



Sistema di qualità certificato
UNI EN ISO 9001
UNI EN ISO 50001
Comune di Sovizzo

UFFICIO TECNICO ASSOCIATO dei Comuni di **Sovizzo e Gambugliano**



Comune di Gambugliano

Prot.n. 2927

BANDO DI GARA PER LA LOCAZIONE AD USO COMMERCIALE MEDIANTE ASTA PUBBLICA DI AREA NUDA COMUNALE, SITA IN VIA SAN GIUSEPPE E DESTINATA ALL'INSTALLAZIONE DI STAZIONE RADIO BASE DI TELEFONIA MOBILE

Il Comune di Sovizzo intende procedere alla locazione ad uso commerciale di un'area nuda di proprietà comunale per i fini e alle condizioni qui sotto indicate, precisando che l'aggiudicazione avverrà a favore dell'offerta migliore e più conveniente per l'Amministrazione Comunale.

Art. 1 - Descrizione del bene

L'area in oggetto rientra nel patrimonio disponibile del Comune, risulta inserita nel piano alienazioni e valorizzazione immobiliari ed è così descritta:

terreno di m² 49, situato in Via San Giuseppe presso il centro di raccolta comunale, individuato nel Nuovo Catasto Terreni del Comune di Sovizzo al foglio n. 8, mappale n. 2085, così come evidenziato nella planimetria, allegato sub 2).

Art. 2 - Oggetto

L'area concessa in locazione è destinata esclusivamente all'installazione di una stazione radio-base per la telefonia mobile.

La locazione è finalizzata alla realizzazione di un impianto per il servizio di telefonia mobile e trasmissione dati, previo ottenimento da parte della conduttrice dei relativi permessi amministrativi e regolamentari, in piena conformità a tutte le disposizioni di legge vigenti anche in materia di sicurezza e salute pubblica, nel rispetto di tutti i vincoli urbanistici ed edilizi e delle norme comunali contenute nel piano di localizzazione e nel regolamento per l'installazione di impianti per telecomunicazioni in fase di approvazione.

Oggetto del contratto è esclusivamente la locazione della nuda area indicata nel precedente art. 1, con conseguente esclusione di qualsiasi ulteriore obbligo e/o onere a carico del Comune.

Oltre al canone di locazione, sono a totale carico del conduttore tutti gli eventuali interventi, opere, oneri e relative autorizzazioni riguardanti l'attività svolta nell'area locata.

Art. 3 - Durata della locazione

La locazione avrà decorrenza dalla data di sottoscrizione del relativo contratto ed avrà una durata di sei anni. Il contratto si intenderà tacitamente rinnovato per ulteriori sei anni sia alla sua prima scadenza, come da disposizioni di legge vigenti di cui agli art. 28 e 29 L. 392/78, sia alle eventuali scadenze successive, qualora non venga data da una delle parti disdetta a mezzo di lettera raccomandata o pec da comunicarsi all'altra parte almeno 12 mesi prima della scadenza della locazione.

Mod 032 Rev. 00 del 13/10/2020

COMUNE DI SOVIZZO Via Cavalieri di Vittorio Veneto n. 21 - Tel 0444/1802121

e-mail tecnico@comune.sovizzo.vi.it PEC: sovizzo.vi@cert.ip-veneto.net Sito internet www.comune.sovizzo.vi.it

Ricevimento al pubblico: su appuntamento Lunedì e Giovedì 10:00-12:30 – Martedì 16:00-18:30

COMUNE DI GAMBUGLIANO Piazza Corobbo n. 1 - Tel 0444/951601

e-mail ufficiotecnico@comune.gambugliano.vi.it PEC: tecnico.comune.gambugliano.vi@pecveneto.it Sito internet www.comune.gambugliano.vi.it

Ricevimento al pubblico: su appuntamento Mercoledì e Venerdì 10:00-12:00

Il locatario potrà recedere dal contratto anticipatamente in qualsiasi momento, con un preavviso, trasmesso con pec o con raccomandata con avviso di ricevimento, da comunicarsi almeno sei mesi prima della data in cui il recesso dovrà avere esecuzione.

