



COMUNE DI LAGNASCO

Provincia di Cuneo

Piazza Umberto I n. 2 – c.a.p. 12030

☎ 0175 72101 ☎ 0175 72630 ✉ segreteria@pec.comune.lagnasco.cn.it

Approvato con Determina del
Responsabile di Servizio n.
44 del 18/02/2019

Prot. n. 729
del 20/02/2019

O G G E T T O	Bando di Gara asta pubblica ai sensi dell'art. 73, lett. c) del R.D. 827/1924 per:	ALIENAZIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE DI PORZIONE, DI CIRCA MQ. 150, DI AREA E SOVRASTANTI STRUTTURE COSTITUITE DA TRALICCIO METALLICO E VANI TECNICI DEDICATI AL SISTEMA DI TELE- RADIOCOMUNICAZIONI, IN LAGNASCO (CN), VIA PRAETTA N. 15 (N.C.E.U. foglio 8 mappale 276 sub.1)
--	---	--

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

in esecuzione alla Delibera del Consiglio comunale n. 18 del 26/03/2018 e per quanto determinato con atto del Responsabile di Servizio tecnico-manutentivo n. 44 del 18/02/2019,

RENDE NOTO

- che il Comune di Lagnasco intende dar corso all'**alienazione del diritto di superficie** della porzione di terreno, di circa mq. 150, e delle sovrastanti strutture costituite dal traliccio metallico e rispettivi vani tecnici per gli apparati di telefonia e tele-radiocomunicazioni, sita all'interno dell'area del depuratore comunale, dando informazione del procedimento a tutti i potenziali interessati attraverso la pubblicazione del presente bando, con continuità sino al termine stabilito per l'espletamento della gara, presso l'Albo Pretorio on-line del Comune di Lagnasco e sul sito internet istituzionale di questo Comune www.comune.lagnasco.cn.it
- l'area interessata è costituita dalla somma della superficie del basamento del traliccio e la superficie delle proiezioni ortogonali al suolo dei container e vani tecnici relativi al funzionamento dei sistemi di telefonia mobile e di diffusione del segnale di tele-radio-comunicazioni dei vari Gestori aventi titolo, sino ad oggi insistenti all'interno dell'immobile comunale identificato al N.C.E.U. foglio 8 mappale 276 sub. 1 – cat. catastale E3. Attualmente è condizionata dai seguenti contratti:

- 1) contratto di locazione con TELECOM ITALIA SpA, sottoscritto il 30/06/2014, con decorrenza 01/09/2014 e durata 9+6 . Canone annuo € 3.889,80;
- 2) contratto di locazione con GALATA SpA, sottoscritto il 20/06/2016, con decorrenza 01/06/2016 e durata 9+9 . Canone annuo: € 3.000,00;
- 3) contratto di locazione con ISILINE S.r.l. sottoscritto il 05/02/2010, con decorrenza 01/03/2010 e durata 9+9 . Canone annuo: € 1.200,00;
- 4) convezione per ospitalità di apparati per la distribuzione e trasmissione via radio di servizi di telecomunicazioni di BB Bell S.r.l. – controprestazione: erogazione a favore del Comune di Lagnasco di accessi internet dedicati.

- la cessione del diritto di superficie verrà contrattualizzata a corpo e nello stato di fatto e diritto nelle quali la porzione di immobile si trova, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive apparenti e non apparenti;
- il **prezzo a base d'asta** è pari a: **€ 50.000,00**(diconsi euro **cinquantamila/00**);
- l'**aggiudicazione** verrà effettuata con il **criterio di cui all'art. 73, lett. c) del R.D. 827/1924** a favore della migliore offerta, purché sia almeno pari o superiore alla suddetta base d'asta (di € 50.000,00);
- **la durata del diritto di superficie è determinata in anni venti (20)**;
- la concessione è esclusa dal campo di applicazione dell'IVA ed è soggetta alle imposte di registro, ipotecarie e catastali come da specifica normativa;
- tutte le procedure e pratiche di frazionamento catastale dell'area oggetto del diritto di superficie e le relative spese saranno a completo carico dell'acquirente;
- il Comune di Lagnasco darà corso all'alienazione del diritto di superficie anche in presenza di una sola offerta valida di valore pari o superiore al prezzo posto a base d'asta, così come previsto dall'art. 65, punto 10, del R.D. 827/1924 e ss.mm.ii.

