

**Area Assetto ed Uso del Territorio
Servizio Patrimonio**

Avviso d'asta pubblica per la concessione delle strutture torri-faro presso i campi sportivi comunali, per l'installazione di impianti atti all'eliminazione del digital divide mediante l'implementazione di infrastrutture wireless per la fornitura del servizio di connettività a banda larga

1. Soggetto concedente	pag. 1
2. Disciplina dell'assegnazione	pag. 2
3. Elenco immobili da concedere	pag. 2
4. Consistenza immobiliare e dati catastali	pag. 2
5. Dati urbanistici e vincoli	pag. 2
6. Condizioni particolari	pag. 3
7. Consegna degli immobili	pag. 3
8. Tipologia domande ammesse	pag. 3
9. Importo a base d'asta e canone annuo di concessione	pag. 3
10. Scelta del contraente	pag. 3
11. Criteri di assegnazione	pag. 4
12. Obblighi del concessionario	pag. 4
13. Modalità e termini di partecipazione	pag. 5
14. Svolgimento della gara	pag. 7
15. Cause di esclusione	pag. 7
16. Revoca della concessione	pag. 7
17. Durata della concessione e rinnovo	pag. 7
18. Principali condizioni contrattuali	pag. 7
19. Altre condizioni	pag. 8
20. Spese	pag. 8
21. Assegnazione	pag. 8
22. Garanzie	pag. 8
23. Sopralluogo ed altre informazioni	pag. 9
24. Informazioni sulla privacy	pag. 9

II RESPONSABILE

In esecuzione della delibera della Giunta comunale n. 126 del 20 dicembre 2018, immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs n. 267/2000 s.m.i., e della successiva determinazione a contrarre n. 26/C del 05.03.2019

RENDE NOTO

Premesso che è oramai pienamente riconosciuto come la banda larga costituisca un fattore abilitante strategico nella transizione verso un'economia digitale, in cui si creino le condizioni per uno sviluppo sostenibile e virtuoso del sistema produttivo e per la prosperità economica e sociale delle società modernamente organizzate. I servizi e le applicazioni innovative, infatti, portano allo sviluppo di nuovi mercati, creando le condizioni per favorire la crescita economica e l'aumento dell'occupazione in tutti i settori. La diffusione della banda larga, quindi, rappresenta una grande opportunità per l'aumento della produttività ed il miglioramento della qualità della vita.

A questo scopo il Comune di Quattro Castella rende disponibili una serie di immobili di proprietà, da destinare a titolo oneroso a operatori di telecomunicazioni per interventi diretti a diminuire il digital divide, mediante l'installazione di impianti wireless per la fornitura del servizio di connettività a banda larga.

1) Soggetto concedente

Soggetto concedente e proprietario degli immobili e delle strutture da concedersi è il Comune di Quattro Castella, Provincia di Reggio Emilia, con sede in Piazza Dante 1, 42020 Quattro Castella (re) - tel. 0522 249211; PEC: quattrocastella@cert.provincia.re.it

2) Disciplina dell'assegnazione

L'assegnazione della strutture, consistenti nelle torri-faro presenti nei campi sportivi comunali, come sotto meglio individuati, avverrà previa richiesta da parte di soggetti ammissibili come descritto di seguito. **Ogni singola struttura (torre-faro) potrà essere assegnata esclusivamente ad un solo soggetto.** L'assegnazione è conferita unicamente per l'installazione degli apparati wireless dedicati alla trasmissione dati in banda larga. Tramite la stessa si potrà installare e collocare nelle strutture concesse le strumentazioni, le apparecchiature per l'attuazione del servizio di cui al presente avviso.

3) Elenco strutture da concedere

Lotto 1) - Campo sportivo di Quattro Castella

Torre faro n. 1 (Allegato 1 – Fascicolo 1);
Torre faro n. 2 (Allegato 1 - Fascicolo 1);
Torre faro n. 3 (Allegato 1 - Fascicolo 1);
Torre faro n. 4 (Allegato 1 - Fascicolo 1);

Lotto 2) - Campo sportivo di Montecavolo

Torre faro n. 5 (Allegato 1 - Fascicolo 2);
Torre faro n. 6 (Allegato 1 - Fascicolo 2);
Torre faro n. 7 (Allegato 1 - Fascicolo 2);
Torre faro n. 8 (Allegato 1 - Fascicolo 2);

Lotto 3) - Campo sportivo di Puianello

Torre faro n. 9 (Allegato 1 - Fascicolo 3)
Torre faro n. 10 (Allegato 1 - Fascicolo 3);
Torre faro n. 11 (Allegato 1 - Fascicolo 3);

