



Data: 20/09/2023
Prot. informatico

BANDO D'ASTA PUBBLICA

BANDO DI GARA MEDIANTE ASTA PUBBLICA PER LA COSTITUZIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE TRENTENNALE SU AREA DI PROPRIETA' COMUNALE, UBIcata IN FRATTA POLESINE (RO) AL FOGLIO 11 MAPPALE 354, OCCUPATA DA STAZIONI RADIO BASE DI TELEFONIA MOBILE.

(Asta effettuata ai sensi dell'art. 73, comma 1, lettera c) e dell'art. 76, commi 1, 2 e 3 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827)

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA LL.PP./ PATRIMONIO/ AMBIENTE

Visto il R.D. 23 maggio 1924, n. 827;

Visto il Regolamento per l'alienazione di Beni immobili comunali approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 del 27/04/2018

Richiamate:

- La deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 28/02/2023 di APPROVAZIONE PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI TRIENNIO 2023/2025;
- La Determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica Edilizia Privata/Urbanistica/Vigilanza n. 435 del 19/09/2023 di approvazione della perizia di stima dell'area oggetto di bando d'asta;
- La Determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica Edilizia Privata/Urbanistica/Vigilanza n. 437 del 20/09/2023 di approvazione del presente bando di gara;

INDICE LA SEGUENTE ASTA PUBBLICA

1. Amministrazione aggiudicatrice

Comune di Fratta Polesine (RO), con sede in Via Tasso, 37, 45025 Fratta Polesine (RO)

Tel. 0425/668030, email: info@comune.frattapolesine.ro.it,

pec: protocollo.frattapolesine@legalmail.it;

2. Referenti per informazioni in merito all'asta

Ai sensi dell'art. 5, comma 1 della legge 241/90 e ss.mm.ii., il Responsabile del Procedimento è il Responsabile dell'Area Tecnica Edilizia Privata/Urbanistica/Vigilanza. Per informazioni è possibile contattare il RUP ai seguenti recapiti: Comune di Fratta Polesine (RO)- Ufficio Tecnico - tel. 0425 668030-int. 21, mail: artevi@comune.frattapolesine.ro.it

3. Procedura di gara

Asta pubblica con il sistema delle offerte segrete, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta.

4. Oggetto



Città di Fratta Polesine

Provincia di Rovigo



Costituzione di diritto di superficie, ai sensi dell'art. 952 c.c. e segg., della durata di anni 30 (trenta) su area di proprietà comunale, ubicata in Fratta Polesine (RO), in via Palladio, identificata al Catasto Terreni al Foglio 11 mappale 354, su cui insistono stazioni radio base di telefonia mobile.

Il diritto di superficie sarà finalizzato al mantenimento, sulle aree oggetto di concessione, degli esistenti impianti per il servizio di telefonia mobile e trasmissione dati, ovvero alla loro implementazione, nel rispetto della vigente normativa a tutela della salute pubblica, direttamente a cura del Concessionario.

Non è ammesso alcun altro utilizzo del diritto di superficie, salva espressa autorizzazione del Comune di Fratta Polesine.

5. Descrizione dei beni

Costituisce oggetto di “costituzione di diritto di superficie” parte della seguente area situata in Via Palladio, identificata al catasto Terreni del Comune di Fratta Polesine al Foglio 11, mappale 354, di mq. 50,00 avente destinazione urbanistica, come rilevabile dall'estratto della Tav. 2a “Zone Significative: Centro” del P.I., l'area di cui al Censo Foglio n. 11, particella n.354, nella porzione di area oggetto di concessione è destinata a “ZONA F2” Aree per attrezzature di interesse collettivo, di cui all'art. 54 delle Norme Tecniche vigenti ed è collocata nella fascia di rispetto del depuratore.

L'area ricade nella zona di rispetto del depuratore di cui all'art. 54 delle NTO.

Entro i confini dell'area è installata una struttura metallica a palo (traliccio) utilizzata come stazione radio base di telefonia mobile: il solo palo porta antenne è di proprietà di Wind Tre S.p.a. mentre le attrezzature installate su di esso sono delle compagnie telefoniche. Di queste ultime strutture NON sono oggetto di concessione (oggetto della concessione sarà perciò solo il diritto di superficie del terreno, ma non gli impianti ed attrezzature ivi installate).

