



COMUNE DI CASTEL RITALDI
Provincia di Perugia

AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE DI TERRENO DI PROPRIETA' COMUNALE UBICATO IN VIA DEL LAVORO ZONA ARTIGIANALE CASTEL RITALDI - DESTINAZIONE ED UTILIZZO : STAZIONE RADIO PER TELECOMUNICAZIONI - DURATA: ANNI 25

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO PATRIMONIO

Vista la Deliberazione Consiliare n. 33 del 26/7/2017(esecutiva) aggiornamento al "piano delle alienazioni e delle alienazioni immobiliare 2017" ;

Visto il vigente Regolamento comunale per l'alienazioni del patrimonio immobiliare approvato con D.C.C. n. 41/2001;

In esecuzione della propria D.D. r.g.n.256 del 31.08.2017;

RENDE NOTO

Che è indetta un'asta pubblica per la concessione in diritto di superficie di un'area pubblica di proprietà comunale , come di seguito specificate , di seguito denominata anche semplicemente "SITO" . L'Area oggetto del presente Bando è ricompresa nel Piano delle valorizzazioni e alienazioni immobiliari di cui all'art. 50 del decreto n.112/2008 e s.m. di questo Ente.

L'Area Comunale è attualmente destinata a stazioni radio per telecomunicazioni ed attualmente occupata da relativi impianti e manufatti accessori posti in essere dai seguenti soggetti concessionari in virtù dei rispettivi atti concessori , come di seguito brevemente dettagliati :

- VODAFONE OMNITEL N.V. – Scadenza 31/3/2018
- WIND TRE SPA – Scadenza 31/10/2025
- TELECOM ITALIA SPA – Scadenza 30/09/2019

1) OGGETTO DELLA CONCESSIONE

- L'area pubblica di proprietà comunale oggetto della concessione in diritto di superficie è così identificata:
COMUNE: CASTEL RITALDI
UBICAZIONE : Zona artigianale Via del Lavoro
FOGLIO: 6
PARTICELLE : nn. 924 e 926

SUPERFICIE UTILE NETTA : 80 mq per la particella n.924 e 53 mq per la particella n.926, **per un totale di mq 133**. Tali particelle di terreno risultano essere il risultato del frazionamento della ex particella di terreno n. 230 foglio 6, effettuato in data 16/6/2017 ad avente riferimento protocollare n. PG0069592 come da risultanze catastali .

- *Il palo su cui sono installate le antenne (di proprietà comunale secondo le prescrizioni previste negli atti concessori iniziali).*

Il SITO in oggetto è concesso in diritto di superficie nelle condizioni di stato e di diritto in cui si trova. Esso risulta libero da ipoteche, locazioni e da qualsiasi altro vincolo.

Sullo stesso insistono impianti di stazioni radio per telecomunicazioni di proprietà delle sopracitate Società concessionarie.

L'aggiudicatario è tenuto al rispetto e subentra, dalla data di aggiudicazione, nei "diritti e nelle obbligazioni costituite" sul bene derivanti dagli atti concessori sopra menzionati sino a rispettiva scadenza.

L'Amministrazione Comunale è sollevata da ogni responsabilità di carattere economico e/o giuridico.

È dovere 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 segreteria e le spese di registrazione del contratto, è fissato in **€ 115.000,00**.

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

3) DURATA DELLA CONCESSIONE ED OBBLIGHI

La durata del diritto di superficie è di anni 25 (venticinque) dalla stipula del relativo atto 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 dovrà essere adibita esclusivamente a stazione radio per telecomunicazione .

4) 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 necessaria al seguente indirizzo:

COMUNE DI CASTEL RITALDI

Ufficio patrimonio

Viale Martiri della Resistenza n. 1 – CAP 06044 – CASTEL RITALDI (PG)

entro e non oltre, pena l'esclusione, il termine perentorio delle:

ORE 13.00 DEL GIORNO 20 ottobre 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.

5) MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Il plico d'invio deve riportare la dicitura "NON APRIRE – OFFERTA PER LA CONCESSIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE DI TERRENO DI PROPRIETA' COMUNALE - DESTINAZIONE ED UTILIZZO : STAZIONE RADIO PER TELECOMUNICAZIONI " nonché la denominazione e l'indirizzo del mittente , 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

L'offerente dovrà presentare istanza di ammissione alla gara e connessa dichiarazione 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;
- 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 previsti dall'Amministrazione Comunale;
- 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.

