Terreni di Novara al foglio 27 mappale 202 (parte), di mq 79 circa, con annesso contratto di locazione sottoscritto con la Società WIND TELECOMUNICAZIONI SPA con scadenza in data 26/01/2020. Risulta ancora da incassare una annualità.

L'immobile in considerazione è concesso in diritto di superficie nelle condizioni di stato e di diritto in cui si trova.

L'immobile risulta libero da ipoteche, locazioni e da qualsiasi altro vincolo ad esclusione del contratto di cui al comma precedente. E' onere dell'aggiudicatario la regolarizzazione del rapporto con il medesimo affittuario anche al fine di liberare gli immobili dalla struttura presente.

Nessuna responsabilità e onere al riguardo, di ordine economico e giuridico, è posta a carico e onere dell'Amministrazione Comunale.

E' onere dell'offerente la verifica in loco della situazione di fatto.

2) PREZZO A BASE D'ASTA

Il corrispettivo a base d'asta, esclusi i diritti di rogito e le spese di registrazione del contratto, è fissato in **Euro 95.000,00 (Euro novantacinquemila/00)**

Ogni tassa, imposta, onere e spesa inerente e/o conseguente alla stipula del contratto di

diritto di superficie è posto a carico dell'aggiudicatario, compreso il frazionamento dell'area oggetto del presente, salvo gli obblighi di legge.

3) DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata del diritto di superficie è di anni 30 dalla stipula del contratto.

In deroga a quanto previsto dall'art.953 del Codice Civile al termine della concessione, l'area dovrà essere restituita all'Ente libera da ogni installazione e struttura, salvo successivo diverso accordo tra le parti.

L'area Comunale dovrà essere esclusivamente adibita ai fini dell'installazione, a norma di legge, di antenne di trasmissione in radiofrequenza e strutture complementari per la fornitura di un servizio pubblico di telecomunicazioni. Non è ammesso alcun altro utilizzo del diritto di superficie.

Ogni onere e responsabilità conseguente l'installazione dell'antenna è a carico del concessionario.

4) CRITERIO DI PARTECIPAZIONE E AGGIUDICAZIONE

Al fine di garantire le condizioni tecniche e effettive per il mantenimento della stazione a servizio della trasmissione di segnali radio, telefonici ecc., all'asta possono partecipare le imprese o società che svolgano attività di gestione di reti telefoniche o Tower Company, società che operano in Italia nel settore delle infrastrutture per le comunicazioni elettroniche, nello specifico quelle dedicate all'ospitalità di apparati di trasmissione radio, per le telecomunicazioni e la diffusione di segnali televisivi e radiofonici e che abbiano rapporti consolidati con i gestori di reti telefoniche.

Non è ammessa la partecipazione:

- A persone fisiche
- A società che svolgano attività diverse da quelle descritte al comma precedente
- A società che siano partecipate da società fiduciarie che schermano il reale proprietario delle quote

L'aggiudicazione verrà effettuata in favore del richiedente che avrà offerto la somma più alta ai sensi di quanto previsto dall'art 73 lett.c) del R.D. 827/1924.

Non sono ammesse offerte in ribasso rispetto alla base d'asta.

In caso di parità di offerta si procederà ai sensi dell'art.77 del citato R.D. 827/1924.

Il versamento integrale della somma offerta, decurtata dell'importo della cauzione, dovrà essere effettuato al momento della firma del contratto con il Comune.

La stipula del contratto di diritto di superficie dovrà avvenire entro e non oltre il 30/12/2018 a pena di decadenza dell'aggiudicazione salvo diversa autonoma e indipendente valutazione effettuata a suo insindacabile giudizio dall'Amministrazione Comunale.

Il frazionamento dell'area oggetto del diritto di superficie, se necessario, dovrà essere a cura e spese dell'aggiudicatario.

5) TERMINI DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Ai fini della partecipazione alla gara, i soggetti interessati dovranno far pervenire, a mano oppure tramite servizio postale (raccomandata A.R.) o corriere, un plico d'invio, contenente la documentazione in busta chiusa necessaria, all'UFFICIO PROTOCOLLO del

Comune di Ghemme – Via Roma n. 21 – GHEMME cap. 28074 entro e non oltre, pena l'esclusione, il termine perentorio delle:

ORE 12,00 DEL GIORNO 13/12/2018

Il termine entro il quale dovrà pervenire l'offerta, il cui recapito rimane ad esclusivo rischio del mittente, è da considerarsi **perentorio**, precisando che, in caso di invio tramite il servizio postale, non vale la data del timbro postale ma quella di arrivo all'Ufficio Protocollo dell'Ente.

Non si darà pertanto corso all'apertura del plico che non sia pervenuto **ENTRO IL GIORNO E L'ORA FISSATI QUALE TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE** o sul quale non sia stato riportato l'oggetto del bando e l'indicazione del mittente.

