



Comune di Diano Marina

- Provincia di Imperia -

SETTORE IV-TRIBUTI-PATRIMONIO

Diano Marina, 23.03.2023

AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATO ALL'INDIVIDUAZIONE DEI SOGGETTI INTERESSATI ALL'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI UN'AREA DI PROPRIETÀ COMUNALE DESTINATA ALL'OCCUPAZIONE DI STAZIONE RADIO BASE DI TELEFONIA MOBILE, SITA IN VIA LUCUS BORMANI.

In esecuzione della DELIBERA G.C. n. 38 del 01.03.2023 e della DETERMINAZIONE n. 311 del 16.03.2023 della Responsabile del Settore 4°

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Visto il D.lgs. 50 del 18.04.2016 aggiornato con il D.lgs. n. 56 del 19/04/2017 e s.m.i.

Vista la L.n.241/1990

Visto il D.Lgs.267/2000

RENDE NOTO CHE

Il Comune di Diano Marina intende procedere alla locazione di area di proprietà comunale sita in Via Lucus Bormani, precisando che l'aggiudicazione avverrà a favore della migliore offerta.

1. DESCRIZIONE DEL BENE

L'area rientra nel patrimonio disponibile del COMUNE DI DIANO MARINA ed è di seguito descritta:
Via Lucus Bormani in una porzione di area di circa 45 mq., di proprietà comunale, distinta nel N.C.T. con i seguenti estremi catastali: Sez.DM, Foglio 3, particella 131, area attualmente occupata da un impianto di antenna telefonica.

2. OGGETTO

Locazione di area di proprietà comunale con occupazione di stazione radio base.

Sull'area insiste attualmente un impianto di telefonia mobile. E' previsto che in caso di mancato mantenimento della locazione precedente, al fine di consentire un nuovo servizio di telefonia mobile e trasmissione dati, ci saranno, negli opportuni tempi per il rispetto di quanto disposto nel presente bando, operazioni di sgombero. L'area sarà resa disponibile, libera da manufatti o impianti, direttamente a cura del precedente locatario, senza responsabilità a carico dell'Amministrazione.

La locazione è finalizzata al mantenimento di impianto per il servizio di telefonia mobile e trasmissione dati, previo espletamento di tutte le eventuali pratiche di aggiornamento dei permessi, nel rispetto di tutti i vincoli urbanistici, edilizi e ambientali.

L'area dovrà essere esclusivamente adibita ai fini dell'installazione di un impianto di telefonia mobile per la fornitura di un servizio pubblico di telecomunicazioni. Non è ammesso alcun altro uso.

3. DURATA DELLA LOCAZIONE

Il periodo di durata della locazione viene definito in anni 6, rinnovabili di altri 6, dalla data di stipula. Alla scadenza del termine le aree torneranno nella piena proprietà e disponibilità dell'Amministrazione, con obbligo del concessionario di rimuovere ogni manufatto o impianto non più utilizzato per l'esercizio dei servizi di telefonia mobile.

L'eventuale rinnovo non avverrà tacitamente, ma solo dopo una valutazione da parte dell'Amministrazione Comunale delle condizioni contrattuali. Il locatario potrà recedere anticipatamente dal contratto, con un preavviso, comunicato con raccomandata con avviso di ricevimento, da inviarsi almeno sei mesi prima della data in cui il recesso dovrà avere esecuzione; in tale evenienza non verrà riconosciuto dall'Amministrazione alcun rimborso per gli interventi effettuati, indennizzo, risarcimento o somma a qualsiasi altro titolo vantato, fatto salvo il risarcimento eventualmente originante da fatto illecito ex art. 2043 cod. civ.

4. SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Al fine di garantire le condizioni tecniche effettive per l'installazione e il mantenimento delle stazioni a servizio della trasmissione di segnali radio, telefonici, ecc., all'asta possono partecipare le imprese o società che svolgano attività di gestione di reti telefoniche o Towercompany, società che operano in Italia nel settore delle infrastrutture per le comunicazioni elettroniche, nello specifico, quelle dedicate all'ospitalità di apparati di trasmissione radio, per le telecomunicazioni e la diffusione di segnali televisivi e radiofonici che abbiano rapporti consolidati con i gestori di reti telefoniche.

Non è ammessa la partecipazione a persone fisiche o a società che svolgano attività diverse da quelle descritte al punto precedente.