Lotto 4) - Campo sportivo di Salvarano

Torre faro n. 12 (Allegato 1 - Fascicolo 4);
Torre faro n. 13 (Allegato 1 - Fascicolo 4);
Torre faro n. 14 (Allegato 1 - Fascicolo 4);
Torre faro n. 15 (Allegato 1 - Fascicolo 4);

4) Consistenza immobiliare e dati catastali

Le strutture di che trattasi insistono sui terreni censito al Nuovo Catasto del Comune di Quattro Castella come segue:

1. n. 4 Torri faro del Campo sportivo di Quattro Castella, NCT foglio 12, mapp. 428, Ente Urbano, Sup. ha 2, are 0,5, ca 65 – NCEU foglio 12 mapp. 428, Sub 1, Cat. C/2, Cl 2, Sup. Cat. 2227 mq;
2. n. 4 Torri faro del Campo sportivo di Montecavolo, NCT foglio 29, mapp. 642, Ente Urbano, Sup. ha 1, are 80, ca 89 - NCEU foglio 29 mapp. 642, Sub 1, Cat. C/4, Cl 2, Sup. Cat. 1891 mq;
3. n. 3 Torri faro del Campo sportivo di Puianello, NCT foglio 35, mapp. 441, Ente Urbano, Sup. ha 1, are 47, ca 52 - NCEU foglio 35, mapp. 441, Cat. E/9, Cl // Sup Cat. //;
4. n. 4 Torri faro del Campo sportivo di Salvarano:
 - NCT foglio 47, mapp. 368, Semin. Arbor, Cl 2, Sup. are 43, ca 60 - NCT foglio 47, mapp. 369, Ente Urbano, Sup. ha 1, are 11, ca 23;
 - NCEU foglio 47 mapp. 369, Cat. C/4, Cl 1, Sup. Cat. 1279;

5) Dati urbanistici – PRG e Vincoli urbanistici

1. n. 4 Torri faro del campo sportivo di Quattro Castella: Zona "G3" – per servizi ad attrezzature sportive di livello comunale, disciplinata dall'art. 22.6 delle N.T.A.;
2. n. 4 Torri faro del campo sportivo di Montecavolo: Zona "C2" – residenziale di espansione soggetta a P.P., - disciplinata dall'art. 20.9 delle N.T.A.;
3. n. 3 Torri faro del campo sportivo di Puianello: Zona "G3" – per servizi ad attrezzature sportive di livello comunale, disciplinata dall'art. 22.6 delle N.T.A.;
4. n. 4 Torri faro del campo sportivo di Salvarano: Zona "G3" – per servizi ad attrezzature sportive di livello comunale, disciplinata dall'art. 22.6 delle N.T.A.;

Non esistono vincoli urbanistici.

6) Condizioni particolari

Ricadendo le strutture (torri-faro) di cui al campo sportivo di Montecavolo in Zona "C2" – residenziale di espansione soggetta a P.P., - disciplinata dall'art. 20.9 delle N.T.A., la concessione delle stesse per il termine di durata di cui al successivo art. 17 è subordinata alla condizione risolutiva che l'Amministrazione non dia attuazione alle previsioni urbanistiche di cui sopra. In tale evenienza la concessione si considererà decaduta senza che il concessionario abbia diritto a risarcimenti o indennizzi di sorta e le infrastrutture e i dispositivi installati dovranno essere completamente rimossi senza indugio, ripristinando l'originario stato dei luoghi.

7) Consegna degli immobili

Le strutture (torri-faro), gli immobili, le cui parti sono date in concessione, vengono consegnati nello stato di fatto in cui si trovano e in modo esclusivo agli operatori che ne hanno fatto richiesta entro i termini dell'avviso nel rispetto di quanto infra.

L'apertura delle domande pervenute avverrà in luogo aperto al pubblico e sarà eseguita dal Responsabile dell'Area Assetto ed Uso del Territorio, con la presenza di due testimoni scelti nell'ambito dell'Amministrazione comunale e si terrà secondo le disposizioni del presente disciplinare.

Delle operazioni di aggiudicazione della concessione verrà redatto processo verbale.

8) Tipologia di domande ammesse

Possono presentare domanda di concessione gli operatori delle comunicazioni, iscritti al ROC (Registro degli Operatori di Comunicazione), singoli o associati in forma di Raggruppamento temporaneo di Imprese (RTI), consorzio o Gruppo Europeo di Interesse Economico (GEIE), anche in fase di costituzione.

DOMANDE PER PROCURA:

Sono ammesse domande per procura. In questo caso le procure devono essere autenticate e speciali ed allegate alla documentazione di gara. In questo caso le domande, l'aggiudicazione ed il contratto s'intendono fatti in nome e per conto dell'operatore mandante, rappresentato dal mandatario.

