



COMUNE DI SAN GIORGIO CANAVESE

Città Metropolitana di Torino

Via Dante 25 – 10090 San Giorgio Canavese (TO)

Tel. 0124-32.121 – Fax. 0124-32.51.06

Cod.Fisc/P.Iva: 02143040018

E-mail: municipio@comunesangiorgio.it – P.E.C.: sangiorgiocanavese@pcert.it

ASTA PUBBLICA

ASSEGNAZIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE VENTICINQUENNALE DI IMMOBILE COMUNALE IN LOCALITA' MISOBOLO IDENTIFICATO AL CATASTO TERRENI AL FOGLIO 5 MAPPALE "EX RELIQUATO STRADALE"

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Visto e richiamato il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per l'anno 2018 approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 13/2018 del 21/03/2018 che prevede l'alienazione del diritto superficario dell'area in questione, per una superficie di circa mq. 50;

Vista e richiamata la deliberazione della Giunta Comunale n. 57/2018 del 17/05/2018 con la quale è stato deliberato di procedere, come previsto nel piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per l'anno 2018, all'alienazione del diritto superficario su porzione di terreno comunale della superficie di circa mq. 50 in località Misobolo costituito dal sedime stradale dell'ex strada comunale;

Dato atto che con la medesima deliberazione della Giunta Comunale è stato determinato il prezzo a base d'asta per l'alienazione venticinquennale del diritto di superficie e sono state stabilite alcune condizioni per la partecipazione e lo svolgimento della procedura di alienazione del diritto stesso;

Vista la determina n. 23/2018 del 24/05/2018 di approvazione del presente Bando;

RENDE NOTO

Che il giorno **14/06/2018** alle ore **10:00** presso la sede del Comune di San Giorgio Canavese sita in via Dante 25, avrà luogo l'asta pubblica per l'assegnazione in diritto di superficie venticinquennale dell'immobile in mappa individuato al foglio 5 mappale "ex reliquato stradale" della superficie di circa mq. 50, come meglio individuato nella planimetria allegata.

DESCRIZIONE, CONSISTENZA IMMOBILIARE, DESTINAZIONE URBANISTICA.

L'immobile in oggetto è di forma rettangolare ed è occupato in buona parte da traliccio ospitante impianti di telefonia mobile e cabine contenenti gli apparati elettrici.

L'immobile ha una superficie complessiva di circa mq 50 e la sua destinazione d'uso nel P.R.G.C. vigente è: "Aree a destinazione agricola" art. 39 delle N.T.A.

L'area oggetto di concessione è concessa in locazione con contratto con decorrenza 01/08/2015 e scadenza 01/08/2024 alla società GALATA S.p.A. per un canone annuale di € 8.500,00 (Euro ottomilacinquecento/00). L'aggiudicatario a titolo definitivo dell'asta subentrerà a tutti gli effetti al Comune di San Giorgio Canavese, proprietario, nella posizione di locatore del contratto di locazione sopra indicato ed attualmente in essere, a far tempo dalla data di sottoscrizione del contratto di costituzione del diritto di superficie e fino alla naturale scadenza del contratto stesso.

MODALITA' DI CONCESSIONE VENTICINQUENNALE.

La concessione del diritto di superficie sull'immobile avviene mediante asta pubblica con il metodo delle offerte segrete ai sensi dell'art. 73 lettera c) e seguenti del Regolamento sulla contabilità generale dello Stato approvato con R.D. 23.5.1924 n° 827 e successive modificazioni ed integrazioni.

Il periodo di durata del diritto di superficie viene definito in anni venticinque (25) decorrenti dalla data di sottoscrizione del rogito notarile di costituzione del medesimo. Alla scadenza del termine l'area tornerà nella proprietà e disponibilità del Comune di San Giorgio Canavese, unitamente ai manufatti che saranno



COMUNE DI SAN GIORGIO CANAVESE

Città Metropolitana di Torino

Via Dante 25 – 10090 San Giorgio Canavese (TO)

Tel. 0124-32.121 – Fax. 0124-32.51.06

Cod.Fisc./P.Iva: 02143040018

E-mail: municipio@comunesangiorgio.it – P.E.C.: sangiorgiocanavese@pcert.it

costruiti dal superficiario o suoi aventi causa nel periodo di vigenza del contratto, con obbligo del concessionario di rimuovere ogni manufatto o impianto non più utilizzato per l'esercizio del servizio di telefonia mobile.

IMPORTO A BASE D'ASTA

Il corrispettivo a base d'asta per la costituzione del diritto di superficie venticinquennale degli immobili sopra riportati è così determinato: Euro 56.500,00 (cinquantaseimilacinquecento/00) come da deliberazione della Giunta Comunale n. 57/2018 del 17/05/2018.