L'area, su cui insistono stazioni radio base di telefonia mobile, comprensive delle strutture complementari, antenne ed apparecchiature radio, è oggi concessa in locazione, in virtù dei seguenti contratti, ad oggi vigenti, validi ed efficaci:

1) Contratto di locazione con la società Wind Tre S.p.A. - con durata fino al 12/03/2027 – Canone annuo dell'importo di € 7.000,00, ora ammontante ad € 7.871,50 in ragione dell'aggiornamento ISTAT.

L'aggiudicatario dell'asta subentrerà a tutti gli effetti al Comune di Fratta Polesine, proprietario, nella posizione di locatore dei contratti di locazione sopra indicati ed attualmente in essere, a far tempo dalla data di sottoscrizione del contratto di costituzione del diritto di superficie e fino alla naturale scadenza dei contratti stessi.

È onere dell'aggiudicatario qualsiasi successiva regolarizzazione dei rapporti con i medesimi locatari anche al fine di liberare gli immobili dalle strutture presenti.

Nessuna responsabilità e onere al riguardo, di ordine economico e giuridico, è posta a carico e onere dell'Amministrazione Comunale.

6. Durata del diritto di superficie

Il periodo di durata del diritto di superficie viene definito in anni 30 (trenta) dalla data di sottoscrizione del contratto. Alla scadenza del termine l'area tornerà nella piena proprietà e disponibilità dell'Amministrazione comunale, unitamente ai manufatti che saranno 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 dei servizi di telefonia mobile. Rimane la facoltà per l'Amministrazione comunale di decidere, in alternativa all'obbligo di rimozione da parte del



Città di Fratta Polesine

Provincia di Rovigo



cessionario, se acquisire a titolo originario e quindi ricomprendere nel diritto di proprietà pieno anche le strutture insistenti sul terreno. Non è prevista alcuna compensazione per la costruzione di manufatti o di impianti.

7. Importo a base di gara

Il prezzo a base d'asta a corpo per l'acquisizione del diritto di superficie di cui agli artt. 952 e 9541 del c.c. per 30 (trenta) anni è stabilito in € 68.500,00 (EURO sessantottomilacinquecento/00) oltre all'IVA, il rimborso delle spese amministrative sostenute dal Comune di Fratta Polesine, tasse di legge se dovute, e comunque delle spese tutte occorrente, comprese quelle di rogito, a carico dell'aggiudicatario.

Il concorrente dovrà proporre la propria migliore offerta in aumento al prezzo a base d'asta fissato nel presente bando.

Non sono ammesse offerte in ribasso rispetto al valore posto a base d'asta.

Il valore del prezzo a base d'asta esonera l'Amministrazione concedente dal fornire garanzia su ogni possibilità di futuro utilizzo dell'area oggetto del costituendo diritto reale di superficie. In particolare, il Comune di Fratta Polesine non assume alcuna responsabilità in merito alla funzionalità ed efficienza degli impianti attualmente in essere e alla loro conformità alle norme di legge vigenti.

8. Cauzioni e garanzie richieste

- Deposito cauzionale, da versare tramite PagoPa dal Sito del Comune di Fratta Polesine, pari al 10% dell'importo a base d'asta e quantificato in € 6.850,00 indicando quale causale "Deposito cauzionale asta pubblica per la costituzione del diritto di superficie su area di proprietà comunale ubicata in Comune di Fratta Polesine".

Il deposito cauzionale saranno restituiti:

- All'aggiudicatario 5 giorni dalla stipula del contratto senza corresponsione di alcun interesse sulle somme depositate. (N.B.: non è accettata la cauzione costituita da Fidejussione)
- Ai non aggiudicatari entro 10 giorni dall'apertura delle buste, senza corresponsione di alcun interesse sulle somme depositate. (N.B.: non è accettata la cauzione costituita da Fidejussione)

9. Criterio di partecipazione

È ammessa la partecipazione dei soggetti sia persone fisiche che persone giuridiche che non intercorrono nelle cause di esclusione di cui all'art. 94 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., nonché gli altri operatori economici ammessi dalla vigente legislazione nazionale e comunitaria, che siano in possesso dei requisiti prescritti dal decreto medesimo, nonché di quelli di seguito indicati.