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

- essere iscritti al Registro delle Imprese delle Camere di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura
- svolgere attività di gestione di reti telefoniche o TOWER COMPANY e essere preferibilmente iscritti al Registro degli Operatori della Comunicazione (ROC) presso l'Autorità per le Garanzie nelle Comunicazioni (AGCOM);
- non trovarsi nelle situazioni elencate nella domanda di ammissione (condanne penali, fallimento, ecc.)
- non avere debiti o morosità e neppure liti pendenti nei confronti dell'Amministrazione Comunale 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.

Si riconosce, in base all'attuale normativa, un diritto di prelazione in capo all'attuale titolare dell'impianto.

5. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Il partecipante dovrà presentare la seguente attestazione, utilizzando preferibilmente il modulo fornito **(All.1)**, in cui dichiara:

- di essere iscritto alla CCIAA con indicazione della specifica attività di impresa relativa al servizio in oggetto

- l'inesistenza a proprio carico di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità a contrattare e di non essere nello stato di interdizione, inabilitazione o fallimento e di non avere a proprio carico procedure per la dichiarazione di alcuni di tali stati
- che l'impresa non si trovi in stato di fallimento, liquidazione o situazione equivalente e non ha presentato domanda di concordato e di amministrazione controllata e che non sia in corso una procedura per la dichiarazione di una delle situazioni ovvero non ha subito condanna definitiva alla sanzione interdittiva del divieto di contrattare con la pubblica amministrazione
- che, a norma dell'art. 4, comma 14-bis della legge 12.7.2011 n. 106, la Ditta è in regola con i versamenti contributivi a favore dei lavoratori dipendenti
- l'inesistenza delle cause ostative di cui al D. Lgs. 6 settembre 2011 n. 159 e s.m.i. (disposizione antimafia);
- di non essere stato assoggettato a provvedimenti di sospensione dell'attività imprenditoriale ai sensi dell'art.14 del D.Lgs.81/2008;
- che non sussistono rapporti di controllo e collegamento ai sensi dell'art.2359 c.c. con altri concorrenti partecipanti alla gara
- che nei propri confronti e nei confronti degli altri legali rappresentanti non sussiste alcuna delle cause di esclusione dalle gare d'appalto di servizi previste dall'articolo 80 del Decreto Legislativo 50/2016 e s.m.i.;
- di non trovarsi in una delle condizioni di cui all'art.53, comma 16 ter, del D.lgs.165/2001
- di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili ai sensi dell'art. 17 della Legge n. 68 del 12/3/99 e s.m.i., ovvero, qualora non soggetti a tali obblighi, la dichiarazione di responsabilità attestante la condizione di non assoggettabilità alla Legge 68/99
- di conoscere ed accettare incondizionatamente tutte le prescrizioni dell'avviso di gara
- di avere preso visione dell'area in oggetto e di ben conoscerla con tutti i diritti attivi e passivi, azioni ed obblighi spettanti al Comune di Diano Marina e di impegnarsi a sottoscrivere il contratto di locazione in caso di aggiudicazione, ritenendo l'offerta equa e non modificabile, dando atto che il canone verrà aggiornato annualmente in misura percentuale pari al 75% delle variazioni ISTAT
- che in caso di mancata stipulazione del contratto per fatti non imputabili all'Amministrazione Comunale, l'aggiudicatario terrà indenne la stessa dai danni derivanti dai costi sostenuti per la procedura
- di essere consapevole che la manifestazione di interesse non risulta essere in alcun modo vincolante per il Comune di Diano Marina
- di essere in possesso dei requisiti di ordine generale per la partecipazione alle procedure di

affidamento di concessioni.

6. CANONE

L'affidamento in locazione per ciascun lotto prevede un canone annuo a base di gara pari all'attuale, consistente in euro 25.085,13.

Oltre al canone di locazione, sono a totale carico del locatario:

- i lavori necessari per la corretta installazione di apparecchiature necessarie, per la loro manutenzione, ordinaria e straordinaria, per la loro sostituzione e per l'aggiornamento dell'Impianto, previo ottenimento di autorizzazioni dove necessario;
- oneri legati alle coperture assicurative;
- spese relative ad eventuali interventi e lavori effettuati dal locatario stesso. Tutti i suddetti lavori devono essere preventivamente autorizzati dal locatore;
- qualsiasi altro onere necessario per la gestione dell'impianto.

