

COMUNE DI BRANDIZZO

Città metropolitana di Torino

AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE DI SPAZI ALLA BASE DELLA TORRE PENSILE COMUNALE E USO DI PORZIONI IN ELEVAZIONE DELLA TORRE PENSILE COMUNALE GIA' CONCESSI IN LOCAZIONE A GESTORI DI TELEFONIA MOBILE

IL RESPONSABILE DEL SETTORE AMBIENTE, PATRIMONIO, MANUTENZIONE, LL.PP.

rende noto che, in esecuzione delle deliberazioni di Giunta Comunale n° 63 del 03/04/2017 e n° 112 del 10/07/2017 e della determinazione n° 367 del 27/07/2017, è indetta un'asta pubblica per la concessione in diritto di superficie di spazi alla base della torre pensile Comunale e uso di porzioni in elevazione della torre pensile Comunale, già concessi in locazione a gestori di telefonia mobile, come sotto meglio specificato.

Gli spazi oggetto dell'Asta Pubblica, 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 tali porzioni e spazi, devono presentare la propria domanda secondo le modalità previste dal presente bando, su apposito modello, a disposizione presso l'Ufficio Tecnico – Settore Ambiente, Patrimonio, Manutenzione, LL.PP., e sul sito www.comune.brandizzo.to.it.

1) OGGETTO DELLA CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE

Gli spazi oggetto dell'Asta Pubblica di proprietà comunale oggetto della presente concessione in diritto di superficie sono così identificati:

ZONA	FOGLIO	MAPPALE	CATEGORIA	DESTINAZIONE PRGC
Strada Col Del Lys	1	1862 (parte)	E/9	Zona denominata SP.I - Zona destinata a Servizi Sociali ed attrezzature a livello comunale/ Area Urbanistica denominata 0769

Gli spazi oggetto dell'Asta Pubblica sono concessi in diritto di superficie nelle condizioni di stato e di diritto in cui si trovano, sono liberi da ipoteche.

Sugli spazi oggetto dell'Asta Pubblica sono presenti apparati ed antenne di trasmissione in radio frequenza e strutture annesse, di proprietà degli operatori Wind Telecomunicazioni S.p.A. (ora Wind Tre S.p.A.), H3G S.p.A. (ora Wind Tre S.p.A.), Vodafone Italia S.p.A. e Telecom Italia S.p.A. conduttrici dei rispettivi contratti di locazione e i cui spazi locati sulla torre pensile, con antenne poste da quota 27,50 a quota 32,20 e da quota 45,50 a quota 47,50 e gli apparati alla base della stessa, sono oggetto del presente Avviso di Concessione in Diritto di Superficie.

I contratti di locazione dei sopra citati operatori di telefonia mobile, sono:

COMUNE DI BRANDIZZO

Città metropolitana di Torino

1. Wind Telecomunicazioni S.p.A. sottoscritto in data 27/11/2012 della durata di 9 (nove) anni rinnovabili tacitamente di 6 (sei) anni, con canone annuo di locazione attualmente percepito pari a Euro 11.000,00;
2. H3G S.p.A. sottoscritto in data 01/02/2014 della durata di 9 (nove) anni rinnovabili tacitamente di 6 (sei) anni, con canone annuo di locazione attualmente percepito pari a Euro 6.700,00;
3. Vodafone Italia S.p.A. sottoscritto in data 04/04/2012 della durata di 9 (nove) anni rinnovabili tacitamente di 6 (sei) anni, con canone annuo di locazione attualmente percepito pari a Euro 14.000,00;
4. Telecom Italia S.p.A. sottoscritto in data 01/07/2015 della durata di 9 (nove) anni rinnovabili tacitamente di 6 (sei) anni, con canone annuo di locazione attualmente percepito pari a Euro 11.000,00.

I canoni di locazione, relativi ai contratti sottoscritti tra il Comune di Brandizzo e gli operatori Wind Telecomunicazioni S.p.A. (ora Wind Tre S.p.A.), H3G S.p.A. (ora Wind Tre S.p.A.), Vodafone Italia S.p.A. e Telecom Italia S.p.A., saranno versati al Comune di Brandizzo, fino alla data di stipula dell'Atto Notarile, conseguente all'aggiudicazione del presente Bando di Diritto di Superficie.

Una copia dei contratti di locazione potrà essere richiesta, esclusivamente ai fini della partecipazione al presente bando, tramite pec all'indirizzo mail : protocollo.comune.brandizzo.to.it @legalmail.it

Sulla torre pensile oggetto del seguente Bando, sono presenti altri due impianti: il primo utilizzato dalla Polizia Municipale ed il secondo dalla società B.B.Bell S.p.A. quest'ultimo concesso in locazione dal Comune di Brandizzo.