È ammessa la partecipazione sia in forma singola che in quella associata ad altri. In tal ultimo caso, i soggetti che costituiscono la realtà associata dovranno conferire, in caso di aggiudicazione, mandato collettivo speciale con rappresentanza ad un componente che sarà qualificato come capofila mandatario. In tal caso, i documenti di gara e l'offerta dovranno essere sottoscritti da tutti gli operatori economici che costituiranno i raggruppamenti temporanei o i consorzi ordinari di concorrenti e contenere l'impegno che, in caso di aggiudicazione della gara, gli stessi operatori conferiranno mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, da indicare in sede di offerta e qualificata come mandatario, il quale stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e dei mandanti.

Non sono stabilite quote minime o massime di partecipazione dei concorrenti riuniti in raggruppamento.

I soggetti ammessi devono, a pena di esclusione, non essere assoggettati - alla data di presentazione offerta - agli specifici motivi di esclusione dalla partecipazione a procedure pubbliche, come indicati



all'articolo 94, commi 1 e 2 del D.Lgs n. 36/2023. Tali requisiti sono propedeutici alla successiva stipula del rogito notarile.

10. Modalità di presentazione dell'offerta

Le offerte dovranno pervenire a mezzo raccomandata A.R. o mediante consegna diretta a mano o anche a mezzo di corriere all'Ufficio Protocollo del Comune di Fratta Polesine, Via G. Tasso, n. 37, in plico chiuso debitamente sigillato con ceralacca o nastro adesivo e controfirmato sui lembi di chiusura, entro e non oltre, pena l'esclusione, il termine perentorio di presentazione delle offerte delle ore **12:00 del giorno 17/10/2023**, al seguente indirizzo: Ufficio Protocollo - Comune di Fratta Polesine, Via G. Tasso, n. 37-45025 FRATTA POLESINE (RO).

Il plico d'invio, contenente l'offerta e la documentazione, dovrà essere appositamente sigillato con mezzi idonei a garantirne la segretezza, controfirmato sui lembi di chiusura e dovrà recare l'intestazione del mittente, il suo indirizzo, il destinatario ed il seguente oggetto della gara: **“BANDO D'ASTA PUBBLICA PER LA COSTITUZIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE TRENTENNALE SU AREA DI PROPRIETA' COMUNALE, UBIcata IN FRATTA POLESINE, OCCUPATA DA STAZIONI RADIO BASE DI TELEFONIA MOBILE”**.

Il recapito del plico è ad esclusivo rischio del mittente. Non fa fede la data del timbro postale. Le offerte presentate oltre tale termine non potranno in ogni caso essere ammesse alla gara, anche se sostitutiva o aggiuntiva rispetto a precedente offerta depositata nel termine indicato.

Nel caso di ricevimento del plico nel corso dell'ultimo giorno utile l'ufficio protocollo provvederà ad apporre sullo stesso oltre che alla data anche l'ora di ricevimento.

Il plico di gara dovrà includere al suo interno 2 (due) buste a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente e le diciture rispettivamente:

- “BUSTA A – Documenti amministrativi”;
- “BUSTA B – Offerta economica”.

Il Concorrente è tenuto ad eseguire il sopralluogo presso l'area oggetto di cessione trentennale del diritto di superficie per la visione dello stato dei luoghi e delle rispettive pertinenze al fine di verificare lo stato di fatto e di diritto in cui si trovano anche con riferimento alla situazione amministrativa, edilizia, urbanistica.

In occasione del sopralluogo presso gli immobili oggetto di gara potrà essere richiesta ogni informazione ritenuta necessaria al Responsabile del procedimento, o suo delegato, previa richiesta di appuntamento a mezzo e-mail all'indirizzo PEC: protocollo.frattapolesine@legalmail.it o previo appuntamento telefonico allo 0425 668030 INT-29 da concordare con congruo anticipo e comunque non oltre 5 gg. prima della data di presentazione dell'offerta.

11. Contenuto della “BUSTA A - Documenti amministrativi”

La busta, idoneamente sigillata e controfirmata su tutti i lembi di chiusura, con la dicitura “BUSTA A - Documenti amministrativi” e con l'esatta indicazione del nominativo del mittente, contenente a pena di esclusione:

a) Istanza di partecipazione/Dichiarazione sostitutiva – Mod. A

L'istanza di cui si chiede di utilizzare preferibilmente l'apposito modulo predisposto dalla Stazione Appaltante (Mod. A) dovrà essere sottoscritta dalla persona fisica offerente o in caso di persona giuridica



Città di Fratta Polesine

Provincia di Rovigo



dal Legale rappresentante/procuratore (in questo ultimo caso dovrà essere allegata la procura speciale) con allegata copia fotostatica, non autenticata, di un documento di identità del/i sottoscrittore/ri, ai sensi dell'art. 38, c. 3, del D.P.R. n. 445/2000.