MODALITÀ DI GARA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

L'asta è disciplinata dal R.D. 23 maggio 1924, n. 827 e s.m.i. e si terrà con il metodo di cui all'art. 73, lett. c) e le procedure di cui all'art. 76, comma 2, del predetto Regio Decreto, nonché da tutte le norme vigenti applicabili in materia.

Sono ammesse a partecipare alla gara tutte le persone, fisiche o giuridiche, in possesso della capacità di vincolarsi contrattualmente, alle quali non sia stata applicata la pena accessoria della incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione o la sanzione del divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

Sono ammesse offerte per procura speciale, che dovrà essere fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata da notaio, a pena di esclusione.

Sono ammesse offerte cumulative da parte di più persone fisiche o giuridiche, le quali dovranno conferire una procura speciale ad una di esse, a pena di esclusione. In tale caso l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari, che saranno solidalmente obbligati fra loro nei confronti del Comune.

Sono ammesse offerte per persona da nominare ex art. 81, comma 4, del R.D. 827/1924. In tal caso l'offerente dovrà possedere i requisiti necessari per essere ammesso alla gara e costituire, a suo nome, il deposito a garanzia dell'offerta. L'offerente per persona da nominare, entro i quindici giorni successivi alla comunicazione di aggiudicazione provvisoria, dovrà dichiarare la persona per la quale ha agito ed attestare che è garante e obbligato solidale della medesima; tale dichiarazione deve essere resa mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata e con modalità conformi a

quanto disposto dall'art. 1402 del codice civile. Qualora l'offerente per persona da nominare non renda la dichiarazione dei termini e/o nei modi prescritti, ovvero dichiari persona incapace di obbligarsi o di contrarre o non legittimamente autorizzata, ovvero la persona dichiarata non accetti l'aggiudicazione, l'offerente sarà considerato a tutti gli effetti come vero ed unico aggiudicatario. In ogni caso, l'offerente per persona da nominare sarà sempre garante solidale della medesima anche dopo che questa abbia accettato la nomina; ugualmente il deposito cauzionale eseguito dall'aggiudicatario rimarrà vincolato anche dopo l'accettazione della nomina e fino alla stipula dell'atto di cessione.

L'aggiudicazione sarà definitiva, ad unico incanto, e verrà fatta a favore del concorrente che ha presentato l'offerta più vantaggiosa ed il cui prezzo sia migliore o almeno pari a quello a base d'asta, con esclusione delle offerte in ribasso.

All'aggiudicazione si potrà addivenire anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida, ai sensi dell'art. 65, punto 10, del R.D. 827/1924.

In caso di parità di offerta tra due o più concorrenti, a norma dell'art. 77 del R.D. 827/1924, si procederà nella medesima seduta ad una licitazione fra essi soli, con offerta migliorativa in busta chiusa. E', pertanto, onere di ciascun offerente che voglia partecipare alla licitazione di cui sopra essere presente (a mezzo di procuratore speciale, incaricato per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata da notaio, o legale rappresentante) all'apertura dei plichi delle offerte segrete. Nel caso di procuratore speciale, la procura dovrà contenere espressamente la facoltà di effettuare offerte migliorative rispetto all'offerta segreta. In assenza dell'offerente o del suo legale rappresentante o procuratore, il concorrente non sarà ammesso alla licitazione, ferma restando l'offerta segreta già presentata. Ove nessuno dei concorrenti che abbiano presentato la stessa offerta sia presente, ovvero i presenti non vogliano migliorare l'offerta, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio. Dell'esito della gara verrà redatto apposito verbale che dichiarerà l'aggiudicazione provvisoria a favore del migliore offerte, essendo l'aggiudicazione in via definitiva subordinata alla verifica in merito al contenuto delle dichiarazioni rese nella domanda di partecipazione.

DEPOSITO CAUZIONALE

Ogni concorrente dovrà costituire una **cauzione provvisoria dell'importo di € 2.500,00** (Euro duemilacinquecento/00), corrispondente al 5% del prezzo a base d'asta, a garanzia delle obbligazioni assunte con la partecipazione alla gara e conseguenti adempimenti in ogni caso di aggiudicazione.

La stessa potrà essere costituita tramite deposito in contanti o con assegno circolare intestato a "Tesoreria del Comune di Lagnasco" presso la Banca Cassa di Risparmio di Saluzzo S.p.A. sede di Saluzzo, Corso Italia n. 86, ovvero con fidejussione rilasciata da imprese autorizzate a norma di legge.

