



CITTA' DI CASTEL MAGGIORE
Provincia di Bologna

**AVVISO PUBBLICO PER LA LOCAZIONE
DI AREA PUBBLICA E DUE ANTENNE DI TRASMISSIONE IN
RADIOFREQUENZA E STRUTTURE COMPLEMENTARI**

IN ESECUZIONE della deliberazione di G.C. n. 78 del 01/09/2017, con la quale veniva adottato atto di indirizzo per l'attivazione delle procedure per la locazione mediante bando pubblico dell' area di via Serenari individuata al fg. 35 mapp. 199 e 200 nonché di due antenne di trasmissione in radiofrequenza e strutture complementari;

VISTA la Determinazione del Servizio Finanziario n. 081 del 18/09/2017, avente per oggetto: "Determinazione a contrattare per indizione bando di gara per l'assegnazione in locazione ad uso commerciale area fg. 35 map. 199 e 200, antenne e manufatti";

SI RENDE NOTO

che si intende procedere alla locazione dei sotto elencati beni di proprietà del Comune di Castel Maggiore, da aggiudicare mediante bando pubblico al rialzo rispetto all'importo posto a base d'asta, secondo le modalità di cui agli artt.73 lett. C) e 76 del R.D. n. 827 del 23/05/1924 s.m.i. indicate nel presente bando.

1. Ente:

Comune di Castel Maggiore – via Matteotti n. 10 – 40013 Castel Maggiore

CF 00819880378 - PI 00524081205 – tel . 051/63.86.742 – fax 051/63.86.801

PEC comune.castelmaggiore@cert.provincia.bo.it



CITTA' DI CASTEL MAGGIORE
Provincia di Bologna

1. OGGETTO DELLA LOCAZIONE

La porzione di terreno di proprietà comunale oggetto del contratto d' affitto è così identificata:

| Fg. | Mapp. | Sub. | Piano | Categoria | Classe | Consistenza | Vani | Rendita |
|------------|--------------|-------------|--------------|------------------|---------------|--------------------|-------------|----------------|
| 35 | 199 | | | | | | | |
| 35 | 200 | 1 | | B.c.n.c. | | | | |
| | 200 | 2 | | B.c.n.c. | | | | |
| | 200 | 3 | p.t. | D/1 | | | | 41,32 E. |
| | 200 | 4 | p.t. | D/1 | | | | 20,66 E. |

L'area, le antenne ed i manufatti sono dati in locazione nelle condizioni di stato e di diritto in cui si trovano, rimanendo a carico dell'aggiudicatario la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per gli usi consentiti. L'aggiudicazione non costituisce impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune o di altri Enti Pubblici.

Il terreno risulta libero da ipoteche, locazioni e da qualsiasi altro vincolo. Sullo stesso insistono due antenne di trasmissione in radio frequenza e strutture annesse divenute di proprietà del comune a seguito della scadenza del precedente contratto di locazione. E' onere dell'aggiudicatario la regolarizzazione dei rapporti con il medesimo anche al fine di liberare eventualmente il terreno dalle strutture presenti.

L'aggiudicatario al fine di non pregiudicare la funzionalità dei beni e per mantenere in sicurezza gli stessi avrà facoltà di valutare se procedere ad una manutenzione straordinaria dei beni o alla loro realizzazione ex novo, lasciandone invariate le caratteristiche o migliorandole, purchè vengano rispettati tutti i parametri di sicurezza e di quanto previsto dal Pler di cui all' allegato 4 allegato al presente bando.

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



CITTA' DI CASTEL MAGGIORE
Provincia di Bologna

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

2. SUBLOCAZIONE

E' fatto espresso divieto al conduttore di sublocare, o comunque cedere a qualsiasi titolo, anche gratuitamente, in tutto o in parte, i beni oggetto del presente bando.

3. OBBLIGHI ED ONERI DEL CONDUTTORE

Sono a carico del conduttore:

- la richiesta e l'ottenimento di tutti i permessi, autorizzazioni, concessioni o provvedimenti comunque denominati, previsti dalla vigente normativa per il regolare esercizio dell'attività;
- la stipulazione dei contratti di utenza per dei relativi canoni e consumi;
- il pagamento di qualsiasi tassa che la legge non pone a carico del proprietario;
- l'esecuzione delle opere di manutenzione per il funzionamento dello stesso per l'uso cui è destinato;
- l'osservanza nei confronti di eventuali lavoratori dipendenti delle norme previste dai contratti collettivi di lavoro di categoria, nonché dalle disposizioni in tema di prevenzione degli infortuni sul lavoro e di assicurazione degli operatori contro gli infortuni;
- il rispetto degli obblighi previsti dalle norme di pubblica sicurezza.