Oltre il termine fissato per la presentazione non resta valida alcuna altra offerta.

Le offerte verranno aperte e le graduatorie redatte, in seduta pubblica, il giorno 14/12/2018 alle ore 15,00 presso l'Ufficio Tecnico del COMUNE DI GHEMME – Via Roma n. 21 – cap. 28074.

6) MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Il plico d'invio, su cui deve essere indicato il mittente, il destinatario ed il seguente oggetto della gara dell'appalto "ASTA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE DI AREA PUBBLICA PER L'INSTALLAZIONE DI ANTENNA DI TRASMISSIONE IN RADIOFREQUENZA E STRUTTURE COMPLEMENTARI". Il plico deve essere debitamente chiuso e firmato sui lembi di chiusura e contenere, a pena di esclusione, le seguenti buste: "**Busta A - Documenti Amministrativi**" e distinta "**Busta B – Offerta Economica**".

Tutta la documentazione inviata dai soggetti partecipanti alla gara resta acquisita agli atti della stazione appaltante e non verrà restituita, neanche parzialmente, ai soggetti non aggiudicatari (ad eccezione della cauzione provvisoria che verrà restituita nei termini di legge).

Con la presentazione dell'offerta i soggetti partecipanti implicitamente accettano, senza riserve o eccezioni le norme e le condizioni contenute nel presente avviso.

Le due tipologie di buste dovranno contenere, rispettivamente, la seguente documentazione.

BUSTA A - Documenti Amministrativi

Nella Busta "A - Documenti Amministrativi", debitamente chiusa, sigillata e controfirmata su tutti i lembi di chiusura, con l'ESATTA INDICAZIONE DEL NOMINATIVO DEL MITTENTE e la seguente dicitura: "DOCUMENTI AMMINISTRATIVI", devono essere contenuti i seguenti documenti

1) ISTANZA DI AMMISSIONE ALLA GARA E CONNESSA DICHIARAZIONE in bollo da € 16,00, con allegata la fotocopia di un documento di identità personale valido, ai sensi della normativa vigente in materia di semplificazione amministrativa, (artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000). L'istanza potrà essere presentata utilizzando il modello allegato al presente Bando (Allegato A) che dovrà essere compilato in ogni sua parte, sottoscritto dal titolare o legale rappresentante.

Nell'istanza dovrà essere attestato:

a1) L'iscrizione al Registro delle imprese della Camera di Commercio Industria Artigianato e

Agricoltura, con l'indicazione dell'oggetto dell'attività, data di iscrizione, durata/termine, i dati identificativi dei soggetti che hanno la rappresentanza: titolare e direttore tecnico, se si tratta di impresa individuale; soci e direttore tecnico se si tratta di società in nome collettivo, soci accomandatari e direttore tecnico se si tratta di società in accomandita semplice, amministratori muniti di poteri di rappresentanza o sociq unico ovvero socio di maggioranza in caso di società con meno di 4 soci e direttore tecnico, se si tratta di altro tipo di società; nonché l'inesistenza di stati di fallimento, liquidazione coatta, di concordato preventivo e di procedimenti in corso per la dichiarazione di una di tali situazioni;

a2) (per tutti) di essere pienamente capace a contrarre anche con la Pubblica Amministrazione ed in particolare l'inesistenza di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione di tale capacità, o sentenze dichiarative di interdizione, inabilitazione o fallimento e che non sono in corso a proprio carico procedure per la dichiarazione di alcuni di tali stati di interdizione, inabilitazione o fallimento;

b) che nei propri confronti non è pendente procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione della sorveglianza di cui all'articolo 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423 o di una delle cause ostative previste dall'art. 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575;

c) che nei propri confronti non sono state pronunciate sentenze di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi art. 444 c.p.p. per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale; che nei propri confronti non è 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 nell'art. 45, paragrafo 1, direttiva Ce 2004/18;

d) che nei propri confronti non è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lett d), del D.Lgs. 08 giugno 2001 n. 231 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'articolo 36-bis, comma 1, del decreto-legge 4 luglio 2006, n. 253, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006 n. 248;

e) le eventuali condanne riportate ivi comprese quelle per le quali il dichiarante abbia beneficiato della non menzione;

f) di essersi recato a visitare l'area per il quale ha presentato offerta, di avere preso conoscenza della natura dello stesso e di tutte le circostanze generali, particolari e locali, nessuna esclusa ed eccettuata;

g) di aver preso piena ed integrale conoscenza di tutte le norme e disposizioni contenute nel bando di gara, nonché di conoscere ed accettare tutte le condizioni che regolano l'affidamento stesso;

h) che l'aggiudicatario si impegna a versare all'Amministrazione Comunale, in caso di aggiudicazione, il corrispettivo per la concessione del diritto di superficie offerto in sede di gara nei tempi e modi riportati al punto 4) del presente Bando;

i) di essere in possesso della cittadinanza italiana o di altro Stato appartenente all'Unione Europea, ovvero della residenza in Italia per gli stranieri imprenditori ed amministratori di società commerciali legalmente costituite, se appartengono a Stati che concedono il trattamento di reciprocità nei riguardi dei cittadini italiani;

j) di essere consapevole che, ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 445/2000, la dichiarazione mendace è punita ai sensi del Codice Penale e delle leggi speciali in materia;

l) l'indirizzo ed il numero di fax e/o di posta elettronica certificata ai quali vanno inviate le comunicazioni attinenti la gara;

m) attestazione di versamento della cauzione di cui al successivo punto 2.