La fidejussione dovrà avere validità per una durata di almeno 180 (centottanta) giorni decorrenti dalla data di presentazione dell'offerta. Le fidejussioni bancarie e assicurative dovranno prevedere espressamente la formale rinuncia alla preventiva escussione di cui all'art. 1944 del C.C. del partecipante alla gara e del debitore principale, escutibile a prima e semplice richiesta del Comune a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento. La garanzia prestata verrà definitivamente incassata, ove versata in contanti o con assegno circolare, a titolo di acconto sul prezzo di vendita, ovvero svincolata, con liberazione del partecipante da ogni obbligo relativo, al momento dell'effettiva stipula del contratto. Ai non aggiudicatari la cauzione sarà svincolata al momento dell'aggiudicazione definitiva e, comunque, entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla data di svolgimento della gara.

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

I concorrenti dovranno presentare, a pena di esclusione, un plico contenente:

A) **domanda di partecipazione all'asta**, preferibilmente secondo i modelli allegati;

- B) **documentazione a corredo;**
C) **busta contenente l'offerta economica;**

e, dettagliatamente:

A) domanda di partecipazione all'asta:-

La domanda di partecipazione dovrà essere redatta in carta resa legale del valore corrente ed in lingua italiana, con firma non autenticata.

In tale domanda dovranno essere indicati, ai sensi del D.P.R. 445/2000 e ss.mm.ii., pena l'esclusione:

- a) *per le persone fisiche*: nome, cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio fiscale, il codice fiscale dell'offerente;
- b) *per gli altri soggetti diversi da persone fisiche*: la denominazione o ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e/o partita IVA nonché le generalità e la relativa qualifica del soggetto che sottoscrive l'istanza.

La domanda conterrà, altresì, pena l'esclusione, dichiarazione esplicita del sottoscrittore:

- 1) di conoscere lo stato di fatto in cui si trova il bene oggetto dell'offerta e di ben conoscerlo nel suo valore e in tutte le sue parti;
- 2) di aver preso cognizione e di accettare integralmente tutte le clausole contrattuali e le condizioni riportate nel bando di gara;
- 3) di essere a conoscenza che il diritto di superficie è concesso a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui trova la porzione oggetto di cessione, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni servitù attive e passive apparenti e non apparenti;
- 4) di aver preso conoscenza e vagliato tutte le circostanze che possono influire sull'offerta presentata, e di avere giudicato il prezzo a base d'asta tale da consentire detta offerta, e di ritenere pertanto equa l'offerta stessa;
- 5) di impegnarsi in caso di aggiudicazione alla stipula dell'atto definitivo entro i termini di cui al bando di gara.

Inoltre, sempre a pena di esclusione:

- a) *se a concorrente sia persona fisica* (modello Allegato A), dichiarazione, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 e ss.mm.ii., con la quale il concorrente dichiara:
 - di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili; di non essere interdetto, inabilitato o fallito, e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
 - l'inesistenza a suo carico di condanne penali definitive che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- b) *se a concorrere sia impresa individuale* (modello Allegato B), dichiarazione, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 e ss.mm.ii., con la quale il concorrente dichiara:
 - di essere titolare dell'Impresa;
 - che l'Impresa è iscritta al Registro delle Imprese;
 - che l'Impresa non si trovi in stato di liquidazione, di fallimento e di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che non sia in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;
 - che il titolare dell'Impresa non è interdetto, inabilitato o fallito e non ha in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati, e che non ha riportato condanne penali definitive che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- c) *se a concorrere sia impresa esercitata in forma societaria* (modello Allegato C), dichiarazione, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 e ss.mm.ii., con la quale il concorrente dichiara:
 - di essere legale rappresentante della Società; la domanda può essere sottoscritta anche da un procuratore, ma in tal caso deve essere allegata anche la relativa procura in originale o copia autenticata;

- che la Società è iscritta al Registro delle Imprese;
 - i nominativi degli amministratori e dei legali rappresentanti della Società con i relativi poteri;
 - che la Società non si trova in stato di liquidazione, di fallimento e di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che non sia in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;
 - che le persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente la Società non hanno riportato condanne penali definitive che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
 - che la persona giuridica rappresentata non ha subito condanna definitiva alla sanzione interdittiva del divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- d) *se a concorrere sia ente privato diverso dalle società* (modello Allegato D), dichiarazione, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 e ss.mm.ii., con la quale il concorrente dichiara:
- di essere legale rappresentante dell'Ente; la domanda può essere sottoscritta anche da un procuratore, ma in tal caso deve essere allegata anche la relativa procura in originale o copia autentica;
 - i nominativi delle persone designate a rappresentare legalmente da persona giuridica;
 - che le persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente l'Ente non hanno riportato condanne penali definitive che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
 - che la persona giuridica rappresentata non ha subito condanna definitiva alla sanzione interdittiva del divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione.