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 di **€ 5.750,00** (pari al 5 % del valore a base d'asta), *costituita da assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Castel Ritaldi o fideiussione bancaria o assicurativa.*

CAUSALE: CAUZIONE AVVISO PUBBLICO CONCESSIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE TERRENO PUBBLICO UBICATO IN VIA DEL LAVORO - ZONA ARTIGIANALE -STAZIONE RADIO PER TELECOMUNICAZIONI.

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:

1) OFFERTA ECONOMICA

L'offerta economica dovrà essere redatta in lingua italiana, utilizzando il modello allegato al presente bando (**Allegato B**), in carta legale o resa legale con apposizione del bollo da € 16,00, sottoscritta dal legale rappresentante, contenente l'indicazione del massimo rialzo percentuale espresso in cifre ed in lettere sull'importo del corrispettivo a corpo posto a base di gara.

All'offerta dovrà essere allegata 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.

6) MODALITA' DI SVOLGIMENTO E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

La Commissione di gara, alle **ore 9,00 del giorno 26 OTTOBRE 2017**, presso la sede del *Comune di Castel Ritaldi - sala consiliare (V.le Martiri della Resistenza n.1)* procederà all'apertura dei plichi pervenuti e, previa verifica delle domande di partecipazione, addiverrà all'aggiudicazione provvisoria, a favore dell'offerente che avrà presentato l'offerta più alta ai sensi di quanto previsto dall'art 73 lett. c) del R.D. 827/1924.

I concorrenti che hanno presentato offerta possono partecipare alla seduta di gara come uditori.

Qualora pervengano offerte uguali la Commissione invita gli operatori economici interessati:

- a) ove tutti presenti alla seduta pubblica, a riformulare l'offerta nella stessa sede;
- b) ove non tutti presenti alla seduta pubblica, a riformulare l'offerta, stabilendo modalita' e termini della ripresentazione. (art. 28, comma 7 del D.M. 181/2014)

in caso di perdurante parità si procederà al sorteggio ai sensi dell'art. 77 del R.D. 827/1924.

Il Comune si riserva la facoltà di modificare la data di svolgimento della seduta d'asta; in tal caso ne sarà data tempestiva comunicazione mediante pubblicazione di avviso sul sito internet del Comune. (www.comune.castel-ritaldi.pg.it)

7) - AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA

L'aggiudicazione definitiva avverrà tramite determinazione, una volta compiute le opportune verifiche.

9) - STIPULA DELL'ATTO DI COMPRAVENDITA

L'aggiudicatario è tenuto a presentarsi nell'ora, nel giorno e nel luogo che gli sarà comunicato dal Comune per la stipula dell'atto di compravendita. Nel caso in cui non si presenti, per qualsiasi motivo, sarà ritenuto rinunciatario e decadrà dall'aggiudicazione; il Comune, rilevata la decadenza, potrà aggiudicare la vendita al concorrente che è risultato aver presentato la migliore offerta esclusa quella dell'aggiudicatario originario.

Le spese contrattuali ed ogni altra conseguente o accessoria sono a carico esclusivo del compratore.

Per il pagamento potrà essere prevista una rateizzazione in due rate pari al 50 % . La stipula del contratto è subordinata al preventivo pagamento del saldo , da effettuarsi tramite versamento dello stesso presso la Tesoreria del Comune.

10) - ALTRE DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA PROCEDURA

Il Comune si riserva la facoltà, a proprio insindacabile giudizio ed in qualunque fase del procedimento, di non dar luogo all'asta, di revocarla, di prorogarla, di sospenderla e/o rinviarla ad altra data, senza che i partecipanti possano avanzare alcuna pretesa al riguardo.

11) 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) e per informazioni di carattere tecnico è possibile rivolgersi a:

Ufficio risorse del Comune di Castel Ritaldi , Via Martiri della Resistenza n. 1 - 06044 CASTEL RITALDI (PG) .

REFERENTE: Umberto Romoli tel. 0743/252840 mail:ufficiorisorse@comune.castel-ritaldi.pg.it

Il responsabile del procedimento è : SILVIA BORASSO Responsabile Settore tecnico.

In caso di controversie è competente il Foro di Spoleto.

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

12) 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.

Castel Ritaldi , lì 13 settembre 2017

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(Ing. Silvia Borasso)