4. 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 **€ 408.000,00 (quattrocentottomilaeuro)**.

Ogni tassa, imposta, onere e spesa inerente e/o conseguente alla stipula della locazione è posta a carico dell'aggiudicatario, salvo gli obblighi di legge.

Il corrispettivo della locazione è costituito da:



CITTA' DI CASTEL MAGGIORE
Provincia di Bologna

a – un importo fisso annuo di euro 34.000,00, da porre a base d'asta con rialzo minimo di euro 1.000,00, per complessivi euro 408.000,00 da corrispondere al Comune con le modalità ed alle scadenze indicate nello schema del contratto di Servizio;

b – un canone annuo variabile, determinato dal riconoscimento del 10% del canone per l'uso delle antenne da parte di soggetti terzi

5. DURATA DELLA LOCAZIONE

La durata della locazione è di anni 12 dal 1 gennaio 2018.

Al termine della locazione, 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 adibita alla trasmissione in radiofrequenza e strutture complementari per la fornitura di un servizio pubblico di telecomunicazioni. Non è ammesso alcun altro utilizzo.

Ogni onere e responsabilità conseguente l'installazione di antenne in radiofrequenza è a carico del concessionario.

6. MODALITA' E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Ai fini della partecipazione alla gara, gli interessati dovranno far pervenire, a pena di esclusione, l'offerta economica di cui al punto 2 delle condizioni generali, unitamente alla documentazione di seguito riportata, al comune di Castel Maggiore, via Matteotti 10 – Castel Maggiore, **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno lunedì 20 novembre 2017**. Tali offerte potranno anche essere consegnate a mano presso l'URP del Comune di Castel Maggiore nei seguenti orari di apertura:

Lunedì – mercoledì – giovedì – venerdì dalle 08.30 alle 13.00

Martedì dalle 13.00 alle 19.00

Sabato dalle 8.30 alle 12.15



CITTA' DI CASTEL MAGGIORE
Provincia di Bologna

Prova del deposito sarà fornita mediante il rilascio di apposita ricevuta, ovvero recapitate a mezzo di raccomandata A/R. In ogni caso farà fede il timbro della data di ricevuta e l'orario posto dall'Ufficio ricevente. Non avrà alcun rilievo la data di spedizione della raccomandata.

L'Amministrazione è esente da responsabilità per il mancato o ritardato recapito o consegna del plico, qualunque sia la causa che lo abbia determinato.

Non sono ammesse offerte per telegramma, o mediante posta elettronica.

I partecipanti dovranno produrre, a pena di esclusione, la documentazione di seguito riportata:

1) offerta d'asta (allegato 2) per ogni lotto a cui si intende partecipare ed apponendo specifica descrizione su ogni busta;

2) idonea dichiarazione sostitutiva di certificazione (allegato 1), accompagnata da copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento, da rilasciarsi ai sensi e per gli effetti degli articoli 46, 47 e 76 del D.P.R. 445/2000 e successive modifiche, attestante:

- a) di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a proprio carico non sono in corso procedure che denotano lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività, fatte salve le disposizioni di cui all'art. 186-bis del R.D. n. 267/1942, modificato dall'art. 33, comma 1, lett. h), d.l. 83/2012;
- b) che la Ditta Individuale/Società/Ente/Associazione/Fondazione non si trovi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, fatte salve le disposizioni di cui all'art. 186-bis del R.D. n. 267/1942, modificato dall'art. 33, comma 1, lett. h), d.l. 83/2012, o sottoposta a procedure concorsuali o a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività, e non è destinataria/o di provvedimenti giudiziari che applicano le sanzioni amministrative di cui al D. Lgs. 231/2001;
- c) che non sono avviati nei propri confronti procedimenti per la dichiarazione di una delle situazioni di cui ai precedenti punti a) e b);



CITTA' DI CASTEL MAGGIORE
Provincia di Bologna

- d) che non risultano a proprio carico l'applicazione della pena accessoria della incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione o la sanzione del divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- e) che non sono state commesse violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella di altro Stato;
- f) di non aver riportato condanne penali e di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di sicurezza e di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa;
- g) di non essere a conoscenza di essere sottoposto a procedimenti penali;
- h) che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D. Lgs. del 06.09.2011 n. 159 (ove l'offerente sia una società l'autocertificazione dovrà essere prodotta dal rappresentante legale e da tutti gli amministratori);
- i) di aver visionato tutti i documenti inerenti il presente avviso d'asta, di accettarli e di ritenerli interamente definiti e che gli stessi non richiedono interpretazioni e/o spiegazioni tali da interferire sulla presentazione dell'offerta;
- j) di essere consapevole che, qualora fosse accertata la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni rese, il contratto non potrà essere stipulato ovvero, se già rogato, lo stesso potrà essere risolto di diritto dall'Agenzia del demanio ai sensi dell'art. 1456 cod. civ.;
- k) l'elezione del proprio domicilio per ogni eventuale comunicazione da effettuarsi anche ai sensi della L. 241/90 e sue successive modificazioni ed integrazioni.

