

Comune di Borgo Vercelli Provincia di Vercelli

UFFICIO TECNICO

AVVISO MEDIANTE ASTA PUBBLICA PER LA COSTITUZIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE SU LOTTI DI PROPRIETA' COMUNALE, OCCUPATI DA STAZIONI RADIO BASE DI TELEFONIA MOBILE SITE NEL COMUNE DI BORGIO VERCELLI

IL DIRIGENTE DEL SETTORE AMMINISTRATIVO-FINANZIARIO

Rende noto che, in esecuzione della deliberazione di Consiglio Comunale n° 8 del **28.03.2019** ad oggetto "Approvazione piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2019-2021", e della determinazione dirigenziale n. **200** del **16.07.2019**, è indetta un'asta pubblica per la concessione in diritto di superficie di aree pubbliche, come sotto meglio specificato.

I Lotti Comunali dovranno essere esclusivamente adibiti 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 di tali lotti, devono presentare la propria domanda secondo le modalità previste dal presente Bando, su apposito modello, a disposizione presso sul sito del Comune di Borgo Vercelli.

1. OGGETTO DELLA CESSIONE

Le porzioni di immobili di proprietà Comunale oggetto della concessione in diritto di superficie sono così identificate:

LOTTO 1

Impianto di telefonia mobile di proprietà di **Galata S.p.A.**, sito nel **Comune di Borgo Vercelli** con accesso dal Vicolo Castello Bulgaro riportato all' N.C.T. di Borgo Vercelli al **Foglio 15 particella 1092**, con contratto di locazione con prossima scadenza in data **28.02.2023** all'interno del quale è prevista **la prelazione in favore di Galata S.p.A.**

Relativamente al contratto di locazione sottoscritto con Galata S.p.A. per il sito di Vicolo Castello Bulgaro (Lotto n. 1), il Comune di Borgo Vercelli provvederà, a seguito dell'aggiudicazione

definitiva, ad inviare apposita comunicazione al gestore locatario, ai fini dell'eventuale esercizio, nel termine dei successivi sessanta giorni, del diritto di prelazione ad oggetto la concessione in diritto di superficie dell'area.

L'Amministrazione Comunale, darà notizia ad un eventuale Aggiudicatario diverso da Galata S.p.A., del mancato esercizio del diritto di prelazione.

E' fatta salva, la possibilità per Galata S.p.A. di partecipare direttamente al presente Bando.

LOTTO 2

Impianto di telefonia mobile di proprietà di **INWIT S.p.A.**, sito nel Comune di Borgo Vercelli con accesso dalla **Via Torquato Tasso n. 39**, riportato all' N.C.T. di Borgo Vercelli al **Foglio 15 particella 558**, con contratto di locazione con prossima scadenza in data **27/05/2022**.

I due lotti saranno concessi in diritto di superficie nelle condizioni di stato e di diritto in cui si trovano.

Gli immobili risultano liberi da ipoteche, locazioni e da qualsiasi altro vincolo ad esclusione dei contratti attualmente in essere di cui Lotto 1 e Lotto 2.

E' onere dell'aggiudicatario la regolarizzazione dei rapporti con i medesimi anche al fine di liberare i fabbricati dalle strutture presenti.

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

L'aggiudicatario è altresì responsabile, nel periodo di validità della concessione, della verifica statica delle strutture e dell'eventuale consolidamento delle stesse, nonché della manutenzione ordinaria e straordinaria.

L'aggiudicatario, in sede di stipula di contratto definitivo, dovrà produrre idonea fidejussione a garanzia di eventuali danni alle strutture nella misura del 10% dell'importo contrattuale.

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 così fissato:

- **Lotto n. 1: Euro 90.000,00 (Euro Novantamila/00)**
- **Lotto n. 2: Euro 55.000,00 (Euro Cinquantacinquemila/00)**

Ogni tassa, imposta, onere e spesa inerente e/o conseguente alla stipula dell'atto notarile del diritto di superficie è posto a carico dell'aggiudicatario, salvo gli obblighi di legge.

3. DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata del diritto di superficie per il Lotto n. 1 e per il Lotto n. 2, è di **anni 30** dalla stipula dell'Atto Notarile. In deroga a quanto previsto dall'art.953 del Codice Civile al termine della

concessione, i lotti dovranno essere restituiti all'Ente liberi da ogni installazione e struttura, salvo successivo diverso accordo tra le parti.

I Lotti Comunali dovranno essere esclusivamente adibiti 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 delle stazioni 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) A persone fisiche
 - b) A società che svolgano attività diverse da quelle descritte al comma precedente
 - c) A società che siano partecipate da società fiduciarie che schermano il reale proprietario delle quote
- L'aggiudicazione verrà effettuata per ogni singolo lotto, al 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.
- La stipula dell'atto notarile del diritto di superficie dovrà avvenire entro 90 (novanta) giorni dalla data di aggiudicazione, pena la decadenza dell'aggiudicazione salvo diversa autonoma e indipendente valutazione effettuata a suo insindacabile giudizio dall'Amministrazione Comunale.
- Il versamento integrale della somma offerta, decurtata dell'importo della cauzione, e della fidejussione dovrà essere effettuato al momento della firma del contratto con il Comune, pena la decadenza dell'aggiudicazione.
- L'eventuale frazionamento dei lotti oggetto del diritto di superficie 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 (raccomanda A.R.) o corriere, un plico d'invio, contenente la documentazione necessaria **all'Ufficio Protocollo del Comune di Borgo Vercelli, Piazza XX Settembre n. 2 cap. 13012**, entro e non oltre, pena l'esclusione, il termine perentorio delle:

ORE 12.00
di Giovedì 19/09/2019

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 effettivo presso l'Ufficio Protocollo dell'Ente.

NON SI DARA' 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

Lunedì 23/09/2019
ORE 15.00

Presso gli Uffici del Comune di Borgo Vercelli, Piazza XX Settembre 2

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 ANTENNE DI TRASMISSIONE IN RADIOFREQUENZA E STRUTTURE COMPLEMENTARI. LOTTO N°....."

Il plico deve essere debitamente chiuso, sigillato con ceralacca, 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 con ceralacca 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.

Per le sole imprese/persone giuridiche, nell'istanza dovrà essere attestato:

1. 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,
2. 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 socio 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;
 - l'inesistenza di stati di fallimento, liquidazione coatta, di concordato preventivo e di procedimenti in corso per la dichiarazione di una di tali situazioni;

Per tutti i tipi di soggetti

1. 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.

2. 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.
3. 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.
4. 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;
5. Le eventuali condanne riportate ivi comprese quelle per le quali il dichiarante abbia beneficiato della non menzione.
6. 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.
7. 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.
8. 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.
9. 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;
10. 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;
11. L'indirizzo ed il numero di fax e/o di posta elettronica certificata ai quali vanno

inviare le comunicazioni attinenti la gara;

12. Attestazione di versamento della cauzione di cui al successivo punto 2.
13. 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 **7.250,00** (pari al **5%** del valore a base d'asta). Tale versamento dovrà essere attestato tramite idonea quietanza da inserire nella busta in considerazione.

3. La cauzione dovrà essere costituita, versando presso la Tesoreria Comunale Banco BPM - Filiale di Borgo Vercelli sita in Via Torquato Tasso n. 23 sul conto corrente il cui IBAN è il seguente:

IT.75.V.0503444320000000089010

Intestato a: **COMUNE DI BORGIO VERCELLI**

Causale: **CAUZIONE ASTA PUBBLICA STAZIONI RADIO BASE PER LOTTO N°.....**

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 con ceralacca 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:

1. **L'offerta economica**, redatta in lingua italiana utilizzando il modello allegato al presente bando (Allegato B), 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.
2. **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 Borgo Vercelli (13012)

Piazza XX Settembre n° 2

al Sig. **Demagistri Mario**, email: sindaco@comuneborgovercelli.it

Il responsabile del procedimento è il Sig. **Demagistri Mario** Dirigente del **Settore Ufficio Tecnico del Comune di Borgo Vercelli**

In caso di controversie è competente il Foro di Vercelli

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

8. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Si informa che, ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 e del nuovo Regolamento Europeo 2016/679 (GDPR) "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.

Borgo Vercelli li, 08.08.2019

Il Responsabile del Procedimento
Sig. Mario Demagistri