L'importo suddetto è da intendersi al netto di IVA e tasse di legge se dovute.

Il valore è determinato al solo scopo della formazione del prezzo a base d'asta, restando l'Amministrazione Comunale concedente sollevata dal fornire garanzia su ogni possibilità di futuro utilizzo degli immobili ceduti. In particolare il Comune di San Giorgio Canavese non assume alcuna responsabilità in merito alla funzionalità ed efficienza degli impianti attualmente in essere e alla loro conformità alle norme di legge vigenti.

PROCEDURA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE.

Asta pubblica con ammissione di sole offerte pari o in aumento rispetto al corrispettivo posto a base d'asta. L'aggiudicazione avrà luogo a favore di colui che avrà formulato la migliore offerta valida.

Nel caso di parità tra le offerte si procederà a sorteggio.

Il Comune si riserva di aggiudicare anche in presenza di una sola offerta valida, come pure si riserva di non aggiudicare l'asta.

Nel caso di asta deserta, il Comune procederà alla concessione mediante procedura negoziata.

Si procederà alla concessione alle seguenti condizioni:

- L'immobile sarà concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova;
- Lo stato dell'immobile sarà quello risultante dalla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve.
- All'atto della stipula del contratto di concessione dovrà essere versato l'intero importo indicato in offerta;
- Le spese di frazionamento catastale saranno poste in carico all'aggiudicatario;
- Le spese di rogito per la costituzione del diritto di superficie, comprese quelle accessorie per imposte, bolli, etc., saranno interamente poste a carico dell'aggiudicatario.

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE.

Requisito speciale di partecipazione alla procedura di gara: l'offerente sia un gestore di telefonia mobile ovvero una tower company ovvero una società avente quale attività principale l'acquisizione, realizzazione e gestione di impianti ed infrastrutture per reti di trasmissione e diffusione televisive e reti di telecomunicazioni in genere, in modo da garantire il mantenimento del servizio di copertura telefonica mobile nel territorio comunale.

CAUZIONI E GARANZIE RICHIESTE.

Deposito cauzionale di € 5.650,00 (Euro cinquemilaseicentocinquanta/00), da versare mediante bonifico bancario sul conto di Tesoreria Comunale intestato al "Comune di San Giorgio Canavese" c/o Istituto Bancario Intesa-Sanpaolo – Agenzia di San Giorgio Canavese – IBAN: IT-70-F-03069-30910-100000300001, pari al 10% dell'importo a base d'asta.

Non è accettata la cauzione costituita da fidejussione bancaria o assicurativa, assegno bancario o circolare.

La cauzione versata dall'aggiudicatario verrà trattenuta quale acconto sul prezzo di contratto ed a garanzia della stipula dell'atto. La stessa sarà incamerata dal comune se l'aggiudicatario rinuncerà a stipulare il



COMUNE DI SAN GIORGIO CANAVESE

Città Metropolitana di Torino

Via Dante 25 – 10090 San Giorgio Canavese (TO)

Tel. 0124-32.121 – Fax. 0124-32.51.06

Cod.Fisc./P.Iva: 02143040018

E-mail: municipio@comunesangiorgio.it – P.E.C.: sangiorgiocanavese@pcert.it

contratto o non si presenti alla stipula dopo la formale convocazione, in assenza del pagamento dell'intero prezzo e del rimborso delle spese entro i termini fissati.

Le somme versate dai non aggiudicatari saranno svincolate una volta esaurite le procedure di aggiudicazione entro 20 giorni lavorativi.

TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA.

Il plico contenente l'offerta deve pervenire a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, ovvero consegna a mano, negli orari di apertura al pubblico, previo rilascio di apposita ricevuta, presso l'Ufficio Protocollo del Comune di San Giorgio Canavese, via Dante 25, 10090 San Giorgio Canavese (TO).

Il recapito del plico rimarrà ad esclusivo rischio del mittente, ove, per qualsiasi motivo non giunga a destinazione in tempo utile. L'offerta e tutti i documenti di seguito elencati dovranno pervenire, pena l'esclusione dalla gara, entro e non oltre le ore 12:00 del giorno **12/06/2018** presso il recapito sopraindicato. Oltre detto termine non sarà valida nessuna altra offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva ad altra precedente. Non fa fede la data del timbro postale di spedizione.

Il plico, contenente la documentazione di seguito elencata, controfirmato su tutti i lembi di chiusura, dovrà essere chiuso e sigillato con ceralacca o con una striscia di carta incollata con impresso il timbro o le iniziali del concorrente e dovrà recare l'indicazione:

"NON APRIRE - OFFERTA PER ASTA PUBBLICA PER CONCESSIONE DIRITTO DI SUPERFICIE VENTICINQUENNALE DI IMMOBILE COMUNALE IN LOCALITÀ MISOBOLO".

