

COMUNE DI POGGIO TORRIANA

PROVINCIA DI RIMINI

SETTORE LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO

Via Roma, località Poggio Berni 25 – 47824 Poggio Torriana - Tel. 0541/629701

– Fax 0541/688098

www.comune.poggiotorriana.rn.it

e - mail: s.castellani@comune.poggiotorriana.rn.it.



Prot. n. 0012935/2018

Poggio Torriana, 22/11/2018

AVVISO

per affidamento in locazione di un'area comunale individuata N.C.T. al Foglio 2 part. 579/parte, per l'installazione di impianti e apparati di Telecomunicazione Mobile.

PREMESSA

Il Comune di Poggio Torriana nella sua qualità di proprietario, al fronte di pagamento di canone, potrà cedere in locazione, l'utilizzo e il godimento di una porzione di terreno (di seguito indicato come "immobile") sito nel Comune di Poggio Torriana (RN) in Via Fabbricerie, iscritto al N.C.T. al Foglio 2 part. 579/parte.

Nel sito individuato potranno essere installati apparati tecnologici di trasmissione ed alimentazione di telecomunicazione per telefonia mobile.

TIPOLOGIA IMPIANTI

Il locatario nel sito concesso, potrà realizzare una stazione per la telefonia mobile. L'area data in locazione dovrà essere opportunamente recintata, e dovrà essere garantito l'accesso; previo concordamento, al personale comunale. Tutti i lavori per realizzare l'infrastruttura e per le manutenzioni future, saranno a totale carico e responsabilità del locatario (ivi compreso il rispetto per norme in materia di contratti sicurezza ed igiene del lavoro), e dovranno essere autorizzati in rispetto della norma vigente.

Nel sito individuato in premessa potrà insediarsi una sola antenna ma più operatori.

Alla scadenza contrattuale ogni locatario avrà l'obbligo di rimuovere tutte le apparecchiature elettroniche di comunicazione.

Il locatario dovrà presentare il progetto di realizzazione dell'infrastruttura al Comune entro mesi sei dalla stipula del contratto di locazione.

Il locatario dovrà acquisire tutti i pareri dovuti per legge per la realizzazione della infrastruttura e per l'allocazione e messa in funzione degli impianti.

I lavori di realizzazione dell'infrastruttura dovranno cominciare entro mesi sei dall'autorizzazione all'installazione dell'impianto.

DIRITTI DEL LOCATARIO

L'Amministrazione Comunale in caso di ricezione di una sola richiesta da parte di operatore interessato concede al locatario la possibilità sulla base di specifiche e autonome intese all'uso siglate, di poter ospitare, gli apparati di altri operatori di comunicazione elettronica, della stessa tipologia, operanti a livello nazionale o locale. L'aumento del canone iniziale sarà di Euro 2.000,00 per ogni operatore aggiunto.

Il locatario ha ampia facoltà di ospitare, nel rispetto della normativa vigente, presso le infrastrutture e/o opere dallo stesso realizzate ogni tipo di apparato ed impianto tecnologico necessario al funzionamento del tipo di comunicazione elettronica a Lui concessa.

Il Comune garantisce la possibilità di accesso, in ogni momento e senza restrizione alcuna, all'immobile de quo da parte del personale del locatario o del sub locatario o di personale incaricato da loro clienti ai fini della costruzione del sito e/o dell'installazione e/o della manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti tecnologici relativi alla telefonia mobile o ad ogni altro tipo di comunicazione elettronica.

Ove richiesto dal locatario o dal sub locatario, il Comune si impegna a consentire agli stessi l'allacciamento alla rete di distribuzione di energia elettrica e a quella telefonica, consentendone la relativa posa dei cavi e sostegni, con onere di spesa a carico dei richiedenti.

Il locatario si impegna a installare o a far installare solo apparati propri o dell'eventuale sub locatario o di proprietà di clienti di quest'ultimo.

Il locatario e il sub locatario potranno eseguire tutti i lavori di adattamento, manutenzione e gestione degli impianti, ritenuti del caso, installare anche all'esterno dell'immobile cavi elettrici e telefonici di ogni genere, con relativi appoggi, manufatti e sostegni per antenne e impianti in ponte radio, targhe, tabelle; realizzare per ragioni di sicurezza, recinzioni dell'area locata e opere di protezione degli impianti tecnici e degli arredi. Ove previsto dovranno essere acquisite le prescritte autorizzazioni.