DOMANDE PER PERSONA DA NOMINARE:

Non sono ammesse domande per persona da nominare

9) Importo a base d'asta e canone annuo di concessione

Per ciascuna struttura (torre faro) di cui al precedente art. 3 da assegnare in concessione, **il canone annuo a base d'asta soggetto a rialzo è determinato in € 1.500,00 (millecinquecento/00). Le offerte possono essere proposte per una sola struttura (torre-faro), per più strutture o per tutte le strutture, con offerte separate da presentare secondo le modalità di cui al punto 13.**

Il canone annuo di concessione sarà quello offerto in sede di gara, da pagarsi in una rata anticipata e da aggiornarsi annualmente mediante applicazione del **75%** dell'indice ISTAT, a decorrere dal secondo anno di concessione e tenendo presenti le condizioni specificate nello schema contrattuale allegato (**Allegato 2**).

10) Scelta del contraente

All'asta pubblica possono partecipare gli operati economici che risultino in possesso della piena capacità di agire, oltretutto dei requisiti di cui al presente bando. Non possono essere presentate offerte indeterminate, condizionate e d'importo inferiore al prezzo posto a base di gara.

Per ciascuna delle 15 (quindici) strutture (torri-faro) poste a gara, si procederà all'aggiudicazione delle stesse mediante unico incanto in favore del concorrente che presenterà l'offerta più vantaggiosa economicamente per il Comune (maggior rialzo), o almeno pari alla base d'asta.

Le offerte presentate verranno tra loro comparate in base alla struttura (torre-faro) cui si riferiscono.

Nel caso di offerte uguali si procederà ai sensi dell'art. 77 del RD n. 827/1924.

L'aggiudicazione in sede di gara sarà fatta solo in via provvisoria e diventerà definitiva solo a seguito di successiva determinazione del Responsabile dell'Area tecnica, risultando comunque, per l'aggiudicatario immediatamente vincolante ed obbligatoria ad ogni effetto di legge. Il Comune di Quattro Castella risulta impegnato solo dopo l'aggiudicazione definitiva.

L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di non dare luogo alla gara o di prorogare la data di scadenza del bando senza che i concorrenti possano pretendere nulla a riguardo.

L'Amministrazione si riserva di procedere all'aggiudicazione anche nel caso in cui venga presentata una sola offerta valida per la struttura indicata, ai sensi dell'art. 65, punto 10, del R.D. 827/1924.

Ai sensi dell'art. 41 del R.D. 23.05.1924 n. 827 s.m.i., qualora la procedura andasse deserta, si procederà mediante procedura negoziata.

11) Criteri di assegnazione

Gli operatori economici interessati ad avere in concessione una o più delle strutture di cui sopra, dovranno altresì presentare in sede di gara, **a pena di esclusione** dalla procedura:

- documentazione relativa a ciascuna struttura prescelta, ed al servizio per distribuire la connettività agli utenti che si intende proporre, dettagliando la struttura completa della rete dati che verrà realizzata. Potranno essere installati apparati anche per il trasporto della connettività, purché in grado di assicurare regolarmente il servizio di connettività agli utenti ed a condizione che vi sia il necessario spazio sulla struttura prescelta e che le condizioni statiche della stessa lo consentano.

12) Obblighi del concessionario

Il concessionario dovrà impegnarsi a:

1. fornire informazioni e dichiarazioni circa il livello di servizio nominale fornito, inteso come numero massimo di utenti che possono navigare contemporaneamente in banda larga (almeno 2 Mbps), senza riscontrare disagi evidenti dovuti alla carenza di banda;

2. comunicare con cadenza semestrale al Comune di Quattro Castella il numero di contratti Business e Consumer realizzati grazie alla concessione delle strutture di cui al presente bando;

3. porre ogni cura ed adottare ogni azione volta ad evitare o risolvere interferenze operative e radioelettriche tra i concessionari eventualmente presenti nello lotto o in altri lotti, in modo da consentire la massima disponibilità di mercato;

4. farsi carico e ad eseguire tutte le spese di allacciamento elettrico, installazione, rimozione, adeguamento della struttura concessa per l'installazione delle apparecchiature, ripristino di eventuali danni fatti alla proprietà o a soggetti terzi che utilizzano le stesse strutture; il concessionario dovrà altresì farsi carico di tutte le spese, opere e lavori necessari all'allaccio e all'apertura delle utenze necessarie al momento della consegna della struttura concessa, con intestazione a proprio nome e senza che nulla abbia a gravare sull'ente, come, alla scadenza della concessione, della chiusura delle stesse e della risoluzione dei contratti di allacciamento delle utenze. Il concessionario dovrà infine farsi carico dell'installazione al suolo, a proprio onere e cura, di contenitore individuale (c.d. shelter) per il ricovero e la protezione degli apparati;