Al termine della locazione, e comunque in ogni caso di cessazione anticipata per qualsiasi causa, la conduttrice provvederà a propria cura e spese, nei tempi tecnici necessari e comunque entro 90 giorni, alla remissione in pristino dell'immobile e alla rimozione delle installazioni e delle opere edilizie eventualmente realizzate, nonché allo sgombero e al rilascio dell'immobile nello stato originario a favore del Locatore, senza comunque che alcun indennizzo sia dovuto anche in espressa deroga agli artt. 1592 e 1593 c.c.

Art. 4 - Canone di locazione a base d'asta

L'importo annuale a base d'asta del canone di locazione è pari ad euro 8.000,00, oltre oneri fiscali come per legge, da versarsi in rate semestrali anticipate, canone che verrà aggiornato annualmente ed integralmente in relazione agli indici Istat dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati su base nazionale, fino a concorrenza della percentuale massima consentita, di tempo in tempo, dalla legge.

Art. 5 - Modalità di esperimento e di offerta e criterio di aggiudicazione

Al fine di individuare il soggetto a cui affidare in locazione l'immobile in oggetto, l'Amministrazione Comunale intende espletare una gara mediante asta pubblica che sarà tenuta con il metodo delle offerte segrete al rialzo da confrontarsi con il canone annuo a base d'asta del presente avviso pari ad € 8.000,00, oltre oneri fiscali.

L'aggiudicazione del contratto avverrà a favore del concorrente che avrà offerto il canone di locazione più alto e conveniente per l'Amministrazione comunale.

Il Comune si riserva in ogni caso la facoltà di interrompere la procedura in qualsiasi momento prima della stipulazione del contratto, senza che i concorrenti partecipanti e/o l'aggiudicatario possano vantare pretese a indennizzi di qualunque natura e titolo.

Art. 6 - Soggetti ammessi

Sono ammessi a partecipare alla gara i soggetti che svolgano attività di gestione di reti telefoniche e/o di Tower company operanti in Italia nel settore delle infrastrutture di radiodiffusione e di telecomunicazioni che abbiano rapporti consolidati con i gestori di reti telefoniche.

I soggetti partecipanti al bando devono, a pena di esclusione dalla procedura di assegnazione:

- essere iscritti al Registro delle Imprese presso la Camera Commercio per attività corrispondenti con la finalità di destinazione dell'area da locare;
- essere in possesso dei requisiti di legge per contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- svolgere attività di gestione di reti telefoniche e/o Tower Company con le prescritte autorizzazioni di legge;
- dichiarare di avere preso visione del presente bando pubblico e di accettarne i contenuti senza condizioni e riserve;
- aver visionato l'immobile da locare per il quale si presenta la domanda di partecipazione.

Art. 7 - Requisiti di partecipazione

Ai fini della partecipazione alla gara in oggetto l'operatore economico partecipante al bando dovrà presentare un proprio curriculum aziendale e dovrà attestare il possesso dei requisiti di carattere generale di cui all'art. 80 del D.lgs. 50/2016, nonché l'assenza di ogni altra situazione che determini l'esclusione dalla gara e/o l'incapacità a contrarre con la P.A e l'assenza della causa interdittiva prevista dal D.lgs n. 165/2001, utilizzando il modello di dichiarazione sostitutiva di cui all'Allegato A), dichiarando quanto segue;

- di essere in possesso dei requisiti di legge per contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- non trovarsi in stato di fallimento, liquidazione coatta, concordato preventivo, amministrazione controllata o in ogni altra analoga situazione, e non essere sottoposto a procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni e non versare in stato di sospensione o di cessazione

dell'attività;