In caso di offerta per persona da nominare, la domanda di partecipazione alla gara dovrà contenere la dichiarazione di riserva per persona da nominare.

In caso di offerta cumulativa, alla domanda di partecipazione - redatta dall'offerente munito di procura speciale secondo il modello attinente la propria personalità giuridica - dovranno essere allegate, a pena di esclusione, le dichiarazioni di pertinenza, rese ai sensi degli art. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 e ss.mm.ii., da tutti i soggetto partecipanti.

B) documentazione a corredo:-

A corredo della domanda di partecipazione dovranno essere presentati, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

- 1) deposito cauzionale, come precisato nello specifico paragrafo del presente bando ;
- 2) *in caso di offerta per procura speciale o di offerta cumulativa*, procura speciale in originale o copia autenticata;
- 3) fotocopia del documento di identità del sottoscrittore della domanda, in corso di validità.

C) offerta economica:-

L'offerta economica - redatta in carta resa legale del valore corrente - dovrà indicare, in cifra ed in lettere, il prezzo offerto, essere datata e sottoscritta dall'offerente, o dal legale rappresentante o procuratore (ed in tale caso va trasmessa la relativa procura) per le Società e gli Enti di qualsiasi tipo. E' nulla l'offerta priva della sottoscrizione.

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per la parte venditrice.

L'offerta, a pena di esclusione, dovrà essere inserita in busta chiusa, opportunamente sigillata con ceralacca (o con striscia di carta incollata o nastro adesivo o equivalenti strumenti idonei a garantire la sicurezza contro eventuali manomissioni) controfirmata sui lembi di chiusura e contrassegnata con la dicitura: «*offerta relativa alla partecipazione all'asta pubblica per*

l'alienazione del diritto di superficie di porzione di area su cui insistono il traliccio a struttura metallica ed i rispettivi vani tecnici di telefonia e tele-radiocomunicazioni sita all'interno dell'area del depuratore comunale – avviso pubblico approvato con Determinazione n. 44/2019».

MODALITÀ E TERMINE DI PRESENTAZIONE DEL PLICO

Il plico contenente la domanda di partecipazione, i documenti sopra indicati e la busta - chiusa e sigillata come sopra indicato - contenente l'offerta economica dovrà, a pena di esclusione, essere chiuso, opportunamente sigillato con ceralacca (o con striscia di carta incollata o nastro adesivo o equivalenti strumenti idonei a garantire la sicurezza contro eventuali manomissioni), controfirmato sui lembi di chiusura e contrassegnato altresì con la seguente dicitura **«documenti ed offerta relativi alla partecipazione all'asta pubblica per l'alienazione del diritto di superficie di porzione di area su cui insistono il traliccio a struttura metallica ed i rispettivi vani tecnici di telefonia e tele-radiocomunicazioni sita all'interno dell'area del depuratore comunale – avviso pubblico approvato con Determinazione n. 44/2019»**, oltre che riportare l'indicazione del mittente ed il relativo indirizzo.

Il plico, indirizzato al Comune di Lagnasco - Servizio tecnico-manutentivo, dovrà pervenire al Comune di Lagnasco (CN) - Ufficio protocollo - in Piazza Umberto I n. 4 - c.a.p. 12030 Lagnasco (CN), a pena di esclusione, entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 25 marzo 2019.

Il plico dovrà essere inviato mediante servizio postale in plico raccomandato, ovvero consegnato a mano all' Ufficio protocollo del Comune di Lagnasco, durante il suo ordinario orario di apertura al pubblico.

In ogni caso il termine massimo ai fini della presentazione è quello sopra indicato, non assumendosi l'Amministrazione comunale alcuna responsabilità in merito a ritardi non imputabili ad un suo comportamento colposo o doloso. A tal fine farà fede il timbro della data di ricevimento e l'orario posto dall'Ufficio protocollo del Comune di Lagnasco all'atto del ricevimento.