Nel plico dovranno essere incluse le seguenti buste, a loro volta sigillate e controfirmate, riportanti all'esterno rispettivamente la dicitura "BUSTA A - DOCUMENTAZIONE" e "BUSTA B - OFFERTA ECONOMICA".

La busta "A – DOCUMENTAZIONE" dovrà contenere, pena l'esclusione:

1. **Istanza di partecipazione** all'asta redatta sul modello allegato 1) al presente avviso contenente gli estremi per l'identificazione del concorrente, debitamente sottoscritta a presentata unitamente a fotocopia non autenticata di un documento di identità in corso di validità del sottoscrittore con il quale l'offerente dichiara:

- Di aver preso conoscenza di tutte le condizioni generali e particolari che regolano l'asta cui intende partecipare e di accettare incondizionatamente tutte le clausole dell'avviso d'asta;
- Di aver visitato l'immobile prima della formulazione dell'offerta e di avere conoscenza della sua ubicazione, composizione, nonché del suo stato attuale di manutenzione e di giudicare quindi il prezzo fissato per l'asta congruo e tale da consentire la presentazione dell'offerta;
- Di conoscere dei beni stessi la destinazione d'uso prevista nel P.R.G.C. e la normativa vigente relativa al loro utilizzo;
- Di non avere in corso procedimenti penali né aver avuto, a proprio carico, condanne penali che comportino la perdita e/o la sospensione della capacità di contrarre con la P.A.;
- Di assumere integralmente a proprio carico tutte le spese contrattuali di trasferimento della proprietà compreso il frazionamento catastale;
- *(in caso di persona fisica)* che negli ultimi cinque anni non è stato e non si trova tuttora in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo e in qualsiasi altra situazione equivalente, né di avere in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- *(in caso di persona giuridica)* presso quale registro delle imprese della Camera di Commercio sono iscritte la composizione della Società con l'indicazione del rappresentante legale pro-tempore e, che la stessa negli ultimi cinque anni non è stata e non si trova tuttora in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato



COMUNE DI SAN GIORGIO CANAVESE

Città Metropolitana di Torino

Via Dante 25 – 10090 San Giorgio Canavese (TO)

Tel. 0124-32.121 – Fax. 0124-32.51.06

Cod.Fisc./P.Iva: 02143040018

E-mail: municipio@comunesangiorgio.it – P.E.C.: sangiorgiocanavese@pcert.it

preventivo e in qualsiasi altra situazione equivalente, né di avere in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;

- Di essere un gestore di telefonia mobile *ovvero* una tower company *ovvero* una società avente quale attività principale l'acquisizione, realizzazione e gestione di impianti ed infrastrutture per reti di trasmissione e diffusione televisive e reti di telecomunicazioni in genere, in modo da garantire il mantenimento del servizio di copertura telefonica mobile nel territorio comunale;
- Di dare consenso al trattamento dei dati personali da parte del Comune di San Giorgio Canavese ai sensi del D.Lgs. 196/2003 e s.m.i. limitatamente alle esigenze connesse alla presente procedura;

2. Procura speciale in originale o in copia autenticata (solo nel caso in cui il concorrente partecipi alla gara a mezzo procuratore);

3. Ricevuta o attestazione comprovante l'avvenuto versamento del deposito cauzionale quantificato e con le modalità indicate in precedenza.

La busta "**B – OFFERTA ECONOMICA**" dovrà contenere:

a. **Offerta economica** in bollo da € 16,00, redatta sul modello allegato 2) al presente avviso con l'indicazione:

- Del nome e cognome dell'offerente, del codice fiscale e/o partita Iva, del luogo e della data di nascita dell'offerente o del rappresentante legale della società; se il concorrente agisce in nome e per conto di una società o persona giuridica dovrà specificatamente indicarlo nell'offerta e fornire prova del mandato ricevuto, mediante idonea documentazione;
- della somma che si intende offrire scritta in lettere ed in cifre. La somma offerta deve intendersi al netto di ogni e qualsiasi spesa concernente il perfezionamento di tutte le procedure contrattuali.

L'apertura delle offerte avverrà in seduta pubblica **il giorno 14/06/2018 alle ore 10:00** presso il Comune di San Giorgio Canavese in via Dante 25. In quella sede si procederà alla formazione della graduatoria delle offerte ed alla proclamazione degli aggiudicatari provvisori.

