



COMUNE DI BARENGO

Provincia di Novara

Via Vittorio Emanuele, 39 – 28010 – Barengo (NO) - Tel. 0321 99 71 34 fax 0321 99 73 75

Barengo, 14.02.2023

Protocollo n. 614

AVVISO PUBBLICO

PER LA LOCAZIONE DI TERRENO DI PROPRIETA' COMUNALE PER INSTALLAZIONE IMPIANTI DI TELEFONIA

Si rende noto che il Comune di Barengo, con sede Via Vittorio Emanuele, 39, 28010 Barengo, tel. 0321 997134 pec: protocollo@pec.comune.barengo.no.it, in esecuzione della DGC n. 5 del 21.01.2023 procederà alla locazione di terreno di proprietà comunale per installazione impianti di telefonia.

La locazione del terreno avverrà a mezzo di asta pubblica, ai sensi dell'art. 3 del R.D. 18 novembre 1923 n. 2440 e ss.mm.ii., con aggiudicazione secondo il metodo di cui all'art. 73 lett. c) del R.D. 23 maggio 1924 n. 827 (per mezzo di offerte segrete da confrontarsi poi col prezzo base indicato nell'avviso di gara). I soggetti concorrenti devono presentare apposita offerta entro i termini indicati e attenendosi alle modalità e prescrizioni presenti nei successivi punti 9 e 10.

Sono ammesse soltanto offerte in aumento.

Il presente Avviso pubblico, completo di allegati e modelli, è pubblicato sul sito dell'amministrazione www.comune.barengo.no.it nella sezione "Bandi di gara" e all'albo pretorio comunale.

1. Designazione dei beni e canone annuo posto a base d'asta

Terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Barengo in Foglio 18 Mappale 6.

Il tutto come meglio evidenziato nei seguenti allegati:

- Allegato A1 – Visura catastale;
- Allegato A2 – Estratto mappa catastale;
- Allegato A3 – Bozza del contratto di locazione.

Il canone annuo posto a base d'asta è pari a € 8.500,00 (euro ottomilacinquecento/00).

2. Contratto di locazione e condizioni

Il soggetto aggiudicatario sottoscriverà con il Comune di Barengo un contratto di locazione, la cui bozza è allegata al presente Avviso pubblico.

Le condizioni contrattuali per l'affitto del terreno, riportate per esteso nella bozza di contratto allegata, vengono di seguito sintetizzate:

a) Durata della locazione

La locazione decorre dalla data di sottoscrizione del contratto di locazione, per una durata di anni 6 (sei) + 6 (sei) con primo rinnovo tacito.

b) Risoluzione anticipata e restituzione fondo

Il Contratto di Locazione potrà essere risolto su iniziativa del Locatore:

- *in caso di mancato pagamento dei canoni di locazione alle scadenze pattuite, previa notifica al Conduttore di formale sollecito di pagamento a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno o PEC, rimasto senza seguito per almeno tre (3) mesi;*
- *nel caso in cui fosse necessario effettuare degli interventi strutturali che comportino la demolizione totale o parziale dell'Immobile e non si riesca a raggiungere un accordo tra le Parti per trovare altre porzioni di immobile o di terreno che possano ospitare gli Impianti Tecnici, alle stesse condizioni di quelle definite nel Contratto di*



COMUNE DI BARENGO

Provincia di Novara

Via Vittorio Emanuele, 39 – 28010 – Barengo (NO) - Tel. 0321 99 71 34 fax 0321 99 73 75

Barengo, 14.02.2023

Protocollo n. 614

Locazione, a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno o PEC, fermo restando il rispetto del periodo di preavviso di diciotto (18) mesi.

Il Contratto di Locazione potrà essere risolto su iniziativa del Conduttore, nei seguenti casi:

- a. revoca o annullamento delle autorizzazioni amministrative necessarie per l'attività del Conduttore e/o per l'installazione e l'esercizio degli Impianti Tecnici. In tal caso il Conduttore dovrà comunicare al Locatore l'avvenuto evento. Il Contratto di Locazione sarà risolto automaticamente con effetto dalla data di ricevimento di tale comunicazione;*
 - b. Il Conduttore fosse tenuto a rimuovere gli Impianti Tecnici a seguito di un provvedimento emesso da un'Autorità giudiziaria;*
 - c. annullamento, con sentenza definitiva emessa da un'Autorità giudiziaria, delle autorizzazioni ai sensi delle quali il Conduttore ha il diritto di utilizzare le frequenze necessarie per costituire e gestire una rete di trasmissione radiomobile ad uso pubblico;*
 - d. le trasmissioni radio del Conduttore fossero pregiudicate da interferenze;*
 - e. una modifica dell'architettura della rete gestita dal Conduttore o uno sviluppo tecnologico che porti a una modifica della stessa rete;*
 - f. in caso di violazione di uno degli obblighi previsti all'articolo 6 decorsi due (2) mesi dalla data di presentazione per la consegna di una diffida formale notificata a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno o PEC, rimasta senza effetto.*
- c) Canone