- di non essersi reso colpevole di gravi illeciti professionali, tali da rendere dubbia la sua integrità o affidabilità;
- di non trovarsi nelle condizioni di esclusione previste dall'art. 80 del d.lgs. 50/2016;
- che non sussistono cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'articolo 67 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'articolo 84, comma 4, del medesimo decreto;
- di non essere a conoscenza di qualsiasi conflitto di interessi legato alla sua partecipazione alla presente gara;
- di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse e dei contributi previdenziali e assicurativi, secondo la legislazione italiana o dello stato in cui sono stabiliti, indicando il proprio numero di iscrizione alle rispettive casse previdenziali;
- di non essere destinatari di sanzioni interdittive o misure cautelari di cui al D.Lgs. 231/2001 o di altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- di non aver violato il divieto di intestazione fiduciaria posto all'art. 17 della L. n. 55/1990;
- di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili a norma della legge n. 68/1999;
- di rispettare i contratti collettivi nazionali di lavoro del settore e, se esistenti, gli integrativi territoriali e/o aziendali, nonché tutti gli adempimenti di legge nei confronti dei lavoratori dipendenti, se presenti, e/o soci;
- di non avere commesso gravi infrazioni debitamente accertate alle norme in materia di salute e sicurezza sul lavoro nonché agli obblighi di cui all'articolo 30, comma 3 del D.lgs 50/2016;
- di non trovarsi, rispetto ad un altro partecipante alla medesima procedura di gara, in una situazione di controllo e collegamento di cui all'art. 2359 del c.c.;
- di non essere destinatario di provvedimento esecutivo che applichi sanzioni amministrative accessorie dell'interdizione dall'esercizio di un'attività professionale o imprenditoriale ovvero dell'interdizione dall'esercizio degli uffici direttivi delle persone giuridiche e delle imprese ovvero dell'incapacità di contrarre con la pubblica amministrazione ai sensi dell'art. 5 della L. 15/12/1990, n. 386 in materia di disciplina sanzionatoria degli assegni bancari;
- non avere subito atti di decadenza o di revoca di concessioni e atti di recesso contrattuale da parte del Comune di Sovizzo per fatti addebitabili al concessionario e/o al contraente stesso;
- non avere debiti o morosità e neppure liti pendenti nei confronti dell'Amministrazione Comunale di Sovizzo a qualsiasi titolo; la situazione di morosità non si configura qualora il partecipante sani la propria posizione debitoria entro il termine di scadenza del bando;

Art. 8 - Sopralluogo

Gli operatori che intendano presentare l'offerta devono effettuare il sopralluogo preventivo presso l'area oggetto della presente gara. Il sopralluogo può essere effettuato dal Legale Rappresentante della Società o da suo delegato.

Il sopralluogo dovrà essere effettuato in orario da concordare, preventivamente, con l'Ufficio Tecnico - tel.04441802124, e-mail: manutenzioni@comune.sovizzo.vi.it.

A seguito dell'effettuazione del sopralluogo sarà rilasciato un attestato di avvenuto sopralluogo (modello allegato C) che dovrà essere inserito, nella busta "A – Documentazione amministrativa", in cui il concorrente dichiara di aver preso visione della consistenza dell'area da locare, delle condizioni in cui la stessa si trova e di averla riconosciuta idonea e rispondente ai requisiti previsti dalle normative per lo svolgimento dell'attività cui l'immobile stesso è da destinarsi.

Art. 9 - Modalità di presentazione della domanda

I soggetti interessati dovranno presentare un unico plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, recante all'esterno l'indicazione del mittente e la dicitura **GARA PER LA LOCAZIONE AD**

USO COMMERCIALE MEDIANTE ASTA PUBBLICA DI AREA NUDA COMUNALE, SITA IN VIA SAN GIUSEPPE E DESTINATA ALL'INSTALLAZIONE DI STAZIONE RADIO BASE DI TELEFONIA MOBILE – Scadenza ore 12.00 del giorno 30/03/2023.

Il plico deve contenere al suo interno due ulteriori buste, a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente, l'oggetto della gara, e la dicitura rispettivamente "A- Documentazione" e "B- Offerta economica".

Nella busta "A - Documentazione amministrativa" devono essere contenuti i documenti di seguito elencati:

- domanda di partecipazione in bollo (€ 16,00) redatta su apposito modello (Allegato A) disponibile sul sito Internet Comunale, contenente Dichiarazione redatta ai sensi del DPR 445 del 28.12.2000, ove il concorrente, a pena di esclusione dalla gara, attesti di avere i requisiti di cui agli artt. 6 e 7 del presente bando;
- fotocopia del documento d'identità del rappresentante legale;
- autocertificazione di regolarità contributiva ovvero DURC in corso di validità (modello allegato D);
- copia del presente bando per la presentazione dell'offerta, debitamente sottoscritto in ogni pagina, per accettazione;
- attestazione di presa visione dei luoghi (Allegato C).

