



COMUNE DI TAGLIO DI PO

AVVISO PUBBLICO

DI CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE DI UNA PORZIONE DI AREA IN ZONA CIMITERIALE GIA' IN LOCAZIONE PER ANTENNA TELEFONIA MOBILE.

COMUNE CONCEDENTE: Comune di Taglio di Po, Piazza IV Novembre, 5 -45019 Taglio di Po (RO), Telefono 0426 347120 e-mail: protocollo@comune.tagliodipo.ro.it - pec up.comune.tagliodipo.ro@pecveneto.it orario dal lunedì al sabato ore 08.30-12.30 tel. 0426 347111

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Arch. Paola Dian dian.paola@comune.tagliodipo.ro.it – pec up.comune.tagliodipo.ro@pecveneto.it orario dal lunedì al venerdì ore 08.30-12.30 tel. 0426 347120

UNITA' IMMOBILIARE: porzione di terreno (area “Zona di rispetto cimiteriale”) sito in Taglio di Po (RO), via del Cimitero senza numero civico e distinto nel Comune Censuario di Taglio di Po al Foglio n. 23 (All.A) NCT della particella n.660/parte di circa 80 mq di superficie. L’area è attualmente occupata da antenne di telefonia mobile per la quale insiste il contratto con la Società WIND TRE S.p.a. con sub locazione alla Ditta Vodafone Omnitel e alla Ditta Iliad S.p.a..
Prezzo a base di gara: EURO 156.000,00 (centocinquantaseimila/00)

MODALITÀ DI AGGIUDICAZIONE: il diritto di superficie sul terreno verrà aggiudicato ai sensi dell’art. 8 del Regolamento comunale mediante trattativa privata preceduta da avviso pubblico.

ATTI PRESUPPOSTI : in esecuzione dei seguenti atti:

- Delibera di Giunta Comunale n.35 del 01.03.2018 di adozione del piano delle alienazioni 2018;
- Delibera del Consiglio Comunale n. 36 del 19.07.2018 di approvazione definitiva del piano delle alienazioni comunali 2018;
- Delibera di Consiglio Comunale n.6 del 07.03.2013 di approvazione del Regolamento delle alienazioni del patrimonio immobiliare comunale;
- Delibera di Giunta Comunale n. 11 del 24.01.2019
- Determinazione a contrarre n. 51 del 28.01.2019

RENDE NOTO

che il Comune di Taglio di Po, in attuazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni per l’annualità 2018, manifesta l’intendimento di procedere alla concessione del diritto di superficie

trentennale su un bene immobile a trattativa privata e conseguentemente, con il presente avviso, intende sollecitare manifestazioni di interesse da parte di soggetti potenzialmente interessati.

UBICAZIONE E DATI CATASTALI E PATRIMONIALI:

- è da concedere il diritto di superficie di una porzione di terreno sito in Taglio di Po al Foglio n. 23 (All. A) NCT della particella n.660/parte di circa **80 mq** di superficie.

DESCRIZIONE E CONSISTENZA DELL'IMMOBILE:

- Costituisce oggetto di concessione il diritto di superficie di una modesta porzione di area "Zona di rispetto cimiteriale" prevista dal Piano degli Interventi - terreno attualmente adibito a sedime di impianti di traliccio con antenne per comunicazioni di telefonia mobile che resteranno installate nell'area fino allo scadere del contratto di locazione.
- L'area è ubicata in Via del Cimitero senza numero civico e catastalmente individuata come da allegato estratto di mappa; è delimitata da una recinzione in calcestruzzo; al lotto si accede direttamente dal parcheggio del Cimitero. La stessa confina con Parcheggio Pubblico e con terreno di proprietà del Signor Grandi Eugenio ed altri eredi ricadente in zona di rispetto cimiteriale.
- Entro il confine dell'area cintata e sul terreno oggetto di concessione, è stata edificata una struttura metallica a palo (traliccio), utilizzata come ripetitore per trasmissioni telefoniche via cellulare e la relativa cabina di trasformazione\controllo, non di proprietà comunale ma del locatario, impianti **NON** oggetto di alienazione (oggetto della concessione sarà perciò il solo diritto di superficie del terreno e non gli impianti ed attrezzature ivi installate).
- Servitù e gravami: dalle informazioni note non risulta che l'area sia attraversata da reti di sottoservizi ne ulteriori gravami.

SITUAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE:

- attualmente l'area è locata alla seguente Società WIND TRE S.p.a. contratto stipulato in data 03.12.2012 con decorrenza 22.09.2012 con durata di n.9 anni e rinnovabile di altri 9 anni esclusivamente previa deliberazione del Locatore, essendo escluso il tacito rinnovo; registrato all'Agenzia delle Entrate di ASTI il 18.12.2012, Serie 3 n. 7581, dell'importo netto di euro 10.000,00 (diecimila euro) aggiornato annualmente in misura percentuale pari al 100% delle variazioni Istat (art.3 contratto di locazione) (delibera di GC n. 63 del 15.11.2012);
- ai sensi dell'art.4 al termine del contratto la conduttrice degli impianti ha l'obbligo di ripristinare lo stato dei luoghi con rimozione dell'impianto di telefonia;
- successivo atto integrativo al contratto di locazione datato 20.10.2015 registrato all'Agenzia delle Entrate di ASTI, Serie 3 n. 1031, con le stesse scadenze dell'atto sopra descritto per un canone netto di euro 3.500,00 (determinazione n.65 del 16.10.2015) per la sublocazione parziale degli spazi alla società Vodafone Omnitel N.V. ai sensi dell'art.5 del precedente atto di locazione;
- successivo atto integrativo al contratto di locazione datato 07.12.2018 in corso di registrazione, con le stesse scadenze dell'atto sopra descritto per un canone netto di euro 3.500,00 (determinazione n.1054 del 07.12.2018) per la sublocazione parziale degli spazi alla società Iliad S.p.a. ai sensi dell'art.5 dell'iniziale atto di locazione;
- nel caso l'aggiudicatario sia soggetto diverso dal titolare dei contratti di locazione in essere, il rapporto di locazione prosegue con l'aggiudicatario sino alla scadenza contrattuale. Come per legge si applica l'istituto della cessione del contratto.

PREZZO A BASE D'ASTA:

il DIRITTO DI SUPERFICIE del terreno viene concesso a corpo e non a misura nello stato di fatto e di diritto in cui si trova ed è posseduto dal Comune, con tutti gli inerenti diritti, canoni, oneri, censi, ragioni, azioni, servitù attive e passive apparenti e non apparenti anche se non indicati nel bando e/o in perizia per anni 30.

- Il prezzo a base d'asta è pari ad euro **156.000,00 (centocinquantaseimila /00)**, oltre ad imposte e tasse a carico dell'aggiudicatario che si assumerà anche tutte le spese conseguenti. Al prezzo saranno sommate le spese tecniche per la perizia pari ad **Euro 507,52**.
- Gli offerenti, con la partecipazione, si obbligano a garantire: il mantenimento dell'attività ivi esercitata di telefonia mobile nei confronti delle ditte esercenti la medesima ed alla voltura dei relativi contratti di concessione/locazione commerciale in essere col Comune e sopra descritti fino alla loro scadenza.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE

La dichiarazione di interesse in plico chiuso, recante sull'esterno il mittente e la dicitura: "MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA CONCESSIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE SU BENE IMMOBILE", dovrà essere recapitata all'Ufficio Protocollo Generale del Comune di Taglio di Po Piazza IV Novembre 5 **entro le ore 12.00 del giorno 01 MARZO 2019** e dovrà essere indicato il destinatario:" Comune di Taglio di Po -Ufficio Tecnico-" Il recapito del suddetto plico dovrà essere effettuato direttamente o a mezzo posta (posta celere compresa). Il recapito del plico entro il termine indicato rimane ad esclusivo rischio del mittente. L'orario di servizio al pubblico effettuato dall'Ufficio Protocollo Generale è il seguente: dal Lunedì al Sabato dalle ore 9.00 alle ore 12.30 ad eccezione delle giornate festive infrasettimanali.