Nel caso in cui la firma sociale sia stabilita in maniera congiunta, anche l'istanza di ammissione alla gara/dichiarazione unica sostitutiva di certificazioni dovrà recare la sottoscrizione di tutti i legali rappresentanti, firmatari congiunti, dell'impresa, e dovranno essere accluse le copie dei relativi documenti di identità.

b) Dichiarazione di Presa visione dei luoghi e degli elaborati di gara – Mod. B

c) D.G.U.E. – Mod. C

d) Ricevuta o attestazione comprovante l'avvenuto versamento del deposito cauzionale quantificato come sopra;

e) Ricevuta o attestazione comprovante l'avvenuto versamento dell'importo a garanzia della rifusione delle spese tecniche e amministrative sostenute dall'Amministrazione Comunale.

Per la compilazione delle istanze si precisa quanto segue.

In caso di partecipazione di concorrenti in forma associata fra loro, dovranno dichiarare quale soggetto sarà il capofila mandatario e presentare la domanda di ammissione e connesse dichiarazioni sostitutive compilata e firmata una per ogni operatore economico componente il raggruppamento (Mod A), a pena di esclusione.

Nel caso di società: tutte le dichiarazioni di cui all'Allegato 1 devono essere rese, a pena di esclusione dal legale rappresentante dell'/delle impresa/imprese singole, associate o associande.

12. Contenuto della “BUSTA B - Offerta economica”

La busta, idoneamente sigillata e controfirmata su tutti i lembi di chiusura, con la dicitura “BUSTA B - Offerta economica” e con l'esatta indicazione del nominativo del mittente, contenente l'offerta economica espressa in cifre ed in lettere, utilizzando il modello allegato al presente bando (Mod. D) redatta in carta legale o resa legale con apposizione del bollo da € 16,00, sottoscritta dal concorrente o dal legale rappresentante dell'impresa.

Il documento oltre all'indicazione del prezzo migliore superiore o almeno pari a quello fissato nel presente bando d'asta espresso sia in cifre che in lettere (massimo due decimali), dovrà indicare il nome e cognome, luogo e data di nascita, residenza e codice fiscale dell'offerente persona fisica o in caso di persona giuridica dei legali rappresentanti e della forma giuridica, codice fiscale e partita IVA della società rappresentata.

Si precisa che, a valere anche quale lex specialis di gara, l'offerta economica consiste nell'indicazione del corrispettivo offerto per la costituzione del diritto di superficie sull'immobile per il periodo di 30 anni. Nel caso di valori discordanti tra cifre e lettere sarà assunto il valore più conveniente per l'amministrazione Comunale.

All'offerta va allegata la fotocopia di un documento di identità personale valido, ai sensi della normativa vigente, del sottoscrittore dell'offerta economica.

Qualora i concorrenti intendano partecipare alla gara in forma associata fra loro, l'offerta formulata congiuntamente, dovrà essere sottoscritta da tutti i legali rappresentanti dei soggetti partecipanti e contenere l'espresso impegno che, in caso di aggiudicazione della gara, conferiranno mandato collettivo speciale al soggetto indicato come mandatario, il quale stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e della/i mandante/mandanti.

Non sono ammesse offerte parziali o in diminuzione rispetto al valore posto a base d'asta.



Città di Fratta Polesine

Provincia di Rovigo



12. Criterio di aggiudicazione.

L'aggiudicazione avverrà secondo i criteri previsti dagli artt. 73, comma 1 lett. c) e 76 commi 1, 2 e 3 del Regolamento sulla contabilità generale dello Stato, approvato con R.D. n. 827 del 23.05.1924, per mezzo di offerte segrete in aumento o alla pari da confrontarsi con il prezzo a base d'asta fissato.

Non sono ammesse offerte in ribasso, in variante, condizionate o parziali.

La gara verrà aggiudicata al concorrente che avrà offerto il prezzo più elevato.