5. pagare il canone annuo di concessione in unica rata anticipata **entro il 30 giugno di ogni anno**, tramite versamento presso la Tesoreria comunale, da aggiornarsi annualmente mediante applicazione del 75% dell'indice ISTAT a decorrere dal secondo anno di concessione;

6. fornire, a compensazione, al Comune di Quattro Castella, dietro richiesta scritta e per ogni area servita, un massimo di 2 (due) accessi permanenti h24 per ogni lotto, per utilizzo proprio da parte del Comune o da parte di soggetti che operano per conto o in collaborazione col Comune (associazioni, fornitori di servizi non telematici, etc) e un servizio di trasporto dati riservato per eventuali usi propri del Comune;

7. realizzare, mantenere ed implementare, secondo le richieste, l'impianto installato per la fornitura del servizio di connettività a banda larga sul territorio comunale, nel pieno rispetto di tutte le normative del settore, anche locali, e con la totale assunzione degli oneri e responsabilità conseguenti all'installazione stessa; il concessionario è custode del fondo. Ai sensi dell'art. 2051 del codice civile, egli esonera espressamente il Comune da ogni responsabilità per danni alle persone e alle cose anche di terzi;

8. utilizzare apparecchiature radio di potenza non superiore a quella massima prevista dal quadro normativo nazionale, regionale e locale vigente in merito alle radiotelecomunicazioni, pertanto sicure dal punto di vista sanitario, impegnandosi altresì a richiedere le dovute autorizzazioni, nulla osta e pareri, comunque denominati, ad ARPA e agli altri soggetti competenti in materia in tutti i casi in cui questi siano normativamente richiesti, oltre che a porre in essere tutte le verifiche che risultino essere opportune a giudizio dell'Amministrazione, con onere integralmente a proprio carico. Le verifiche sono finalizzate ad assicurare il rispetto dei limiti di esposizione previsti dalla normativa vigente in materia ed il mantenimento dei parametri tecnici dell'impianto dichiarati dal concessionario al momento della richiesta dell'autorizzazione. Essendo possibile la presenza di pluralità di apparecchiature in ciascuno

dei lotti di cui all'art. 3, anche qualora gli impianti installati singolarmente intesi rispettino i livelli di esposizione ai campi elettromagnetici normativamente previsti, ed anche se già formalmente autorizzati, ma, complessivamente considerati, superino i livelli di campo ammessi, ciascun concessionario presente nel sito avrà l'obbligo, per quanto in proprietà installato, di adottare tutte le azioni di risanamento necessarie alla riconduzione ai limiti e ai valori stabiliti dalla legge per il sito. Le azioni volte al risanamento degli impianti sono attuate a cura e spese dei concessionari e sono effettuate nei tempi e con le modalità disposte dal Comune. Tutti gli impianti presenti sul territorio comunale devono essere sottoposti a controlli periodici a cura del concessionario;

9. supportare l'ente nelle varie comunicazioni di carattere istituzionale riguardanti la realizzazione delle infrastrutture in trattazione;

10. garantire la libertà di accesso, dietro preventiva richiesta, a tutte le strutture da parte del personale tecnico del Comune di Quattro Castella per opportune ispezioni, verifiche e controlli in tal senso. Il Comune effettuerà periodicamente ed a propria discrezione, sopralluoghi, ispezioni e controlli per la verifica della corretta gestione e manutenzione;

11. il concessionario assume l'obbligo e l'impegno a conservare le strutture concesse in perfetto stato di conservazione e manutenzione, nei limiti della propria competenza, così da poterlo riconsegnare, al termine della concessione, in perfetto stato di efficienza e funzionalità, salvo il deperimento dovuto alla normale usura del tempo. Tutte le infrastrutture e i dispositivi installati dovranno essere completamente rimossi al termine della concessione ed al momento della riconsegna dell'immobile;

12. l'aggiudicatario provvisorio, prima dell'aggiudicazione definitiva, dovrà altresì presentare al Comune, Certificato di idoneità statica e sismica firmata da tecnico abilitato individuato dall'Amministrazione comunale relativo ad ogni struttura assegnata, atta a dimostrare l'idoneità della/e struttura/e ad ospitare l'impianto da installarsi. Ogni onere in tal senso, nessuno escluso, risulterà essere a carico dell'aggiudicatario provvisorio. Qualora concessionario. Nessuna pretesa potrà essere avanzata dal concessionario all'Ente per l'eventuale necessità di interventi di adeguamento tecnico e nel caso in cui il servizio proposto non possa essere iniziato e/o esercitato per ragioni legate alle caratteristiche della struttura assegnata o dei luoghi.