Saranno ammesse le offerte per procura speciale originale con firma autenticata o per persona da nominare. Nel primo caso l'offerta e l'aggiudicazione s'intendono fatte a nome e per conto del mandante. L'offerente per persona da nominare dovrà avere i requisiti necessari per essere ammesso all'incanto ed effettuare i depositi a lui intestati.



CITTA' DI CASTEL MAGGIORE
Provincia di Bologna

Nel caso l'aggiudicazione intervenga a favore di chi ha presentato un'offerta per persona da nominare, l'offerente può dichiarare la persona all'atto dell'aggiudicazione ovvero entro il termine di tre giorni a decorrere da quello dell'aggiudicazione stessa, rimanendo sempre garante e obbligato in solido della medesima. Qualora il terzo giorno cada di sabato, domenica, di altro giorno festivo ovvero di un giorno in cui l'ufficio risulti pubblicamente chiuso, il termine si intenderà prorogato al giorno lavorativo immediatamente successivo. Se la persona nominata è presente all'atto dell'aggiudicazione può accettare contestualmente firmando il verbale d'asta. Se la persona nominata non è presente, deve presentarsi presso il Comune di Castel Maggiore, entro tre giorni dalla data di aggiudicazione per accettare e firmare la dichiarazione ovvero potrà presentare detta dichiarazione, sempre entro tre giorni dalla data del verbale di aggiudicazione, mediante scrittura privata con firme autenticate da notaio. La persona nominata dovrà produrre idonea dichiarazione sostitutiva di certificazione di cui all'allegato 1.

Qualora l'aggiudicatario non faccia la dichiarazione nel termine e nei modi prescritti o dichiari persone incapaci di contrarre o non legittimamente autorizzate o le persone dichiarate non accettino l'aggiudicazione, l'offerente sarà considerato, a tutti gli effetti di legge, come vero ed unico aggiudicatario.

3) Ciascun concorrente, per essere ammesso all'asta, dovrà presentare la documentazione in originale attestante l'avvenuta costituzione di una **cauzione provvisoria** a garanzia dell'offerta, pari al 10% del prezzo a base d'asta. Questa potrà essere costituita in uno dei seguenti modi:

- deposito in contanti, presso la Tesoreria comunale Banca Carige Spa Agenzia di Castel Maggiore;



CITTA' DI CASTEL MAGGIORE
Provincia di Bologna

- fidejussione bancaria “a prima richiesta” e recante rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all’art. 1944 c.c., rilasciata da aziende di credito a ciò abilitate, con validità di almeno 120 giorni dalla data dell’asta;
- polizza assicurativa, “a prima richiesta” e recante rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all’art. 1944 c.c., rilasciata da imprese di Assicurazione in possesso dei requisiti previsti dalla legge n. 348 del 10 giugno 1982 di cui all’elenco pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 30 del 6 febbraio 2003 compilato dall’ISVAP (allegato 3), con validità di almeno 120 giorni dalla data dell’asta.

Il plico contenente l’offerta, chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura e fatto pervenire con le modalità e secondo i termini sopra specificati dovrà, a pena di nullità, recare sull’esterno, oltre alle generalità e l’indirizzo del mittente, la dicitura “Bando pubblico LOCAZIONE fg.35map.199 e 200” ed essere indirizzato al Comune di Castel Maggiore. Tale plico dovrà contenere al suo interno, a pena di esclusione, due buste chiuse recanti l’intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente, “Busta A - DOCUMENTI”, e “Busta B - OFFERTA” quest’ultima chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura. In particolare, nella busta A “DOCUMENTI” andrà inserita, a pena di esclusione, la documentazione di cui al punto 6.2) e al punto 6.3), nella busta B “OFFERTA” dovrà essere inserito il modello di offerta “Allegato 2”, sottoscritto dalla persona legittimata a compiere tale atto. Le offerte pervenute in maniera non conforme alle prescrizioni sopra specificate saranno ritenute nulle.

7. DATA, LUOGO E ORA DI APERTURA DEI PLICHI:

Il Presidente della Commissione d’asta, **il giorno 21 novembre 2017, alle ore 10,30** apre i plichi ed esamina la documentazione allegata agli stessi.