In caso di concorrenza di offerte di pari valore economico si procederà ai sensi dell'art. 11 comma 6 del Regolamento per l'alienazione di Beni immobili comunali approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 del 27/04/2018 "Nell'eventualità che siano state presentate due offerte uguali si procederà a richiedere in sede di aggiudicazione a ciascun offerente un'offerta migliorativa in busta chiusa. Se le due offerte migliorative risultassero ancora uguali si procederà mediante estrazione a sorte. L'offerente non presente in sede d'asta non potrà vantare alcun diritto".

13. Lingua utilizzabile nelle offerte

Tutti i documenti presentati devono essere redatti in lingua italiana o corredati da traduzione giurata, a pena di esclusione.

14. Periodo minimo durante il quale l'offerente è vincolato alla propria offerta

Le offerte si ritengono valide per un periodo di 240 giorni a partire dalla scadenza fissata per la ricezione delle offerte. Detto periodo è soggetto a differimento espressamente concordata con l'aggiudicatario, purché comunque giustificata dall'interesse alla esecuzione del contratto.

15. Modalità di aperture delle offerte

Nel caso sia pervenuta una sola offerta valida, si procederà ugualmente all'espletamento della gara.

I plichi contenenti le offerte saranno aperti in seduta pubblica il giorno 19/10/2023 alle ore 10:30 presso la Sala Consigliare del Comune di Fratta Polesine, Via G. Tasso – Fratta Polesine (RO), secondo le seguenti operazioni, da svolgersi:

- 1) Verifica dell'integrità dei plichi pervenuti nei termini indicati e – previa apposizione della firma sul plico dell'Autorità di gara – si procede alla loro apertura secondo l'ordine di arrivo desunto dal protocollo al fine di verificare, a cominciare dal primo, la presenza nello stesso della "BUSTA A - Documenti amministrativi" e della "BUSTA B - Offerta economica" che, a loro volta, dovranno risultare integre e rispondenti a quanto richiesto nel bando di gara;
- 2) Dopo aperto il primo plico - e previa apposizione della firma sulla busta A dell'Autorità di gara – si procede all'apertura della "BUSTA A - Documenti amministrativi" con valutazione di tutta la documentazione richiesta e la rispondenza del contenuto a quanto prescritto nel bando di gara ai fini dell'ammissione o esclusione dei partecipanti alla gara;
- 3) Si procede così per ogni plico fino all'apertura di tutti i plichi.
- 4) Dopo aver stilato l'elenco dei concorrenti ammessi alla gara - e previa apposizione della firma sulla busta B dell'Autorità di gara – si procede nello stesso ordine di ammissione - all'apertura della "BUSTA B - Offerta economica" e verifica del contenuto della stessa; il presidente dell'Autorità di gara, previa siglatura dell'offerta con l'apposizione della firma dell'Autorità di gara – procede a leggere ad alta voce il prezzo offerto dal concorrente.



Città di Fratta Polesine

Provincia di Rovigo



5) Aperte tutte le Buste B si provvede alla formulazione della graduatoria in ordine crescente in relazione al criterio del miglior prezzo offerto e conseguente dichiarazione dell'aggiudicazione provvisoria al concorrente che avrà offerto il prezzo più elevato rispetto alla base di gara.

Alla seduta pubblica di gara potranno intervenire gli offerenti persone fisiche, in caso di offerente persona giuridica i titolari, i legali rappresentanti delle imprese o i soggetti che esibiranno all'Autorità di Gara procura idonea a comprovare legittimamente la presenza in nome e per conto delle imprese concorrenti. Potranno altresì intervenire alla suddetta seduta altri soggetti delle ditte partecipanti, anche solo muniti di semplice delega, ai quali sarà permesso solo di assistere alle operazioni senza peraltro poter formulare e tanto meno far verbalizzare alcuna osservazione.

La graduatoria ha carattere provvisorio ed è subordinata all'esito positivo delle verifiche di legge e dei controlli sul primo in graduatoria in ordine al possesso dei requisiti prescritti.

L'aggiudicazione è immediatamente impegnativa per l'aggiudicatario.

L'Amministrazione comunale procederà all'aggiudicazione della gara anche nel caso di una sola offerta valida, purché ritenuta congrua.

Nel caso di esclusione dell'aggiudicatario si procederà per scorrimento della graduatoria.