13) Modalità e termine di partecipazione

Il giorno **29.04.2019** con inizio alle **ore 10:00**, presso una sala della Residenza Municipale del Comune di Quattro Castella, Piazza Dante, 1 avrà luogo la valutazione delle richieste di assegnazione.

Per partecipare all'assegnazione ciascun interessato dovrà far pervenire **all'Ufficio Protocollo del Comune di Quattro Castella, Piazza Dante, n.1 - cap. 42020, entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 27.04.2019**, a pena di esclusione, un **plico sigillato** con nastro adesivo o altro mezzo idoneo a garantirne l'integrità, controfirmato sui lembi di chiusura, e recante all'esterno l'indicazione del mittente unitamente all'indirizzo, c.f./p.iva, numero di telefono e fax, con la dicitura: **"ASTA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DELLE STRUTTURE TORRI-FARO ESISTENTI PRESSO I CAMPI SPORTIVI COMUNALI, PER L'INSTALLAZIONE DI IMPIANTI ATTI ALL'ELIMINAZIONE DEL DIGITAL DIVIDE MEDIANTE L'IMPLEMENTAZIONE DI INFRASTRUTTURE WIRELESS PER LA FORNITURA DEL SERVIZIO DI CONNETTIVITÀ A BANDA LARGA. - NON APRIRE"**.

Detto plico potrà pervenire per raccomandata del servizio postale, in questo caso farà fede l'orario di arrivo presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Quattro Castella, oppure per recapito a mano, a mezzo corriere o posta celere o direttamente a cura dell'interessato. La ricezione delle offerte avviene nei soli seguenti orari: dal lunedì al sabato dalle ore 8.00 alle ore 13.00 e il giovedì anche dalle ore 14.30 alle ore 17.00. Non si darà corso all'apertura del plico che non risulti pervenuto entro tale termine.

Si precisa che il recapito del plico raccomandato è a esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

Il plico principale deve contenere al suo interno:

2 (due) buste a loro volta chiuse, come sopra, recanti l'indicazione del mittente, l'oggetto dell'asta pubblica e rispettivamente la dicitura:

1. una busta chiusa, come sopra, recante l'indicazione del mittente, l'oggetto dell'asta pubblica e la dicitura **BUSTA A: DOCUMENTAZIONE**

In tale busta devono essere contenuti, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

A) istanza di partecipazione e dichiarazione sostitutiva (unica anche in caso di offerta per più strutture) ex artt. 46 e 47 DPR 445/2000, redatta preferibilmente sul modello predisposto

dall'Amministrazione (**Allegato 1**), in lingua italiana, datata e a pena di esclusione, sottoscritta dall'offerente corredata da fotocopia di documento di riconoscimento in corso di validità, con la quale si dichiara:

- le proprie generalità (nome, cognome o ragione sociale, c.f./p.iva, eventuale iscrizione alla camera di commercio, residenza o sede sociale, tel, fax, qualifica dell'offerente);
- di conoscere ed accettare incondizionatamente tutte le condizioni e prescrizioni del presente avviso, dello schema di concessione, delle specifiche tecniche ed urbanistiche relative alle strutture poste in concessione;
- di avere preso visione della documentazione tecnica, di accettare lo stato di fatto e di manutenzione in cui il bene attualmente si trova nonché di ritenerlo idoneo per l'attività che intende svolgervi;
- 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 essere iscritti al ROC (Registro degli operatori di Comunicazione), con l'indicazione della data di iscrizione, durata/termine, i dati identificativi dei soggetti che hanno la rappresentanza;
- di accettare gli obblighi previsti all'art. 12 del presente avviso e rubricato "Obblighi del concessionario";

l'inesistenza di cause ostative (di divieto, di sospensione e di decadenza) di cui all'art. 67 del Decreto Legislativo n. 159/2011 (disposizioni antimafia);

- in caso d'impresa, che la stessa non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta o di concordato preventivo e che non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di uno di tali stati. Se il concorrente è società commerciale dette dichiarazioni dovranno essere prodotte da:

- tutti i soci se trattasi di società in nome collettivo;
- tutti i soci accomandatari se trattasi di società in accomandita semplice;
- tutti gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza per gli altri tipi di società.
- **(nel caso di domanda per procura)** allegare anche originale della procura autentica speciale. L'Amministrazione comunale procederà alla verifica, in capo all'aggiudicatario, dei requisiti dichiarati.