Le offerte, con qualsiasi mezzo pervenute, presentate successivamente alla scadenza del termine suddetto, anche se per cause di forza maggiore, non saranno ritenute valide ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta.

Non saranno ammesse offerte aggiuntive o sostitutive.

L'esperimento della gara si svolgerà il giorno 26 marzo 2019 alle ore 14.30, presso la sala consigliare del Palazzo comunale sito in Piazza Umberto I n. 4 al piano primo.

CONDIZIONI GENERALI

L'aggiudicazione definitiva avverrà con provvedimento del Responsabile del Servizio tecnico-manutentivo successivamente alla verifica del contenuto delle dichiarazioni rese dall'aggiudicatario nella domanda di partecipazione.

L'aggiudicatario è vincolato sin dalla presentazione dell'offerta, mentre gli obblighi dell'Amministrazione sono subordinati al perfezionamento del contratto.

L'atto di alienazione sarà stipulato, a cura del notaio nominato dalla parte acquirente, nel termine di mesi **sei** dalla data del provvedimento di aggiudicazione definitiva.

Il prezzo di aggiudicazione dovrà essere versato in unica soluzione prima della stipula dell'atto di alienazione. Non saranno consentite dilazioni di pagamento.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non adempia all'obbligo di stipula dell'atto di alienazione entro il termine sopraindicato, ovvero non provveda al pagamento del corrispettivo dovuto, ovvero receda dall'acquisito, si darà luogo alla decadenza dell'aggiudicazione.

Alla decadenza consegue l'acquisizione in danno a carico dell'aggiudicatario, ed il Comune di Lagnasco procederà ad incamerare, a titolo di penale, il deposito cauzionale prestato per la partecipazione alla gara.

Tutte le spese notarili, imposte e tasse inerenti il trasferimento, sono a carico dell'aggiudicatario.

L'immobile viene venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, pertinenze ed accessori.

Non vi sarà luogo ad azione, né aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione del bene posto in vendita, dovendosi intendere come espressamente dichiarato dal concorrente di ben conoscere l'oggetto dell'alienazione del diritto di superficie, nel suo valore ed in tutte le sue parti.

Qualunque responsabilità del Comune è limitata al caso di evizione che privi l'acquirente della disponibilità e del godimento, in tutto o in parte, nell'immobile acquistato.

Il concorrente, con la partecipazione, consente il trattamento dei propri dati, anche personali, per tutte le esigenze procedurali ai sensi del D.Lgs. 101/2018 concernente l'adeguamento della normativa nazionale alle disposizioni del regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 27 aprile 2016, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati e che abroga la direttiva 95/46/CE (regolamento generale sulla protezione dei dati).

Il loro trattamento garantirà i diritti e la riservatezza dei soggetti interessati. Titolare del trattamento è il Comune di Lagnasco.

Ai sensi della Legge 241/1990 e s.m.i. si informa che il Responsabile del procedimento in oggetto è il Geom. Eleonora Rosso, Responsabile del Servizio tecnico-manutentivo del Comune di Lagnasco.

Ai sensi dell'art. 1471 del Codice Civile è vietata la partecipazione all'asta, sia indirettamente che per interposta persona, da parte di pubblici amministratori e/o pubblici ufficiali e/o funzionari comunali.

Il presente avviso è da intendersi non vincolante per l'Amministrazione Comunale, che si riserva, a suo insindacabile giudizio di non dare ulteriore corso alla procedura di cui trattasi, senza che maturino diritti o pretese, anche economiche, per effetto della presentazione della candidatura e dell'offerta.

Eventuali chiarimenti ed informazioni concernenti la presente ricerca di mercato possono essere richiesti al Responsabile del Servizio tecnico-manutentivo geom. Eleonora Rosso – tel. 0175/72101 int.4 - e-mail ufficiotecnico@comune.lagnasco.cn.it

Il presente bando integrale è pubblicato all'Albo Pretorio on-line del Comune di Lagnasco all'indirizzo: <https://www.servizipubblicaamministrazione.it/servizi/saturnweb/Home.aspx?ce=lgnscl255>

Lagnasco, lì 20/02/2019

Il Responsabile del Servizio
tecnico-manutentivo
Geom. Eleonora Rosso

Sottoscritto digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005