16. Stipula del contratto e pagamento del prezzo

Il prezzo complessivo della costituzione del diritto di superficie, offerto in sede di gara, dovrà risultare essere interamente corrisposto all'atto della stipulazione del rogito notarile che disciplinerà altresì, i rapporti tra Ente e soggetto aggiudicatario relativamente agli impegni assunti in sede di offerta; così come pure versate, in quanto a carico dell'acquirente, le spese amministrative, tecniche, nessuna esclusa, sostenute dal medesimo Ente, oltre a ogni altro onere connesso, come pure le spese di contratto, notarili, rogito, imposta di registro, ipotecari, catastali, bolli, diritti, spese per la trascrizione del contratto, l'IVA se dovuta, che rimangono a esclusivo carico dell'aggiudicatario definitivo.

17. Altre informazioni

Non sono ammessi a partecipare soggetti privi dei requisiti per contrattare con la Pubblica Amministrazione;

Non è ammesso richiamo a documenti allegati ad altra gara;

La presentazione stessa dell'offerta indica la perfetta conoscenza e l'incondizionata e totale accettazione delle norme del bando/disciplinare di gara.

L'aggiudicatario a titolo definitivo dell'asta subentrerà a tutti gli effetti al Comune di Fratta Polesine, proprietario, nella posizione di locatore dei contratti di locazione indicati al punto 5 "Descrizione dei beni" ed attualmente in essere, assumendone tutti i relativi obblighi e diritti, a far tempo dalla data di sottoscrizione del contratto di costituzione del diritto di superficie e fino alla naturale scadenza dei contratti stessi e riscuotendo tutti i canoni di locazione a partire dalla data del rogito notarile.

L'area oggetto della presente procedura è ceduta in diritto di superficie a corpo e non a misura 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 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 delle aree a servizio di impianti di telefonia mobile o telecomunicazioni o servizi connessi; a tale scopo, il concessionario potrà stipulare nuovi contratti con gestori di telecomunicazioni, o



Città di Fratta Polesine

Provincia di Rovigo



servizi connessi, con durata massima pari all'anno coincidente con la scadenza del diritto di superficie, come previsto dall'art. 954 c.c.

Alla scadenza del diritto di superficie, l'Amministrazione proprietaria subentrerà negli eventuali contratti di locazione stipulati dal superficiario aventi ad oggetto gli impianti e le strutture presenti sulle aree, 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.

Sono ammesse offerte congiunte da parte di due o più soggetti. In tal caso l'offerta dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti, i quali dovranno presentare tutti i documenti richiesti per ogni soggetto fisico e/o giuridico. In caso di offerta congiunta la dichiarazione sostitutiva deve essere prodotta da tutti i soggetti e, in caso di aggiudicazione, la costituzione del diritto di superficie avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.

Gli offerenti non aggiudicatari non potranno reclamare indennità di sorta. Ai concorrenti non aggiudicatari sarà svincolato il deposito cauzionale entro 30 giorni dalla stipula dell'atto notarile con l'aggiudicatario. L'aggiudicazione sarà vincolante a tutti gli effetti di legge per l'aggiudicatario dal momento della comunicazione del relativo provvedimento a mezzo della PEC comunicata in sede di gara e/o rintracciabile nel sito <https://www.inipec.gov.it/cerca-pec>.

Il contratto verrà stipulato per atto pubblico a rogito di un notaio scelto dall'aggiudicatario, entro il termine di 60 giorni dal ricevimento della comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione definitiva, salva diversa valutazione effettuata ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione comunale.

Tutte le spese di contratto, notarili, di registro, ipotecari, catastali, bolli, diritti, ecc. inerenti e conseguenti il contratto sono a carico dell'aggiudicatario definitivo.

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 il rimborso delle spese amministrative, nonché di richiedere il risarcimento dei danni.

Il prezzo di acquisizione del diritto di superficie dell'area de quo per il periodo di 30 anni, coincidente con il prezzo offerto dall'aggiudicatario, dovrà essere corrisposto, all'atto della stipula del relativo contratto di istituzione di diritto di superficie, a mezzo di presentazione di ricevuta di avvenuto Pagamento tramite PagoPa.

Gli effetti costitutivi si produrranno al momento della stipula dell'atto pubblico notarile.



Città di Fratta Polesine

Provincia di Rovigo



Il richiamo al D. Lgs. 36/2023 e s.m.i., nel bando e nei suoi allegati, deve intendersi solo come rinvio ai requisiti contenuti nelle medesime norme, ma non come rinvio alla materia delle opere pubbliche, non rientrando la costituzione di un diritto di superficie in tale ambito oggettivo.