La domanda dovrà essere presentata preferibilmente sul modulo allegato al presente bando, così come le dichiarazioni di cui sopra dovranno essere formulate in base al modello predisposto dall'Amministrazione (Allegato A – domanda di partecipazione e dichiarazione sostitutiva) pubblicato sul sito: www.comune.quattro-castella.re.it

B) Documentazione relativa al servizio per distribuire la connettività agli utenti che si intende proporre, dettagliando la struttura completa della rete dati che verrà realizzata.

- una busta chiusa, come sopra, recante l'indicazione del mittente, l'oggetto dell'asta pubblica e la dicitura **BUSTA B: OFFERTA ECONOMICA.**

Occorrerà presentare una singola offerta in busta chiusa per ciascuna struttura – torre-faro per cui si intende concorrere. All'esterno di ogni busta relativa alla struttura per cui si intende presentare offerta dovrà essere indicato con chiarezza il numero del lotto su cui insiste la struttura stessa ed altresì il numero di tale struttura d'interesse per cui si intende concorrere, secondo l'elencazione di cui all'**Allegato 4**.

Ogni busta, a pena di esclusione, deve essere chiusa e deve contenere al proprio interno l'offerta economica in **bollo (€ 16,00)** per la struttura (torre-faro) prescelta, essere datata e sottoscritta dal legale rappresentante dell'operatore economico concorrente, con l'indicazione in cifre e lettere della percentuale di rialzo offerto rispetto alla base d'asta, unitamente al corrispondente prezzo del canone annuo offerto. L'offerta economica è da presentare preferibilmente sul modello predisposto dall'Amministrazione e allegato al presente bando (**Allegato 3**).

Le offerte dovranno presentare un aumento percentuale rispetto al prezzo posto a base d'asta, o essere almeno pari a tale prezzo. Non sono ammesse offerte in diminuzione, indeterminate o condizionate.

Nel caso di discordanza tra l'indicazione della percentuale di rialzo offerto in cifre e lettere e del corrispondente prezzo per il canone annuo in cifre e lettere, sarà ritenuta valida l'offerta più conveniente per il Comune.

In caso di offerte uguali l'ente procederà mediante sorteggio ai sensi dell'art. 77 comma 2 del RD 827 del 1924.

Le offerte restano valide per giorni 180 (centottanta) dalla data di scadenza dei termini per la presentazione delle medesime.

14) Svolgimento della gara

L'asta pubblica si terrà il giorno **29 aprile 2019**, alle ore **10.00** presso la Residenza Municipale, per l'ammissione amministrativa.

L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà insindacabile di non far luogo alla gara stessa o di prorogarne la data, dandone comunque avviso ai concorrenti senza che gli stessi possano accampare alcuna pretesa al riguardo.

15) Cause di esclusione

- a) le offerte espresse in modo incondizionato, o indeterminato o con semplice riferimento ad altra domanda propria o di altri;
- b) le offerte formulate con modalità diverse dalle prescrizioni del presente Avviso;
- c) le offerte non sottoscritte;
- d) l'arrivo tardivo dell'offerta entro il termine prescritto;

16) Revoca della concessione

La revoca della concessione è prevista nei seguenti casi:

1. mancato rispetto di uno o più obblighi, previsti all'art. 12 "Obblighi del concessionario ciò determinerà la non assegnazione o la successiva revoca della concessione;
2. mancata costituzione della fideiussione a garanzia degli obblighi di ripristino dei luoghi al termine della concessione.

17) Durata della concessione e rinnovo

Le strutture e le relative porzioni di immobili vengono date in concessione per la durata di **6 (sei) anni**. Al termine le stesse dovranno essere riconsegnate nello stato di fatto in cui sono state consegnate. Il servizio dovrà essere attivato entro 6 (sei) mesi dall'ottenimento della concessione degli immobili, pena revoca della medesima salvo cause di forza maggiore.

Resta salva la facoltà di eventuale rinnovo per un ulteriore periodo di pari durata, su richiesta del concessionario, da presentarsi entro e non oltre 6 (sei) mesi dalla scadenza ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione.

E' ammessa altresì la facoltà di disdetta, da esercitare a cura del concessionario entro e non oltre 6 (sei) mesi dalla scadenza.

Per il giorno della scadenza il concessionario dovrà sgomberare a proprie spese, il bene occupato, asportando i manufatti ed i dispositivi impiantati. Il bene tornerà nella piena disponibilità dell'Amministrazione Comunale, salvo che questa non consenta di rinnovare la concessione come sopra specificato.

18) Principali condizioni contrattuali

Le strutture concesse saranno assegnate nello stato di diritto, di fatto, di manutenzione e conservazione in cui si trovano.

La manutenzione ordinaria di tutte le dotazioni compete al concessionario.