DOCUMENTAZIONE/DICHIARAZIONI PER LA PARTECIPAZIONE ALLA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE

Possono presentare offerta persone fisiche o giuridiche in possesso della capacità civile di obbligarsi e di fare contratti con la Pubblica Amministrazione. A tal fine ciascun concorrente dovrà produrre:

1. Domanda di partecipazione alla gara e di impegno, conforme al "**MODELLO A**", che indichi gli estremi per l'identificazione del concorrente ossia: se si tratta di persona fisica (nome e cognome, data e luogo di nascita, residenza, codice fiscale, recapito telefonico) oppure se si tratta di persona giuridica (denominazione/ragione sociale, sede legale, codice fiscale e partita iva, attività svolta, recapito telefonico, nonché i suindicati dati riferiti al legale rappresentante della persona giuridica). La domanda conterrà la contestuale dichiarazione di accettazione di tutte le condizioni previste dal presente bando e di avere preso conoscenza dell'immobile, nonché di avere vagliato tutte le circostanze che possono avere influito sulla determinazione dell'offerta. Conterrà inoltre la dichiarazione di impegno a presentare, entro dieci giorni dalla richiesta del Comune di Taglio di Po, un'offerta irrevocabile d'acquisto corredata da idonea garanzia pari al 10% del prezzo proposto ad attestazione della serietà dell'offerta presentata;

Inoltre conterrà la dichiarazione di impegno a sottoscrivere l'atto di concessione del diritto di superficie sul bene immobile, con integrale pagamento del prezzo proposto.

2. Dichiarazione sostitutiva (corredata da fotocopia del documento di identità) resa in conformità alle disposizioni del DPR 445/2000, come da "**MODELLO B**", con la quale il concorrente attesti:

a) (nel caso di persona singola): di non trovarsi nelle condizioni di incapacità di contrarre con la pubblica amministrazione, ai sensi degli artt. 32-ter e 32 quater del Codice Penale e successive modifiche ed integrazioni, nonché ai sensi dell'art. 14, comma 2, del D.Lgs. 8 giugno 2001, n. 231; e che tale fattispecie è valida anche per la persona fisica rappresentata;