Per quanto non previsto dal contratto di locazione, le parti faranno riferimento alla disciplina civilistica.

7. OBBLIGHI DELL'AGGIUDICATARIO

L'aggiudicatario ha l'onere di eseguire i necessari interventi per l'ottenimento delle autorizzazioni al fine dello svolgimento dell'attività di gestione di reti telefoniche.

8. PROCEDURA DI AFFIDAMENTO

Al fine di individuare l'operatore privato a cui affidare in locazione l'immobile in oggetto, l'Amministrazione Comunale intende espletare gara pubblica che sarà tenuta, mediante la presentazione di offerte segrete al rialzo da confrontarsi con il prezzo a base di gara pari ad € 25.085,13,= oltre oneri fiscali e si procederà aggiudicando all'offerente che presenterà la migliore offerta economica. L'aggiudicazione verrà effettuata solamente a seguito della verifica della congruità del miglior prezzo.

L'offerta dovrà essere formulata mediante il modello **All.2** con l'indicazione del prezzo offerto, espresso in cifre ed in lettere. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere, sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per l'Amministrazione Comunale.

L'offerta dovrà essere sottoscritta con firma autografa, dal concorrente o dal legale rappresentante in caso di impresa o società. Nel caso in cui più concorrenti presentino la stessa offerta, si procederà nella medesima adunanza ad una gara tra essi soli, mediante presentazione di offerta migliorativa. Colui che risulterà il migliore offerente sarà dichiarato aggiudicatario previa la verifica di congruità di cui sopra. Ove nessuno di coloro che avranno effettuato offerte uguali più vantaggiose sia presente, la sorte deciderà chi dovrà essere l'aggiudicatario.

9. SOPRALLUOGO

Gli operatori che intendano presentare l'offerta devono effettuare il sopralluogo presso l'area oggetto della presente gara. Il sopralluogo può essere effettuato dal Legale Rappresentante della Società o da suo delegato e dichiarato usufruendo del modello **All.3**.

10. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

I soggetti interessati dovranno presentare i seguenti documenti in un unico plico chiuso, sigillato e

controfirmato sui lembi di chiusura, recante all'esterno l'indicazione del mittente e la dicitura "**GARA PER ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI UN'AREA DI PROPRIETA' COMUNALE SITA IN VIA LUCUS BORMANI, PER L'OCCUPAZIONE CON STAZIONE RADIO BASE DI TELEFONIA MOBILE – Scadenza ore 12.00 del giorno 13 APRILE 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, rispettivamente "A- Documentazione", "B- Offerta economica".

Busta "A - Documentazione", contenente:

1. domanda di partecipazione redatta preferibilmente su apposito modello (Allegato 1), 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 richiesti dal presente bando;
2. fotocopia del documento d'identità valido del rappresentante legale;
3. autocertificazione di regolarità contributiva ovvero DURC in corso di validità;
4. copia del presente bando per la presentazione dell'offerta, debitamente sottoscritto in ogni pagina, per accettazione;
5. attestazione di presa visione dei luoghi (Allegato 3).

Busta "B – Offerta economica".

L'Offerta economica, redatta utilizzando il modello **allegato 2**, deve essere espressa mediante indicazione del prezzo offerto (in cifre ed in lettere), debitamente sottoscritta e firmata dall'offerente o dal legale rappresentante o da un suo procuratore. E' nulla l'offerta priva di sottoscrizione. In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in cifre e quello in lettere, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale. Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato.

Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

Il plico dovrà pervenire al Protocollo del Comune – Piazza Martiri della Libertà n° 4, 18013 DIANO MARINA (IM) – entro e non oltre le ore **12,00 del 13 aprile 2023**, a pena di esclusione, mediante raccomandata del servizio postale, agenzia di recapito autorizzata o consegna a mano dei plichi. La ricevuta attestante l'avvenuta consegna è soltanto quella rilasciata dall'Ufficio Protocollo.

Con le stesse modalità e formalità ed entro il termine indicato, pena l'irricevibilità, dovranno pervenire le eventuali integrazioni ai plichi presentati.

L'invio del plico è a totale rischio del mittente, restando esclusa ogni qualsivoglia responsabilità del Comune di Diano Marina 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. Non si darà corso all'apertura del plico che non risulti pervenuto entro il termine fissato.

11. SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

L'apertura delle buste contraddistinte avverrà, in seduta pubblica, il **giorno 14 aprile 2023** alle ore 10,00 presso l'ufficio Patrimonio- Palazzo Comunale- 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 successivamente alla verifica del contenuto delle dichiarazioni rese dall'aggiudicatario nella domanda di partecipazione.

L'Amministrazione si riserverà di non aggiudicare nel caso l'offerta presentata non risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida ricevuta. L'aggiudicazione avverrà a favore dell'offerta che presenterà il maggior valore proposto. In caso di offerte uguali si procederà ai sensi dell'art. 77 del R.D. n° 827 del 23/5/1924.

12. ADEMPIMENTI PER LA STIPULA DEL CONTRATTO

L'Amministrazione inviterà il soggetto aggiudicatario a produrre 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, senza giustificato motivo 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 fermo restando la facoltà di richiesta di risarcimento per l'eventuale danno subito.

13. STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

Si precisa che l'aggiudicatario offerente sarà vincolato alla propria offerta per 180 giorni, decorrenti dalla data di presentazione della stessa. L'avvenuta aggiudicazione non vincolerà il Comune di Diano Marina, se non dopo la stipulazione del contratto, previa effettuazione delle verifiche delle dichiarazioni prodotte.

In caso di urgenza, il Comune potrà chiedere all'aggiudicatario l'avvio delle prestazioni in pendenza della stipulazione del contratto. Le obbligazioni fra le parti saranno in tal caso limitate alle sole prestazioni oggetto della richiesta.

La stipulazione del contratto avverrà per scrittura privata, previo accertamento del possesso dei requisiti dichiarati e sempre che non venga accertato a carico dell'affidatario alcun limite o impedimento a contrattare.

Tutte le spese di contratto sono a carico dell'aggiudicatario.

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

Per quanto non disposto dal presente avviso si rinvia alle leggi e ai Regolamenti in materia.

Per qualsiasi controversia sarà competente il Foro di Imperia.

14. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI E ACCESSO AGLI ATTI

Il Comune tratterà i dati personali acquisiti per la corretta stipula del contratto o gestione della gara, riguardanti le persone fisiche dell'impresa aggiudicataria o della impresa partecipante, per le sole finalità di gestione della gara o della gestione del rapporto contrattuale e successiva conservazione per scopi amministrativi e/o giurisdizionali e saranno oggetto di trattamento svolto con o senza l'ausilio di strumenti informatici nel pieno rispetto della normativa prescritta dal D.Lgs. n.196/2003 e degli obblighi di riservatezza ai quali è tenuta la pubblica amministrazione. L'accesso agli atti da parte degli interessati è disciplinato dalla L. 241/90.

15. ULTERIORI INFORMAZIONI

La responsabile del procedimento è la Dott.ssa Lorella Iacono, Funzionaria del Servizio Patrimonio. Informazioni e chiarimenti potranno essere richiesti all'ufficio Patrimonio- tel. 0183-490258, email: iacono.lorella@comune.dianomarina.im.it

Il presente avviso, con l'istanza e gli allegati, è pubblicato per 20 giorni consecutivi sul sito ufficiale del comune di Diano Marina: www.comune.dianomarina.im.it

SI INVITA

Chi ne avesse interesse entro il termine perentorio di 20 giorni a far data dalla pubblicazione del presente avviso sul sito del Comune di Diano Marina, a presentare eventuali domande concorrenti con la presentazione di proposte analoghe sostenute da adeguata documentazione, facendo avvertenza che, se pervenute successivamente alla scadenza del predetto termine, non potranno essere prese in considerazione.

Il presente avviso è da intendersi finalizzato esclusivamente alla ricezione di manifestazioni di interesse ed è rivolto a favorire la partecipazione degli operatori interessati. Le manifestazioni di interesse dovranno essere inviate al solo scopo di comunicare a questa Amministrazione la disponibilità ad essere invitati a presentare istanze e non è in alcun modo vincolante per l'Amministrazione.

La documentazione dovrà essere consegnata al protocollo generale del Comune di Diano Marina e indirizzata all'Ufficio Patrimonio.

Il Responsabile Unico del Procedimento
D.ssa Lorella Iacono