Il Canone sarà corrisposto convenzionalmente in rate trimestrali anticipate. Il Canone sarà indicizzato in base alla variazione dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, calcolato dall'ISTAT e pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale.

d) Uso del bene locato

Il bene dovrà essere utilizzato dal conduttore per svolgere la propria attività di gestione di reti e fornitura di servizi di comunicazioni elettroniche e, in particolare, installare, gestire e utilizzare gli Impianti Tecnici all'interno dell'immobile del locatore.

e) Polizza assicurativa

Il conduttore dovrà stipulare con una o più primarie compagnie assicurative e mantenere in vigore per tutta la durata del contratto di locazione, una o più polizze assicurative contro tutti i rischi connessi con l'esecuzione ad opera del conduttore dei propri obblighi e dovrà fornire al locatore i relativi certificati assicurativi a prima richiesta.

f) Spese contrattuali

Le spese di registrazione del contratto di locazione saranno sostenute dal conduttore e dal locatore in parti uguali come per legge. Gli adempimenti di registrazione saranno compiuti dal locatore. Pertanto, in occasione del primo pagamento successivo alla registrazione, il conduttore recupererà dall'importo del canone semestrale la quota del 50% delle spese di registrazione a carico della locatrice.

g) Obblighi e divieti dell'aggiudicatario e migliorie

Il conduttore, con la sottoscrizione del contratto, si impegna a rispettare gli obblighi ed i divieti riportati nel contratto stesso, pena la risoluzione nei modi contrattualmente previsti.

3. Termine di presentazione dell'offerta

Gli interessati sono invitati a presentare la propria offerta, redatta interamente in lingua italiana, all'Ufficio protocollo del Comune di Barengo – sito in Via Vittorio Emanuele, 39 - 28010 BARENGO - entro e non oltre le **ore 12.00 del 28/02/2023.**



COMUNE DI BARENGO

Provincia di Novara

Via Vittorio Emanuele, 39 – 28010 – Barengo (NO) - Tel. 0321 99 71 34 fax 0321 99 73 75

Barengo, 14.02.2023

Protocollo n. 614

Il piego contenente l'offerta, a pena di esclusione, dovrà:

- pervenire in busta chiusa, sigillata e controfirmata su tutti i lembi di chiusura;
- recare il nominativo e l'indirizzo del mittente;
- recare la dicitura "Offerta per l'asta pubblica per la locazione di terreno comunale per installazione impianti di telefonia".

Resta inteso che il recapito del piego rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo e qualsivoglia causa, lo stesso non giungesse al citato Ufficio Protocollo entro il predetto termine. Dopo tale termine non sarà ritenuta valida alcuna altra offerta, anche sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente. Non saranno ammesse offerte per telegramma, né offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Eventuali condizioni aleatorie, apposte in offerta non verranno accettate e renderanno nulla l'offerta stessa.

4. Modalità di presentazione dell'offerta

La busta contenente l'offerta, redatta come indicato al punto precedente, deve contenere, a pena di esclusione, due distinti plichi, anch'essi sigillati e controfirmati su tutti i lembi di chiusura, aventi le seguenti diciture:

- plico n. 1: "Documentazione amministrativa";
- plico n. 2: "Offerta economica".

In ciascun plico, dovranno essere contenuti, a pena di esclusione, tutti i documenti di seguito specificati:

- **PLICO N. 1 – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**

Contenente il Modello A – Istanza di partecipazione e dichiarazioni (modello allegato al presente avviso) debitamente compilato e sottoscritto dal concorrente, corredato di copia del documento d'identità del/dei sottoscrittore/i in corso di validità.

In caso di società è necessario allegare anche il Certificato d'iscrizione alla Camera di Commercio o, in alternativa, la relativa dichiarazione sostitutiva ex D.P.R. n. 445/2000.

Con il Modello A l'offerente dichiarerà:

- le proprie generalità, la residenza, il numero di codice fiscale, i recapiti e, nel caso specifico, i dati della società che rappresenta (titolo, ragione sociale, indirizzo della sede legale, C.F. e P. IVA);
- di non versare in condizioni che comportino l'impossibilità di contrarre con la pubblica amministrazione;
- di conoscere integralmente tutte le condizioni alle quali è stata indetta l'asta ed è subordinata l'aggiudicazione, come esposte nell'Avviso pubblico, nella bozza del contratto di locazione allegata al presente avviso e nei documenti forniti, che accetta incondizionatamente e senza alcuna riserva;
- il consenso al trattamento dei dati, ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dal Regolamento UE n. 2016/679 (GDPR) e dal d.lgs. n. 196 del 30 giugno 2003 e successive modifiche e integrazioni.