Restano anche a carico del concessionario i lavori, adempimenti, nessuno escluso, necessitati dal particolare tipo di dotazione che si intende installare nelle strutture, sempre compatibilmente con i vincoli normativi relativi all'immobile su cui insistono.

Rimangono altresì a carico dell'assegnatario, oltre agli oneri per l'esecuzione dei lavori qui indicati, le connesse spese di progettazione e direzione Lavori, inclusi eventuali oneri edilizio-urbanistici. Il concessionario dovrà presentare il progetto che sarà opportunamente valutato e autorizzato dai Servizi comunali competenti, quali il Servizio Edilizia privata, il Servizio Ambiente ed il Servizio Patrimonio.

La durata della concessione comprende anche il periodo di tempo necessario per l'esecuzione dei sopraccitati interventi ed il disbrigo delle relative pratiche amministrative.

La manutenzione ordinaria, successiva all'esecuzione degli interventi sopra citati, nonché quella straordinaria necessitata dal particolare tipo di attività svolta dall'assegnatario nella struttura concessa, quali anche le opere, i lavori necessari relativi all'allacciamento autonomo degli impianti da installare rispetto alle forniture/linee energetiche esistenti attualmente utilizzate dall'ente, con intestazione a proprio nome e senza che nulla abbia a gravare sull'ente, rimangono in capo e con onere ad esclusivo carico del concessionario.

Per manutenzione ordinaria s'intendono anche gli interventi di adeguamento necessari al regolare utilizzo in sicurezza delle strutture concesse ed il ripristino di eventuali danni causati dagli utilizzatori. Rientrano in ogni caso, nella manutenzione ordinaria, tutte quelle riparazioni ed opere che rispondono a specifiche esigenze del concessionario in relazione all'uso che egli deve fare delle strutture concesse. L'affittuario è custode delle strutture concesse. Ai sensi dell'art. 2051 del codice Civile, egli esonera espressamente il Comune da ogni responsabilità per danni alle persone e alle cose anche di terzi. **L'assegnatario assume l'obbligo e l'impegno a conservare le strutture concesse in perfetto stato di conservazione e manutenzione, nei limiti della propria competenza come sopra evidenziati, così da poterle riconsegnare al Comune di Quattro Castella, al termine della concessione, in perfetto stato di efficienza e funzionalità, salvo il deperimento dovuto alla normale usura del tempo. Le infrastrutture e i dispositivi di che trattasi dovranno essere completamente rimossi al termine della concessione ed al momento della riconsegna dell'immobile.**

Trattandosi di concessione amministrativa è esclusa l'applicazione delle norme riguardanti i contratti di locazione. La concessione è regolata dalle norme del presente avviso, nonché dagli articoli dell'allegato schema di contratto da considerarsi parte integrante e sostanziale del presente avviso.

E' vietata la sub-concessione a terzi del bene immobile. Nel caso di cessione d'azienda si applicherà il disposto dell'articolo 8 dell'allegato schema di concessione.

19) Altre condizioni

Restano a carico del concessionario tutti gli adempimenti di ordine tecnico e burocratico connessi alla regolare realizzazione e messa in esercizio degli impianti di che trattasi richiesti dalle norme vigenti in materia, come ogni onere conseguente o riflesso.

Al fine dell'accesso alle strutture concesse, il concessionario verrà dotato di copia di chiavi della struttura interessata dalla concessione. A tal fine dovrà esser comunicato alla posta elettronica certificata (PEC) del Comune, ogni accesso alla struttura.

Le strutture oggetto del presente bando verranno concesse, come viste e piaciute, a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano possedute dal Comune, con ogni inerente diritto, azione, ragione, comprese eventuali servitù attive e passive, apparenti e non apparenti se e come legalmente esistenti, con garanzia di piena proprietà e libertà da ipoteche ed altri oneri pregiudizievoli.

Eventuali controversie che dovessero insorgere, comprese quelle inerenti alla validità, efficacia, interpretazione, esecuzione e risoluzione, degli atti di cui al presente avviso e del successivo contratto, saranno devolute alla competenza esclusiva del Tribunale di Reggio Emilia.

20) Spese

Tutte le imposte, tasse e spese accessorie relative alla gara, alla stipulazione e registrazione della concessione sono a carico dei concorrenti e del concessionario. Il canone sarà assoggettato ad IVA di legge.

21) Assegnazione

I partecipanti saranno avvertiti dell'esito dell'avviso a mezzo raccomandata A.R. ovvero a mezzo PEC.

L'assegnazione è immediatamente impegnativa per il soggetto richiedente, mentre non costituisce la conclusione del contratto, che sarà stipulato mediante scrittura privata a spese del concessionario solo dopo la definitiva assegnazione con apposita determinazione comunale e l'acquisizione dei documenti atti a comprovare la capacità a contrarre dell'assegnatario.