CITTA' DI CASTEL MAGGIORE
Provincia di Bologna

8. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'asta si terrà con il metodo dell'offerta segreta e l'aggiudicazione avverrà in favore della migliore offerta sempre che la stessa risulti superiore ai prezzi a base d'asta stabiliti. In caso di offerte di uguale importo, si procederà, a norma dell'art. 77 del R.D. 23/5/1924 n. 827, a richiedere a detti concorrenti offerta migliorativa; ove costoro non vogliano migliorare l'offerta, si procederà a sorteggio.

Non saranno prese in considerazione offerte inferiori o uguali all'importo a base d'asta.

Non sono ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad un'altra offerta propria o di altri.

Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso di un'unica offerta purché valida e regolare.

In caso di discordanza tra il prezzo indicato in lettere e in cifre, sarà considerata valida l'indicazione più conveniente per il Comune di Castel Maggiore.

Dell'esito della gara verrà redatto apposito verbale di aggiudicazione che sarà vincolante ed obbligatorio a tutti gli effetti di legge per l'aggiudicatario.

L'esito della procedura di cui al presente bando verrà pubblicato sul sito internet del Comune di Castel Maggiore all'indirizzo <http://www.comune.castel-maggiore.bo.it>

L'aggiudicazione deve ritenersi provvisoria: essa dispiegherà efficacia definitiva soltanto dopo che il Comune di Castel Maggiore avrà effettuato, con esito positivo, eventuali verifiche e controlli sull'aggiudicatario, in ordine al possesso dei requisiti previsti.

Il Comune di Castel Maggiore provvederà a dare notizia all'aggiudicatario della definitiva aggiudicazione. Il Comune di Castel Maggiore si riserva la facoltà, qualora ne ricorrano i presupposti o l'interesse specifico, di non effettuare l'aggiudicazione ed in tal caso nulla sarà dovuto ai concorrenti.



CITTA' DI CASTEL MAGGIORE
Provincia di Bologna

9. CANONE DI LOCAZIONE E MODALITÀ DI PAGAMENTO

L'importo di aggiudicazione costituisce la base del canone annuo per l'intera durata del contratto. Detto canone sarà aggiornato con cadenza annuale, per gli anni successivi al primo, nella misura del 100% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di impiegati ed operai, verificatasi nell'anno precedente. Il pagamento della prima annualità dovrà avvenire **entro il 10 gennaio 2018**. Il pagamento del canone sarà effettuato anticipatamente ogni anno entro il primo mese - presso la tesoreria del Comune di Castel Maggiore (Banca Carige Spa Agenzia di Castel Maggiore – IBAN: IT 15 H 06175 36741 000000184890). Nella causale del versamento dovrà essere specificato: "Canone locazione terreno fg 35 map 199 e 200"

10. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:

Vista la Determinazione del Servizio Ragioneria. n. 081 del 18/09/2017 e ai sensi dell'art. 5 della L. 241/1190 si informa che la Responsabile del Procedimento è la sottoscritta Licia Crescimbeni – Responsabile dei Servizi Finanziari del Comune di Castel Maggiore.

Per quanto non previsto nel presente bando si rinvia alla normativa vigente in materia.

Informativa ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs 196/2003 Il trattamento dei dati personali conferiti dai partecipanti all'asta ha la finalità di assicurare lo svolgimento della medesima e gli adempimenti conseguenti. Un eventuale rifiuto a rendere le dichiarazioni previste comporterà l'esclusione dalla procedura d'asta. I dati relativi ai soggetti partecipanti all'asta potranno essere comunicati ai competenti uffici pubblici, a soggetti esterni al Comune di Castel Maggiore coinvolti nel procedimento, ai concorrenti partecipanti, agli altri soggetti aventi titolo, ai sensi della L. 241/1990 e ss.mm.ii.

Titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Castel Maggiore ed il Responsabile del trattamento dei dati è la sottoscritta Licia Crescimbeni.



CITTA' DI CASTEL MAGGIORE
Provincia di Bologna

11. ULTERIORI INFORMAZIONI/CHIARIMENTI

Il presente bando, nonché la modulistica necessaria per la partecipazione al bando, sono consultabili e scaricabili direttamente dal sito internet del Comune di Castel Maggiore all'indirizzo <http://www.comune.castel-maggiore.bo.it>

Inoltre, il bando è pubblicato all'Albo Pretorio dell'ente fino alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte. Ulteriori informazioni relative ai contenuti del presente bando, potranno essere richieste al seguente recapito: Licia Crescimbeni tel. 051/63.86.742, ovvero alla Dott.ssa Sicilia Donatella tel. 051/63.86.775.

Allegati:

1. Fac simile istanza e dichiarazioni
2. Fac simile offerta economica
3. Elenco assicurazioni x fidejussioni
4. Allegato G del Plert

Castel Maggiore , lì 26/10/2017

Il Resp.le del procedimento
Licia Crescimbeni
f.to digitalmente