Il verbale di gara sarà riferito all'eventuale aggiudicazione provvisoria, essendo subordinata la stipula dell'atto di concessione al provvedimento di aggiudicazione definitiva da parte dell'Ente, previa verifica dei requisiti di partecipazione da comprovare a cura dell'aggiudicatario.

In caso di mancata stipulazione del contratto per causa imputabile all'aggiudicatario l'Ente, fermo restando ogni possibile richiesta di risarcimento del danno, procederà all'aggiudicazione a favore del concorrente secondo classificato, a condizione che questo sia disponibile ad offrire lo stesso prezzo risultato originariamente come migliore.

ALTRE INFORMAZIONI.

- La mancata osservanza anche di una sola delle condizioni e prescrizioni soprariportate o la mancata presentazione anche di uno solo dei documenti richiesti, comporterà l'esclusione del concorrente dalla gara;
- Non saranno ammesse offerte per persone da nominare, né offerte in diminuzione sui valori a base di gara;
- L'Amministrazione garantisce ai soggetti interessati a presentare offerta la possibilità di effettuare sopralluoghi all'area, da concordare previo appuntamento telefonico allo 0124-32121 (int. 3) – Ufficio Tecnico Comunale;
- L'area oggetto della presente procedura è ceduta in diritto di superficie a corpo e non a misura, previo frazionamento catastale a cura e spese dell'aggiudicatario, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova alla data del presente bando, anche con riferimento agli impianti esistenti – stazioni radio base di telefonia mobile, comprensive delle strutture complementari, antenne ed apparecchiature radio, con le



COMUNE DI SAN GIORGIO CANAVESE

Città Metropolitana di Torino

Via Dante 25 – 10090 San Giorgio Canavese (TO)

Tel. 0124-32.121 – Fax. 0124-32.51.06

Cod.Fisc/P.Iva: 02143040018

E-mail: municipio@comunesangiorgio.it – P.E.C.: sangiorgiocanavese@pcert.it

relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, oneri, canoni, vincoli imposti dalle vigenti leggi;

- L'aggiudicatario sarà tenuto a garantire, per tutto il periodo di durata del diritto di superficie, la destinazione d'uso dell'area a servizio di impianti di telefonia mobile o telecomunicazioni. A tale scopo il concessionario potrà stipulare nuovi contratti con gestori di telecomunicazioni, con durata massima pari all'anno in corso alla scadenza del diritto di superficie, come previsto dall'art. 954 del Codice Civile;
- Alla scadenza del diritto di superficie, l'Amministrazione proprietaria subentrerà negli eventuali contratti di locazione stipulati dal superficiario, ad oggetto gli impianti e le strutture presenti nell'area, per la durata residua e a condizione che gli stessi non prevedano alcun onere da parte dell'Amministrazione Comunale e in ogni caso con manleva per qualsiasi onere pregresso;
- Resta esclusa qualsiasi responsabilità dell'Amministrazione concedente per eventuali errori materiali nella descrizione dei beni oggetto della presente procedura, nell'indicazione delle superfici, dei confini, dei numeri di mappa e coerenze, dovendosi intendere come espressamente dichiarato dal concorrente di ben conoscere gli immobili nel loro valore ed in tutte le loro parti;
- Il contratto verrà stipulato per atto pubblico a rogito di un notaio scelto dall'aggiudicatario;
- Relativamente al contratto di locazione in essere il Comune di San Giorgio Canavese provvederà, a seguito dell'aggiudicazione definitiva, ad inviare apposita comunicazione al gestore locatario, ai fini dell'eventuale esercizio, nel termine di successivi sessanta giorni, del diritto di prelazione ad oggetto la concessione in diritto di superficie dell'area, come pattuito contrattualmente tra le parti. L'Amministrazione darà notizia all'aggiudicatario del mancato esercizio del diritto di prelazione, ai fini del termine per la stipula del rogito notarile di concessione;
- Qualora, per motivi imputabili all'aggiudicatario, non si pervenisse alla conclusione del contratto entro il termine stabilito, il Comune si riserva la facoltà di dichiarare decaduta l'aggiudicazione, di incamerare il deposito cauzionale e di richiedere il risarcimento dei danni, come di seguito quantificabili:
 - Importo degli interessi legali calcolati sul prezzo offerto, dalla scadenza per la stipula del rogito notarile alla data in cui è stata dichiarata la decadenza dell'aggiudicazione;
 - Nel caso di pluralità di offerte, la differenza tra l'importo offerto dall'aggiudicatario e l'importo offerto dal secondo in graduatoria;
 - In caso di unica offerta, la differenza tra l'importo offerto dall'aggiudicatario ed il valore posto a base d'asta;

Ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003, 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 affidamento di cui trattasi.

Responsabile del procedimento è rag. Vagina Marina.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Rag. Vagina Marina