Si precisa che i concorrenti possono presentare, in luogo delle dichiarazioni sostitutive di certificazioni di cui al punto 1), i relativi certificati originali o in copia autentica.

2) CAUZIONE

L'offerente dovrà prestare a favore del Comune, a garanzia della sottoscrizione del contratto, cauzione pari a **Euro 9.500,00 (euro novemilacinquecento/00)** (pari al 10% del valore a base d'asta). Tale versamento dovrà essere attestato tramite idonea quietanza da inserire nella busta in considerazione.

La cauzione dovrà essere costituita, versando presso la *Tesoreria Comunale Banca UNICREDIT - Filiale di Ghemme sita in Via S. Pellico n. 12 sul conto corrente IBAN IT58M0200845420000041145803*

CAUSALE: CAUZIONE AVVISO PUBBLICO CONCESSIONE AREA IN DIRITTO DI SUPERFICIE PER INSTALLAZIONE ANTENNE

Tale deposito per i non aggiudicatari verrà svincolato una volta esaurita la procedura di gara.

BUSTA B - Offerta economica

Nella busta "B - Offerta economica -", debitamente chiusa, sigillata e controfirmata su tutti i lembi di chiusura, con l'ESATTA INDICAZIONE DEL NOMINATIVO DEL MITTENTE e la seguente dicitura: "OFFERTA ECONOMICA", devono essere contenuti, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

- L'OFFERTA ECONOMICA, redatta in lingua italiana utilizzando il modello allegato al presente bando (Allegato B), redatta in carta legale o resa legale con apposizione del bollo da € 16,00, sottoscritta dal legale rappresentante, avente validità 75 giorni dal termine ultimo per il ricevimento delle offerte e contenente l'indicazione del massimo rialzo percentuale espresso in cifre ed in lettere sull'importo del corrispettivo a corpo posto a base di gara.

- fotocopia di un documento di identità personale valido, ai sensi della normativa vigente, del sottoscrittore dell'offerta economica.

In caso di difformità nell'indicazione in cifre ed in lettere del rialzo percentuale, prevarrà l'indicazione più favorevole per l'Amministrazione.

In mancanza della sottoscrizione da parte del concorrente si provvederà alla esclusione dell'impresa dalla gara.

7) INFORMAZIONI E NORME FINALI

L'amministrazione può procedere ad aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida e si riserva di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del bando a suo insindacabile giudizio senza obbligo di indennità o risarcimento danno.

Il verbale di aggiudicazione non avrà efficacia di contratto, tuttavia l'aggiudicazione sarà immediatamente vincolante per l'aggiudicatario.

La mancata od incompleta presentazione dei documenti richiesti potrà determinare l'esclusione dalla gara.

Per informazioni sulla procedura di gara (contenuto del plico d'invio, modalità, redazione, offerta...) e per informazioni di carattere tecnico è possibile rivolgersi a:

Ufficio Tecnico del Comune di Ghemme, Via Roma n° 21 - cap. 28074.

REFERENTE: ZANAZZO Geom. Daniele tel. 0163.840982 mail d.zanazzo@comune.ghemme.novara.it

Il responsabile del procedimento è il Geom. ZANAZZO Daniele.

In caso di controversie è competente il Foro di Novara

Per quanto non disposto nel presente bando, si rinvia alle leggi e ai regolamenti che normano la materia.

Informazioni sul sito <http://www.comune.ghemme.novara.it>

8) TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Si informa che, ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 "Codice in materia di protezione dei dati personali", i dati personali forniti dal concorrente saranno utilizzati esclusivamente per il procedimento di gara e per gli eventuali conseguenti procedimenti amministrativi e/o giurisdizionali, e saranno oggetto di trattamento svolto con o senza l'ausilio di strumenti informatici nel pieno rispetto della normativa sopra richiamata e degli obblighi di riservatezza ai quali è tenuta la pubblica amministrazione. Con la presentazione dell'offerta il concorrente autorizza il trattamento dei dati personali con le finalità ed i limiti sopra detti. L'accesso agli atti da parte degli interessati e dei controinteressati è disciplinato dalla legge 241/90. I diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'art. 7 del citato D.Lgs. n. 196/2003.

Ghemme, lì 26.10.2018

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO AREA TECNICA 2

Caruso Dott. Nicola