- **PLICO N. 2 – OFFERTA**

Contenente il Modello B – Offerta economica (modello allegato al presente avviso) debitamente compilato e sottoscritto dal concorrente, corredato di copia del documento d'identità del/dei sottoscrittore/i in corso di validità e da marca da bollo del valore di € 16,00.



COMUNE DI BARENGO

Provincia di Novara

Via Vittorio Emanuele, 39 – 28010 – Barengo (NO) - Tel. 0321 99 71 34 fax 0321 99 73 75

Barengo, 14.02.2023

Protocollo n. 614

Nel Modello B il soggetto concorrente indicherà il canone annuo offerto, che dovrà essere espresso in cifre e in lettere (in caso di discordanza tra i valori indicati si applicherà il prezzo più vantaggioso per codesto Comune). Sono ammesse soltanto offerte in aumento rispetto al canone annuo posto a base d'asta. Non sono ammesse offerte di persone giuridiche controllate o collegate con l'offerente, nonché offerte in nome e per conto di terzi da indicare all'atto della sottoscrizione del contratto.

In relazione alla documentazione da inserire nel plico n. 1 "Documentazione amministrativa" e nel plico n. 2 "Offerta economica" si precisa che le dichiarazioni:

- i) devono essere corredate da copia fotostatica semplice di un documento di riconoscimento, in corso di validità, del sottoscrittore;
- j) devono essere rese ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. n. 445 del 2000;
- k) si intendono rese con la corretta compilazione e la sottoscrizione dei modelli predisposti dal Comune di Barengo ai sensi dell'art. 48, comma 2, del D.P.R. n. 445 del 2000;
- l) dovranno essere comprovate mediante esibizione dell'originale o della copia autentica della relativa documentazione probante a semplice richiesta del Comune di Barengo entro 30 giorni dalla comunicazione; ai sensi del combinato disposto dagli articoli 71, 75 e 76 del D.P.R. n. 445 del 2000, in caso di dichiarazioni mendaci o non più rispondenti a verità il dichiarante decade dall'aggiudicazione e sono applicabili le sanzioni penali del caso.

5. Apertura delle offerte e aggiudicazione

Le offerte depositate all'ufficio protocollo di questa amministrazione entro il termine prescritto saranno aperte alle **ore 10,00 del 03/03/2023** in seduta pubblica presso l'Ufficio Tecnico in Barengo Via Vittorio Emanuele, 39.

Il terreno sarà locato all'offerente che avrà presentato la migliore offerta superiore al canone posto a base d'asta.

Si procederà alla aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

In caso di offerte uguali presentate da due o più concorrenti, si procederà ai sensi dell'art. 77 del R.D. n. 827 del 1924, seduta stante, tramite richiesta di ulteriore offerta in busta chiusa.

In caso di ulteriore parità o di rifiuto al rilancio, si procederà al sorteggio tra i pari offerenti.

E' pertanto interesse ed onere esclusivo dei singoli partecipanti all'asta essere presenti all'apertura delle offerte presentate il giorno e l'ora sopra indicati.

L'Amministrazione procederà alla verifica delle dichiarazioni rese in sede di partecipazione alla gara da parte dell'aggiudicatario, mediante acquisizione di tutta la documentazione probatoria che si terrà necessaria. Qualora la documentazione acquisita non confermi quanto attestato o l'aggiudicatario non presenti la documentazione richiesta per la stipula del contratto, sarà disposta la decadenza dall'aggiudicazione provvisoria e sarà effettuata analoga verifica nei confronti del concorrente che segue nella graduatoria. Qualora, invece, non si addivenga alla stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, l'Amministrazione si riserva di agire per il risarcimento dei danni subiti e/o subendi. L'Amministrazione si riserva altresì la facoltà di verificare le dichiarazioni prodotte anche da parte di altri concorrenti non risultati aggiudicatari. Sull'Amministrazione non graverà alcun obbligo sino a quando non sarà stato adottato il provvedimento di aggiudicazione definitiva dell'esito del presente avviso pubblico.



COMUNE DI BARENGO

Provincia di Novara

Via Vittorio Emanuele, 39 – 28010 – Barengo (NO) - Tel. 0321 99 71 34 fax 0321 99 73 75

Barengo, 14.02.2023

Protocollo n. 614

6. Documentazione sugli immobili e sopralluogo

La documentazione inerente i lotti è allegata al presente avviso, come meglio riportato al punto 1. Il sopralluogo non è obbligatorio ai fini della partecipazione all'asta, in quanto lo stesso può essere svolto in autonomia degli interessati.