Nella busta "B – Offerta economica" deve essere contenuta l'offerta redatta utilizzando il modello di cui all'allegato B, su carta intestata, corredata da apposita marca da bollo (€16,00=); l'offerta deve essere espressa mediante indicazione del canone annuo offerto (superiore o uguale al canone annuo posto a base di gara), da indicare in cifre e lettere, debitamente sottoscritta dall'offerente in persona del suo legale rappresentante o di un suo procuratore.

E' nulla l'offerta priva di sottoscrizione.

In caso di discordanza tra l'offerta indicata in cifre e quella indicata in lettere, sarà ritenuto valida e vincolante quella più favorevole all'Amministrazione Comunale.

Non saranno ammesse offerte al ribasso, condizionate, per persone da nominare o espresse in modo indeterminato.

Il plico dovrà pervenire al Protocollo del Comune – Via Cavalieri di Vittorio Veneto n.21 – 36050 Sovizzo (VI) – **entro le ore 12,00 del 30/03/2023**, a pena di esclusione, mediante raccomandata del servizio postale, agenzia di recapito autorizzata o consegna a mano dei plichi. Sarà ritenuta valida solo la ricevuta attestante l'avvenuta consegna rilasciata dall'Ufficio Protocollo.

Con le stesse modalità e formalità ed entro il termine sopra indicato, a pena di irricevibilità, dovranno pervenire anche le eventuali integrazioni ai plichi presentati.

L'invio del plico è a totale rischio del mittente, restando esclusa ogni responsabilità del Comune di Sovizzo ove per qualsiasi motivo il plico non pervenga entro il termine di scadenza previsto all'indirizzo sopra indicato. Trascorso detto termine non verrà ritenuta valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva all'offerta precedente già depositata. Non si darà corso all'apertura del plico che non risulti pervenuto entro il termine fissato.

Art. 10 - Svolgimento della procedura di aggiudicazione

L'apertura delle buste contraddistinte avverrà, in seduta pubblica, **il giorno 31/03/2023 alle ore 9,00** presso l'Ufficio tecnico del Comune di Sovizzo, piano 1°.

La Commissione procederà all'apertura, in seduta pubblica, della busta "A- Documentazione", e quindi successivamente, dopo la valutazione complessiva di tutta la documentazione prodotta, procederà, in seduta pubblica, all'apertura della busta "B - Offerta economica".

L'aggiudicazione definitiva avverrà con provvedimento del responsabile successivamente alla verifica del contenuto delle dichiarazioni rese dall'aggiudicatario nella domanda di partecipazione.

L'Amministrazione si riserva di non procedere all'aggiudicazione nel caso in cui l'offerta presentata non risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto.

L'aggiudicazione avverrà a favore dell'offerta che presenterà il maggior valore proposto, previa la verifica di congruità del canone annuo offerto al rialzo da confrontarsi con quello a base d'asta.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida ricevuta, purchè ritenuta conveniente ed idonea rispetto al canone annuo a base d'asta del presente avviso.

Nel caso in cui più concorrenti presentino la stessa offerta, si procederà nella medesima adunanza ad una gara tra essi soli, mediante la presentazione di offerta migliorativa, con aggiudicazione al migliore offerente. Ove nessuno di coloro che avranno effettuato offerte uguali più vantaggiose sia presente, l'aggiudicazione avverrà mediante estrazione a sorte.

Il Comune dichiarerà deserta l'asta in caso di mancanza di offerte o qualora nessuna delle offerte pervenute sia risultata valida.

Art. 11 - Verifiche

Eventuali verifiche da cui risulti che l'aggiudicatario non è in possesso dei requisiti richiesti per la partecipazione alla gara comporteranno la decadenza dell'aggiudicazione che, fino a tale momento, deve intendersi sottoposta a condizione risolutiva, e l'affidamento automatico al concorrente che segue in graduatoria.

Qualora venisse accertata la falsità di taluna delle dichiarazioni rese in sede di partecipazione alla gara, il Comune procederà all'esclusione del concorrente dalla gara ed alla segnalazione all'Autorità Giudiziaria, fatta salva la richiesta di risarcimento per danni.

Art. 12 - Adempimenti per la stipula del contratto

L'Amministrazione comunale inviterà il soggetto aggiudicatario a produrre, nei termini indicati nello stesso invito, la documentazione e gli atti necessari alla stipulazione del contratto di locazione dell'area oggetto della gara.