- a.1) (nel caso di società): che oltre al sottoscritto anche gli amministratori dell'impresa muniti di potere di rappresentanza non si trovano nelle condizioni di incapacità di contrarre con la pubblica amministrazione, ai sensi degli artt. 32-ter e 32 quater del Codice Penale e successive modifiche ed integrazioni, nonché ai sensi dell'art. 14, comma 2, del D.Lgs. 8 giugno 2001, n. 231;
- b) che la persona fisica o la società non si trova in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo o in qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione vigente e che nei propri confronti e nei confronti degli amministratori muniti di potere di rappresentanza di cui sopra non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni e di non versare in stato di sospensione dell'attività commerciale;
- c) di non ricadere in cause di esclusione di cui al Libro I, titolo I, Capo II del D.lgs 159/2011 comportante gli effetti di cui all' art. 67 dello stesso decreto (antimafia) e s.m.i.;
- d) di aver visionato l' immobile , i contratti di locazione , le condizioni locali tutte prima della formulazione dell' offerta e ritenere equa l' offerta che sta presentando;
Inoltre in particolare se trattasi di persona giuridica:
- e) l' iscrizione della ditta al Registro Imprese della Camera di Commercio con indicazione di: ragione sociale, sede sociale, generalità del titolare o del legale rappresentante e degli amministratori muniti dei poteri di rappresentanza, generalità dei soci, degli accomandatari;
- f) di essere in regola in materia di contribuzione sociale e che al riguardo non esistono gravi violazioni, definitivamente accertate, a proprio carico;
- g) di essere in regola rispetto agli obblighi relativi al pagamento di imposte e tasse e che al riguardo non esistono a proprio carico violazioni definitivamente accertate;
- h) dell' insussistenza di situazioni di controllo, ai sensi dell' art. 2359 CC, con altre ditte partecipanti alla gara;
- i) di avere preso visione e verificato lo stato di fatto e di diritto in cui si trova l'area oggetto dell'offerta anche con riferimento alla situazione amministrativa, catastale, edilizia ed urbanistica e di avere verificato il rispetto della normativa sanitaria ed ambientale;
- l) di assumere a proprio carico esclusivo ogni possibile obbligo di bonifica ambientale, manlevando a tal fine il Comune;
- m) di accettare tutte le condizioni fissate nella presente manifestazione d'interesse e nel Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare del comune di Taglio di Po con le modifiche di cui al presente bando;
- n) di autorizzare il Comune al trattamento dei propri dati personali a norma delle leggi a tutela della privacy come da legislazione vigente;
- o) di essere edotto e di accettare che il diritto di superficie verrà concesso a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile, a favore del miglior offerente individuato a norma di legge e del Regolamento per l'alienazione del patrimonio comunale e del presente bando;
- u) di essere edotto e di accettare che tutte le imposte, tasse e spese conseguenti, nonché la stipula dell'atto del diritto di superficie , le imposte di registro, ipotecarie e catastali inerenti sono a carico dell'acquirente così come i costi per le pratiche di frazionamento ed accatastamento dell'impianto sull'area recintata oggetto del presente bando;
- p) di essere edotto e di accettare che l'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento del prezzo offerto alla sottoscrizione del contratto di intestazione del diritto di superficie che dovrà avvenire entro 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione, pena la perdita della eventuale caparra;
- q) di intestare a proprio nome tutti i contratti di fornitura e di utenza e comunque di adempiere ogni obbligazione relativa all'immobile ed all'attività ivi svolta a far data dal contratto di cessione, manlevando a tal fine il Comune concedente;
- r) di convenire che l'aggiudicazione e la stipula del contratto di cessione non vincolino in alcun modo la successiva attività edilizia ed urbanistica, tributaria e finanziaria e di pianificazione del Comune;
- s) che oltre al sottoscritto gli amministratori muniti di rappresentanza della ditta sono elencati nella dichiarazione in fac simile allegata (cognome e nome , luogo e data nascita, residenza, carica ricoperta nell'ambito della società)
- t) di approvare espressamente, ai sensi dell'art. 1341 del codice civile, le seguenti condizioni: t.1) l'indizione e l'esperimento della manifestazione d'interesse non vincolano ad alcun titolo il Comune banditore, al quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere;
- t.2) di assumere a proprio carico esclusivo ogni possibile pregiudizio che, anche solo parzialmente, sia riconducibile allo stato o situazione di fatto;
- t.3) non si farà luogo alla restituzione del deposito cauzionale nei confronti dell'aggiudicatario che, per qualsiasi causa o ragione, non intenda stipulare il contratto, nella sede e nelle modalità comunicate.
- Ai sensi dell'art. 1471 del Codice Civile è vietata la partecipazione all'asta pubblica, sia direttamente che per interposta persona, da parte dei pubblici amministratori comunali.

OFFERTA ECONOMICA: (Modello C) deve contenere l'indicazione precisa tanto in cifre tanto in lettere del prezzo offerto, in aumento rispetto al prezzo a base di gara fissato dall'Amministrazione Comunale; in caso di discordanza tra le due cifre prevarrà l'indicazione più vantaggiosa per

l'Amministrazione; dovrà essere apposta inoltre la data e la firma per esteso e leggibile dell'offerente (completa di timbro sociale in caso di persona giuridica).

AGGIUDICAZIONE

Risulterà aggiudicatario colui che presenterà l'offerta più elevata.

RICHIESTA DI INFORMAZIONI

Copia della presente manifestazione d'interesse è disponibile sul sito internet del Comune di Taglio di Po www.comune.tagliodipo.ro.it.