7. Sottoscrizione del contratto

Il Comune di Barengo notificherà all'aggiudicatario definitivo l'esito favorevole della procedura e l'avvenuta aggiudicazione, assegnando un termine non superiore a 60 giorni per la sottoscrizione del contratto di locazione, la cui bozza è disponibile in allegato al presente avviso.

Qualora l'aggiudicatario non si presenti alla sottoscrizione, il locatore, valutata la convenienza, potrà procedere ad aggiudicare l'asta al secondo classificato, invitandolo a sottoscrivere il contratto. Tutte le spese e le imposte conseguenti all'asta di cui trattasi saranno ripartite in parti uguali tra il Comune di Barengo e l'aggiudicatario. Si dà inoltre avviso che l'assegnazione definitiva e la conseguente stipula del contratto di affitto è preclusa a coloro che, al momento della stipula, risulteranno morosi nei confronti del Comune di Barengo e nei cui confronti sia stata proposta domanda di risoluzione per grave inadempimento contrattuale.

8. Disposizioni finali

Per quanto non previsto dal presente avviso, si richiamano le norme sul "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato" di cui al R.D. n. 827/1924, nonché le norme del codice civile in materia di contratti.

Tutti i termini previsti dall'avviso pubblico e dagli altri atti di gara, ove non diversamente specificato, sono calcolati e determinati in conformità al Regolamento CEE n. 1182 del Consiglio del 3 giugno 1971. Tutte le controversie derivanti dal contratto, previo esperimento dei tentativi di transazione e di accordo bonario, qualora non risolte, saranno deferite alla competenza dell'Autorità giudiziaria del Foro di Novara.

In caso di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci verranno applicate, ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000, le sanzioni previste dal codice penale e dalle leggi speciali in materia, oltre alle conseguenze amministrative previste per le procedure relative ai pubblici incanti.

Il Comune di Barengo si riserva di non aggiudicare i beni, a prescindere dall'esito della gara. In tal caso nulla è dovuto agli offerenti per le spese di partecipazione o a qualunque altro titolo.

Il responsabile del procedimento dell'asta è l'Ing. Chiara OBERTI, istruttore tecnico presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Barengo.

9. Trattamento dati personali

Titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Barengo. Ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dal Regolamento UE n. 2016/679 (GDPR) e dal d.lgs. 30 giugno 2003, n. 196 e successive modifiche e integrazioni, con la partecipazione all'asta i soggetti concorrenti si impegnano a fare sì che tutti i dati personali, comunque connessi con il presente avviso, siano oggetto di trattamento, automatizzato e non, esclusivamente per le finalità amministrative e gestionali inerenti l'espletamento dell'asta e i conseguenti atti. Il conferimento dei dati ha natura facoltativa; tuttavia, in mancanza, al Comune di Barengo sarà preclusa ogni possibilità di valutare l'offerta ricevuta o, in seguito, l'aggiudicazione definitiva e la conclusione del contratto.



COMUNE DI BARENGO

Provincia di Novara

Via Vittorio Emanuele, 39 – 28010 – Barengo (NO) - Tel. 0321 99 71 34 fax 0321 99 73 75

Barengo, 14.02.2023

Protocollo n. 614

I dati raccolti potranno essere oggetto di comunicazione:

- al personale dipendente del Comune di Barengo, responsabile del procedimento o, comunque, in esso coinvolto per ragioni di servizio;
- a tutti i soggetti aventi titolo, ai sensi della L. n. 241/1990 e ss.mm.ii., salva l'eventuale individuazione, da parte del Comune di Barengo, di specifici atti e documenti da sottrarre all'accesso per motivate e concrete esigenze di riservatezza dei partecipanti ad asta, a tutela della loro sfera di interessi, ai sensi della predetta L. n. 241/1990;
- ai soggetti destinatari delle comunicazioni e della pubblicità previste dalla legge in materia di pubblici incanti.

Si dà atto che, in relazione al trattamento dei dati personali di cui al presente punto, gli interessati hanno il diritto di esercitare i diritti riconosciuti dagli articoli da 15 a 21 del citato Regolamento UE.

Barengo, 14/02/2023

Il Responsabile del Servizio Tecnico
Dott. Giacomo ROSSI
documento firmato digitalmente

Allegati:

- Modello A – Istanza di partecipazione e dichiarazioni
- Modello B – Offerta economica
- Allegato A1 – Visura catastale
- Allegato A2 – Estratto mappa catastale
- Allegato A3 – Bozza del contratto di locazione