Ove l'aggiudicatario, nei termini indicati nel suddetto invito, non abbia ottemperato a quanto richiesto ovvero non si presenti per la stipulazione del contratto nel giorno all'uopo stabilito, l'Amministrazione si riserva la facoltà di revocare l'aggiudicazione, ferma restando il diritto al risarcimento dei danni subiti.

Art. 13 - Stipulazione del contratto

L'avvenuta aggiudicazione non vincolerà il Comune di Sovizzo, se non dopo la stipulazione del contratto, previa effettuazione delle verifiche delle dichiarazioni prodotte.

Il contratto di locazione avverrà per scrittura privata che dovrà essere sottoscritta dall'aggiudicatario nel testo predisposto dal Comune di Sovizzo, previo accertamento del possesso dei requisiti dichiarati e sempre che non venga accertato a carico dell'aggiudicatario alcun limite o impedimento a contrattare.

Il contratto di locazione prevedrà, fra l'altro, le seguenti clausole:

- oggetto del contratto come stabilito nel precedente art. 2;
- durata della locazione, recesso e rilascio dell'immobile come stabilito nel precedente art. 3;
- canone di locazione come stabilito nel precedente art. 4;
- deposito cauzionale, infruttifero, per un importo corrispondente al valore di tre mensilità del canone;
- idonee coperture assicurative da parte della conduttrice per responsabilità civile ed incendio;
- clausola risolutiva espressa ex art. 1456 c.c. in caso di: a) morosità della conduttrice nel pagamento del canone, b) revoca e/o annullamento e/o mancato rilascio delle autorizzazioni amministrative relative all'attività svolta dalla conduttrice, c) violazione della normativa vigente in materia di servizi di pubblica utilità di reti e infrastrutture di comunicazione elettronica anche in ambito di sicurezza e salute pubblica da parte della conduttrice, d) mutata destinazione d'uso dell'immobile locato, e) mancata stipulazione o rinnovo delle polizze assicurative previste;
- divieto di sublocazione, totale o parziale, dell'area locata e di cessione, totale o parziale, del contratto o di singoli diritti senza la preventiva autorizzazione scritta del locatore;
- spese del contratto, anche di registrazione, a carico dell'aggiudicatario;
- esclusione del diritto di prelazione a favore del conduttore in caso di eventuale cessione e/o nuova locazione dell'area;
- foro competente esclusivo di Vicenza per ogni controversia;
- applicazione della normativa vigente in materia di locazioni prevista dal codice civile e dalla speciale disciplina in materia di locazioni ad uso non abitativo per quanto non previsto dal contratto.

Verrà inoltre contrattualmente stabilito che il conduttore dovrà ospitare all'interno dello spazio locato e/o sui propri impianti soggetti terzi che ne facciano richiesta, regolarmente operanti nel settore delle telecomunicazioni, fino ad un massimo di altri due operatori, previa autorizzazione del locatore, e che per ogni operatore ospitato dovrà essere riconosciuto al locatore un incremento del 25% del canone da parte del conduttore.

Art. 14 - Trattamento dei dati personali

Il Comune tratterà i dati personali acquisiti e riguardanti le persone fisiche dell'impresa aggiudicataria o della impresa partecipante ai fini della corretta gestione della gara e del rapporto contrattuale e della successiva conservazione per scopi amministrativi, come da Informativa privacy "Gare e Appalti" presente nella sezione "Privacy" del Sito internet www.comune.sovizzo.vi.it, di cui è necessario prendere visione.

Art. 15 - Ulteriori informazioni

Il presente bando viene pubblicato per 15 giorni all'Albo Pretorio comunale e sul sito web istituzionale del Comune, sezione Amministrazione Trasparente – Beni immobili e gestione patrimonio – patrimonio immobiliare.

Ai sensi della Legge n. 241 del 7 agosto 1990 si informa che il Responsabile del procedimento della gara in oggetto è il responsabile dell'Ufficio Tecnico geom. Edoardo Bacchiocchi.

Informazioni e chiarimenti potranno essere richiesti all'Ufficio Tecnico – tel. 0444180124.

Sovizzo, 07/03/2023

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Associato
geom. Edoardo Bacchiocchi
sottoscritto digitalmente