Il Comune concede altresì al locatario, il diritto di fare e mantenere, al di sopra o al di sotto dell'immobile concesso e per l'intera durata della concessione, tutte le costruzioni e/o manufatti necessarie e/o utili ai fini della realizzazione, del funzionamento, irradiazione e della fornitura di reti e servizi di comunicazione elettronica.

DURATA DELLA LOCAZIONE

Il contratto avrà durata di anni 9 (nove) anni. Alla scadenza del periodo sopra indicato, il contratto potrà essere rinnovato previo apposito provvedimento dell'Amministrazione Comunale, essendo escluso il tacito rinnovo.

Il Locatario potrà recedere anticipatamente dal contratto in qualsiasi momento, con preavviso di 6 (sei) mesi mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, fermo restando il pagamento dell'intera annualità in corso al momento dell'esecuzione del recesso, ed il ripristino del sito alle condizioni pre esistenti.

REQUISITI DEL LOCATARIO

Il locatario può essere:

- un operatore e/o gestore di telefonia mobile di trasmissione dati con tecnologie wi-fi / wi-max;
- sono esclusi dalla partecipazione alla gara i soggetti che si trovano nelle cause di esclusione di cui all'art. 80 del Dlgs 50/2016.

CANONI DI CONCESSIONE E BASE D'ASTA

Il canone annuo a base d'asta è fissato in Euro 7.500,00 (settemilacinquecento/00), per ogni singolo operatore che intenda installare apparecchiature per la diffusione di segnali di telecomunicazioni.

Il contratto di locazione avrà decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto di locazione e da tale data, decorrerà l'obbligo di pagamento dei canoni di locazione.

Il canone sarà corrisposto in quattro rate trimestrale anticipate, ciascuna da pagarsi entro la prima decade del trimestre di riferimento, tramite accredito sul conto corrente bancario indicato dal Comune.

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE- CRITERIO E MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione sarà effettuata al concorrente avente i requisiti in precedenza descritti (requisiti del locatario), che avrà presentato la migliore offerta in aumento rispetto al prezzo a base d'asta.

L'offerta, va prodotta unitamente alla dichiarazione sulle generalità dell'offerente, e deve essere espressa in cifra e in lettere. In caso di discordanza tra l'offerta espressa in cifre e quella espressa in lettere, prevale quella in lettere.

L'offerta redatta nel modulo "**Modulo offerta "A"**" dovrà pervenire esclusivamente in busta chiusa, recando la dicitura "*Offerta per affidamento in locazione di un area su traliccio Comunale di via Fabbricerie per utilizzo di tecnologia per la diffusione di segnali telefonia mobile*".

L'offerta dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Poggio Torriana Via Roma, località Poggio Berni, 25, entro le ore 9,00 di lunedì 10/12/2018.

Oltre tale termine non resta valida alcuna offerta.

GARANZIE DEL LOCATARIO

Durante la conduzione dell'immobile, il locatario dovrà impegnarsi ad adottare tutti gli accorgimenti necessari ed opportuni per non recare danno alla porzione di immobile. La Condittrice solleverà il Comune Locatore, da ogni responsabilità per gli eventuali danni che a chiunque possano derivare a causa dell'uso della porzione di immobile e dalla realizzazione ed utilizzo dell'impianto da parte della stessa.

A tali fini, la Condittrice dovrà dimostrare di aver stipulato con primaria [Compagnia di Assicurazione](#) idonea polizza assicurativa contro i danni derivanti da responsabilità civile generale verso i terzi.

CONDIZIONI AMBIENTALI

Con la firma del contratto, il locatario dichiarerà di essere edotto e di aver tenuto conto di tutte le condizioni ambientali e delle circostanze che potevano avere influenza sul contratto stesso e sulla determinazione dei prezzi. Dichiarerà, quindi di aver preso conoscenza esatta dei luoghi oggetto di concessione.

RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Oltre a quanto e genericamente previsto dall'art. 1453 C.C. per i casi di inadempimento delle obbligazioni contrattuali, costituiscono motivo per la risoluzione del contratto per inadempimento, ai sensi dell'art. 1456 C.C. le seguenti ipotesi:

- mancato presentazione del progetto alla data prevista dal contratto;
- mancato inizio dei lavori alla data prevista dal contratto;
- mancato pagamento dei canoni nei modi e nei tempi stabiliti.

Qualora si verifichi la risoluzione del contratto per i motivi sopra indicati o per altri gravi motivi da imputarsi al gestore, lo stesso dovrà provvedere al rimborso dei danni conseguenti.

Allegato: "**Modulo offerta "A"**"

Il Responsabile del Settore
Architetto Stefano Castellani
Documento firmato digitalmente