Tali impianti sono esclusi dalla presente Concessione e l'aggiudicatario nulla potrà eccepire in merito alla loro presenza sulla Torre.

E' onere dell'aggiudicatario la regolarizzazione dei rapporti con gli operatori Wind Tre S.p.A., Vodafone Italia S.p.A. e Telecom Italia S.p.A., anche al fine di liberare le aree dalle strutture presenti di proprietà degli operatori sopra menzionati alla scadenza del Diritto di Superficie.

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 è fissato in **Euro 260.000,00 (Euro duecentosessantamila/00).**

Ogni tassa, imposta, onere e spesa inerente e/o conseguente alla stipula dell'Atto di Diritto di Superficie è posto a carico dell'aggiudicatario.

3) DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata del diritto di superficie è di anni 30 (trenta) dalla stipula dell'Atto Notarile.

In deroga a quanto previsto dall'art.953 del Codice Civile al termine della concessione, gli spazi oggetto dell'Asta Pubblica, dovranno essere restituiti all'Ente liberi da ogni installazione e struttura, salvo diverso accordo scritto tra le parti.

La Torre pensile e i relativi spazi alla base della stessa, dovranno essere esclusivamente adibiti ai fini dell'installazione, a norma di legge, di antenne di trasmissione in radiofrequenza e strutture

COMUNE DI BRANDIZZO

Città metropolitana di Torino

complementari per la fornitura di un servizio pubblico di telecomunicazioni. Non è ammesso alcun altro utilizzo del Diritto di Superficie.

4) CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

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, decurtato dell'importo della cauzione, dovrà essere saldato mediante uno o più assegni circolari, consegnati contestualmente alla stipula dell'Atto Notarile.

La stipula dell'Atto di Diritto di Superficie dovrà avvenire entro e non oltre il 31/10/2017, a pena di decadenza dell'aggiudicazione salvo diversa autonoma e indipendente valutazione effettuata a suo insindacabile giudizio dall'Amministrazione Comunale.

Le spese relative alla stipula dell'atto notarile sono a carico dell'aggiudicatario così come la scelta del notaio rogante.

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 – Via Torino n. 121 – 10032 BRANDIZZO (TO) entro e non oltre, pena l'esclusione, il termine perentorio delle:

ORE 12,00 DEL GIORNO 14/09/2017

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 15/09/2017 alle ore 10,30** presso l'Ufficio Tecnico del COMUNE DI BRANDIZZO – Via Torino n. 121 – 10032 BRANDIZZO (TO).

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 "AVVISO ASTA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE DI SPAZI SULLA TORRE PENSILE COMUNALE E RELATIVA AREA DI PERTINENZA PUBBLICA, CON PRESENZA DI

COMUNE DI BRANDIZZO

Città metropolitana di Torino

IMPIANTI DI TELEFONIA MOBILE” 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) (per le sole imprese/persone giuridiche) 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 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; 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;

COMUNE DI BRANDIZZO

Città metropolitana di Torino

- 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;
- l) 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;
- m) l'indirizzo ed il numero di fax e/o di posta elettronica certificata ai quali vanno inviate le comunicazioni attinenti la gara;
- n) 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, una cauzione pari a Euro 26.000,00 (pari al 10% del valore a base d'asta). Tale versamento dovrà essere effettuato mediante assegno circolare intestato alla Tesoreria Comunale del Comune di Brandizzo, da inserire nella busta A - Documenti amministrativi.

Tale cauzione per i non aggiudicatari, verrà svincolata 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 della somma offerta espressa in cifre ed in lettere;
- 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 della somma offerta, prevarrà l'indicazione più favorevole per l'Amministrazione.

COMUNE DI BRANDIZZO

Città metropolitana di Torino

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

7. INFORMAZIONI. 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, ecc.) e per informazioni di carattere tecnico è possibile rivolgersi a:

Ufficio Tecnico Settore Ambiente, Patrimonio, Manutenzione, LL.PP. del Comune di Brandizzo, Via Torino n° 121 - 10032 BRANDIZZO (TO).

REFERENTE: Geom. Massimo D'Alessandro tel. 0119138093 mail: massimo.dalessandro@comune.brandizzo.to.it

Il responsabile del procedimento è il Geom. Vincenzo Giannone, tel. 0119138093 mail: enzo.giannone@comune.brandizzo.to.it, Responsabile del Settore Ambiente, Patrimonio, Manutenzione, LL.PP. del Comune di Brandizzo – Via Torino n° 121 - 10032 Brandizzo (TO).

In caso di controversie è competente il Foro di Torino.

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

Informazioni sul sito www.comune.brandizzo.to.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.

Brandizzo, lì 27/07/2017

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
geom. Vincenzo Giannone