Si avvisa che l'avvio della procedura di gara, pur prevedendo il deposito di proposte vincolanti per il concorrente, non è vincolante per l'Amministrazione Comunale che potrà non proseguire con le successive fasi procedurali, e provvederà a restituire il deposito bancario effettuato dalla Società partecipante senza corresponsione di alcun interesse sulle somme depositate;

18. Richiesta di informazioni

Tutta la documentazione di gara comprensiva di allegati può essere consultata tramite accesso gratuito, illimitato e diretto, per via elettronica, sul sito internet del Comune di Fratta Polesine <https://comune.frattapolesine.ro.it/>, sezione Amministrazione Trasparente "Bandi di Gara" ed "Albo Pretorio", sul sito del MIT.

19. Norme applicabili

Per tutte le condizioni non previste nel presente Disciplinare, si fa espresso riferimento, per quanto applicabili, a quelle del Regolamento per l'alienazione di Beni immobili comunali approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 del 27/04/2018, Regolamento per l'Amministrazione del patrimonio e la contabilità dello Stato, approvato con r.d. n. 2440 del 18.11.1923, r.d. n. 827 del 23.05.1924, e s.m.i, legge 24.12 .1908 n. 783. Si applica, per quanto richiamato l'art. 94 del d. Lgs. n. 36/2023.

L'aggiudicatario è tenuto all'osservanza di tutte le leggi, decreti, regolamenti, in quanto applicabili, ed in genere di tutte le prescrizioni che siano o saranno emanate dai pubblici poteri in qualunque forma, indipendentemente dalle disposizioni del presente Disciplinare. Su ogni questione che dovesse sorgere in corso di gara deciderà insindacabilmente l'Autorità che presiede la gara.

20. Cause di esclusione

Si avverte che si farà luogo all'esclusione dalla gara di tutti quei concorrenti che non abbiano fatto pervenire il plico nel luogo e nel termine di scadenza indicato.

Inoltre, non si darà corso al plico che non risulti adeguatamente sigillato sui lembi di chiusura e che non riporti l'indicazione del mittente e dell'oggetto dell'asta pubblica.

Si procederà all'esclusione in caso di incertezza assoluta sul contenuto o sulla provenienza dell'offerta, per difetto di sottoscrizione o di altri elementi essenziali ovvero in caso di non integrità del plico contenente l'offerta o la domanda di partecipazione o altre irregolarità relative alla chiusura dei plichi, tali da far ritenere, secondo le circostanze concrete, che sia stato violato il principio di segretezza delle offerte.

Non sono ammesse altresì:

1. offerte per persona da nominare;
2. offerte di importo inferiore alla base d'asta;
3. offerte tardive anche se sostitutive od aggiuntive di offerta precedente;
4. cessione dell'aggiudicazione.

21. Disposizioni Finali



Città di Fratta Polesine

Provincia di Rovigo



La mancata osservanza anche di una sola delle condizioni e prescrizioni sopra riportate o la mancata presentazione anche di uno solo dei documenti richiesti, comporterà l'esclusione del concorrente dalla gara;

Non è consentito al medesimo soggetto di presentare più di una offerta;

Il Comune si riserva di rinviare, sospendere o annullare la gara, senza che i concorrenti possano pretendere indennizzi o rimborsi;

La mancata apposizione del bollo, ove richiesto, determinerà la regolarizzazione dei relativi documenti come disposto dal DPR 642/72;

22. Tutela della Privacy

Ai sensi del D. Lgs. n. 196 del 30/06/2003, artt. 11 e 13 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 per finalità connesse alla gara e per l'eventuale successiva stipulazione del contratto. 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 dalla graduatoria.

Il titolare del trattamento dei dati in questione è il Comune di Fratta Polesine.

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
Edilizia Privata/Urbanistica/Vigilanza
Arch. Mosè Mazzetti

Allegati:

DOC 01 - -Perizia di stima+ALL.

DOC 02 – SCHEMA DI CONTRATTO

DOC 03 – CONTRATTO DI CONCESSIONE CON WIND TRE S.P.A.

Mod. A - Istanza di partecipazione e connesse dichiarazioni

Mod. B - Dichiarazione di presa visione

Mod. C - DGUE

Mod. D - Offerta economica