L'Amministrazione Comunale si riserva di sospendere o interrompere la procedura di gara per sopravvenute esigenze d'interesse pubblico o in relazione a qualunque altro evento ad essa imputabile che non consenta la stipula della relativa concessione.

22) Garanzie

Le strutture e gli immobili, al termine della concessione, torneranno, senza oneri per il Comune, nella piena e completa disponibilità dello stesso e dovranno essere riconsegnate in uno stato tale da poter essere riutilizzate senza bisogno di intervento alcuno di ripristino. In caso di restituzione in uno stato diverso da quello in cui furono consegnate (libere ed utilizzabili) i lavori di ripristino dovranno essere eseguiti dal concessionario ovvero dal Comune con spese a carico del concessionario. Della riconsegna delle porzioni di immobili alla scadenza del contratto dovrà essere redatto apposito verbale in contraddittorio.

A garanzia degli impegni assunti e dell'adempimento di tutti gli obblighi stabiliti nel presente avviso e nella successiva concessione, il concessionario dovrà costituire, prima della stipula del contratto di concessione, a favore del Comune di Quattro Castella, garanzia per un importo pari ad **€ 1.500,00** per ogni struttura concessa (deposito in contanti c/o il tesoriere comunale o fideiussione bancaria o polizza assicurativa, rilasciata da impresa di assicurazione debitamente autorizzata ai sensi del DPR 13 febbraio 1959, n. 449 e della Legge 10 giugno 1982, n. 348);

Tale garanzia avrà efficacia e validità per tutta la durata della concessione, a decorrere dalla data di sottoscrizione del contratto e viene costituita, in caso di fideiussione, sulla base di uno schema redatto dagli uffici del Comune.

A garanzia della salvaguardia degli immobili concessi, il concessionario dovrà stipulare a favore del Comune la polizza assicurativa RCT inerente i beni in concessione del valore corrispondente ad **€ 500.000,00**. Tale polizza dovrà essere preventivamente concordata con il Comune e comunque dovrà contenere la clausola che consenta al Comune stesso di ottenere la somma eventualmente dovuta a titolo di risarcimento a seguito di semplice richiesta e con espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, con la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1945, II° comma del Codice Civile.

Tali garanzie potranno essere svincolate solo a seguito di espressa comunicazione liberatoria scritta da parte del Comune.

23) Sopralluogo ed altre informazioni

La presa visione delle strutture e degli immobili su cui insistono immobile è **obbligatoria ai fini dell'ammissione alla gara.**

I sopralluoghi si terranno previo appuntamento telefonico contattando tutti i lunedì, martedì e mercoledì dei mesi da febbraio ad aprile, dalle ore 8.00 alle ore 12.30 contattando i seguenti recapiti: 0522 249344 - 320 4362963 (Geom. Andrea Braglia).

Per informazioni di carattere tecnico è possibile rivolgersi al Geom. Andrea Braglia ai predetti recapiti; Per informazioni di carattere amministrativo è possibile rivolgersi al Dott. Davide Zannoni in orario d'ufficio al seguente recapito: 0522 249258.

Gli interessati potranno ritirare copia del presente avviso unitamente agli allegati presso il Coordinamento segreterie comunali, con sede presso il Municipio comunale, ubicato in Quattro Castella (RE), in Piazza Dante. 1 - cap. 42020.

Il bando e relativi allegati sono altresì disponibili sul sito internet: www.comune.quattro-castella.re.it

24) Informazione sulla privacy

I dati raccolti saranno trattati con e senza l'ausilio di mezzi elettronici, per l'espletamento delle attività istituzionali relative al presente procedimento e agli eventuali procedimenti amministrativi e giurisdizionali conseguenti (compresi quelli previsti dalla L. 241/90 sul diritto di accesso alla documentazione amministrativa) in modo da garantire la sicurezza e riservatezza e comunque nel rispetto della normativa vigente. I dati giudiziari, raccolti ai sensi del DPR 445/2000 e DPR 412/2000, saranno trattati in conformità al D. Lgs 196/2003 s.m.i. In relazione ai suddetti dati l'interessato può esercitare i diritti previsti dall'art. 7 del citato D.Lgs.

Il presente bando verrà pubblicato all'Albo Pretorio del Comune all'indirizzo internet del Comune: www.comune.quattro-castella.re.it

Il Responsabile del procedimento, è l'Arch. Saverio Cioce, Responsabile dell'Area assetto ed Uso del Territorio.

Quattro Castella, 05.03.2019

Il Responsabile di Area
f.to Arch. Saverio Cioce