



# COMUNE DI MONTANARO

Città metropolitana di Torino

SETTORE TECNICO E TECNICO MANUTENTIVO  
Servizio Lavori Pubblici, Urbanistica, Patrimonio e Ambiente  
Servizio Edilizia Privata, Edilizia Residenziale Pubblica  
Servizi Manutentivi e Gestionali, Protezione Civile

## BANDO DI GARA PER LA CONCESSIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE DI AREA PUBBLICA CON PRESENTE UN IMPIANTO DI TELEFONIA MOBILE VIA CESARE PAVESE

**Il Responsabile  
del Settore Tecnico e Tecnico Manutentivo  
Arch. Walter Dassetto**

rende noto che, in esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n° 151 del 22/11/2017 e della Determinazione a contrattare n° 189/513 del 28/12/2018, è indetta un'asta pubblica per la concessione in diritto di superficie di un'area pubblica come di seguito meglio specificato.

L'Area di proprietà Comunale oggetto della presente gara d'appalto, dovrà essere esclusivamente adibita ai fini dell'installazione, a norma di legge, di un impianto di telefonia mobile 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 presso il Servizio Lavori Pubblici, Urbanistica, Patrimonio e Ambiente del Settore Tecnico e Tecnico Manutentivo, nonché sul sito web del Comune di Montanaro: [www.comune.montanaro.to.it](http://www.comune.montanaro.to.it)

### 1) OGGETTO DELLA CESSIONE

La porzione di terreno di proprietà comunale oggetto della concessione in diritto di superficie è così identificata:

- Ubicazione: Comune di Montanaro, Via Cesare Pavese
- Catasto Terreni: Foglio 18 - particella 759p
- P.R.G.C.: zona urbanistica SP "zone destinate a servizi sociali ed attrezzature a livello comunale"  
area urbanistica 0198
- Superficie interessata: circa mq. 40,00

Il terreno in considerazione è concesso in diritto di superficie nelle condizioni di stato e di diritto in cui si trova.

Il terreno risulta libero da ipoteche e da qualsiasi altro vincolo. Sullo stesso insiste una stazione radio per telecomunicazioni di proprietà di TELECOM ITALIA S.p.A. titolare del comodato d'uso stipulato in data 02/12/2009 della durata di n° 9 anni con scadenza in data 02/12/2018.

E' onere dell'aggiudicatario la regolarizzazione dei rapporti con il medesimo.

L'aggiudicatario dovrà provvedere, a sua cura e spese, al frazionamento catastale dell'area oggetto della concessione (esatta superficie da definire con l'Amministrazione comunale).

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 € 60.000,00 (Euro sessantamila/00).

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

### 3) DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata del diritto di superficie è di anni 25 dalla data di 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 un impianto di telefonia mobile e strutture complementari per la fornitura di un servizio pubblico di telecomunicazioni; non è ammesso alcun altro utilizzo del diritto di superficie.

Sono a carico del concessionario le spese per la rimozione di eventuali impianti e/o strutture presenti nel terreno in questione.

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

#### **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, decurtata dell'importo della cauzione, dovrà essere effettuato al momento della firma dell'Atto notarile con il Comune, mediante assegno circolare intestato al Comune di Montanaro.

La stipula del Atto di cessione del diritto di superficie dovrà avvenire entro e non oltre il 15/06/2018 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 G. Matteotti n. 13 (piano terra) – 10017 MONTANARO (TO) entro e non oltre, pena l'esclusione, il termine perentorio delle: ore 11,30 del giorno **13/03/2018**.

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 15/03/2018 alle ore 10.00 presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Montanaro – Via G. Matteotti n. 13 (piano primo) – 10017 MONTANARO (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 "ASTA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE DI AREA PUBBLICA IN VIA CESARE PAVESE" Il plico deve essere debitamente chiuso e firmato sui lembi di chiusura e contenere, a pena di esclusione, le seguenti buste: "Busta A - Documentazione Amministrativa" 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 "Documentazione Amministrativa":**

Nella Busta A "Documentazione Amministrativa", debitamente chiusa, sigillata e controfirmata su tutti i lembi di chiusura, con **l'esatta indicazione del nominativo del mittente** e la seguente dicitura: "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA - ASTA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE

IN DIRITTO DI SUPERFICIE DI AREA PUBBLICA IN VIA CESARE PAVESE", devono essere contenuti i seguenti documenti:

**1) ISTANZA DI AMMISSIONE ALLA GARA CON ANNESSA 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:

**a.1)** (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;

**a.2)** (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 il concorrente 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 ad € **6.000,00** (pari al 10% del valore a base d'asta).

La cauzione deve essere allegata all'offerta mediante ricevuta della Civica Tesoriera – Istituto UNICREDIT S.p.A. Via Nizza n. 150 Torino – Agenzia di Montanaro – Codice IBAN: IT 19B0200830640000101192841 in carta semplice, comprovante l'avvenuto deposito in contanti oppure, tramite fidejussione bancaria o assicurativa.

La cauzione copre la mancata sottoscrizione del contratto per volontà dell'aggiudicatario ed è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto medesimo. Ai non aggiudicatari la cauzione è restituita non appena avvenuta l'aggiudicazione.

## **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 - ASTA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE DI AREA PUBBLICA IN VIA CESARE PAVESE", devono essere contenuti i seguenti documenti:

### **1) 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.

All'Offerta Economica deve essere allegata fotocopia di un documento di identità personale del firmatario dell'offerta stessa e dell'istanza di partecipazione alla gara, valido ai sensi della normativa vigente.

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

In mancanza della sottoscrizione da parte del concorrente si provvederà alla esclusione del concorrente 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 all'arch. Walter Dassetto, Responsabile del Settore Tecnico e Tecnico Manutentivo del Comune di Montanaro, Via G. Matteotti n. 13 – 10017 Montanaro (TO).

tel. 0119160102 – e.-mail: [ufficiotecnico@comunemontanaro.it](mailto:ufficiotecnico@comunemontanaro.it)

Il responsabile del procedimento è l'arch. Walter Dassetto, Responsabile del Settore Tecnico e Tecnico Manutentivo del Comune di Montanaro

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.

## **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.

Montanaro, li 05/02/2018

Il Responsabile del Procedimento  
Arch. Walter Dassetto