VARIE GENERALI

- Nel caso in cui partecipino persone giuridiche, i dati richiesti dal presente bando devono essere riferiti al legale rappresentante, il quale deve altresì dichiarare che agisce a favore di una determinata Società o Ente, indicandone la sede, la ragione o denominazione sociale e, il codice fiscale e la partita IVA oltre all'atto di nomina.
- Nel caso in cui più persone fisiche e/o giuridiche partecipino insieme, i suddetti dati devono essere riportati con riferimento ad ogni partecipante indicando l'eventuale quota di partecipazione.
- La proposta deve poi essere firmata da ogni partecipante.
- L'indizione della manifestazione d'interesse non vincola in alcun modo il comune, al quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere a suo insindacabile giudizio, per qualsiasi motivo, nessuno escluso.
- L'aggiudicazione avviene a favore del concorrente che avrà presentato la migliore offerta economica in aumento rispetto al prezzo a base d'asta indicato. Non saranno prese in considerazione offerte in ribasso. Ogni variazione catastale/frazionamento, ecc. necessario deve essere effettuato prima del rogito, a totale cura e spese degli acquirenti (art.77 del RD n.827/1924). Tutte le spese di contratto, notarili, di registro, ipotecari, catastali, bolli, diritti, ecc inerenti e conseguenti l'atto di cessione saranno a carico dell'aggiudicatario definitivo. Non vi sarà luogo ad azione per lesione, nè aumento o diminuzione del prezzo, per qualunque errore materiale nella descrizione del bene o nella determinazione del prezzo d'asta, nella indicazione della superficie, dei confini, dei numeri di mappa e coerenze, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendosi intendere come espressamente dichiarato dal concorrente di ben conoscere l'immobile nel suo valore e nelle sue parti. La stipula dell'atto notarile è subordinata alla verifica dei requisiti di partecipazione da comprovare a cura dell'aggiudicatario. L'aggiudicatario si impegna a versare quanto offerto, al netto della cauzione provvisoria, alla stipula dell'atto notarile. Nel caso in cui l'aggiudicatario non adempia all'obbligo di presentarsi alla stipulazione del contratto entro i termini indicati ovvero non provveda al pagamento del corrispettivo dovuto per l'acquisto dell'immobile, ovvero receda dall'acquisto, si darà luogo alla decadenza dall'aggiudicazione. Alla decadenza consegue l'incameramento, a titolo di penale, da parte del Comune, del deposito cauzionale. La disponibilità dell'immobile avverrà alla data di stipula del contratto.

DISPOSIZIONI FINALI

- Non è consentito al medesimo soggetto di presentare più di una offerta;
- Per quanto non espressamente previsto dal presente bando si fa riferimento alle norme disciplinanti l'alienazione dei beni immobili patrimoniali dello Stato di cui al R.D. 23.05.1924 n° 827;
- Il Comune si riserva di rinviare, sospendere o annullare la gara, senza che i concorrenti possano pretendere indennizzi o rimborsi;
- Tutta la documentazione deve essere redatta in lingua italiana;

- Gli atti amministrativi, la perizia di stima e la presente manifestazione d'interesse sono consultabili presso l' Ufficio Tecnico del Comune negli orari di apertura al pubblico (tel 0426 347120 – email:dian.paola@comune.tagliodipo.ro.it- sito internet: www.comune.tagliodipo.ro.it;

TUTELA DELLA PRIVACY

Ai sensi degli artt. 11 e 13 del D.Lgs. 30.06.2003 n° 196, si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza: il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l' accertamento dell' idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di pubblico incanto. I dati giudiziari forniti sono indispensabili per il raggiungimento delle suddette finalità e sono trattati per adempiere agli obblighi ed ai compiti previsti dalla normativa vigente in materia. L' eventuale rifiuto di fornire i dati richiesti costituirà motivo di esclusione.

Soggetto attivo nella raccolta dei dati è il Comune.

Taglio di Po, 29.01.2019

Il Responsabile del Procedimento

Dian Paola

Documento informatico firmato digitalmente