



COMUNE DI ITTIRI

(Provincia di Sassari)

**SERVIZIO DI PROGRAMMAZIONE GENERALE
E CONTROLLO**

BANDO ESPLORATIVO PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE D’USO PLURIENNALE DI TRALICCIO E STRUTTURA PER TELECOMUNICAZIONI DI PROPRIETA’ COMUNALE IN LOCALITA’ “MONTESILE”

(Allegato “A” alla deliberazione della G.C. n°71 del 28 Aprile 2021)

2[^] Esperimento

L’Amministrazione Comunale di Ittiri(SS) è interessata ad acquisire manifestazioni di interesse finalizzate all’individuazione di un soggetto economico cui affidare, in concessione d’uso pluriennale, la gestione, con eventuale potenziamento, del traliccio per telecomunicazioni radio, elettroniche, televisive e via etere in genere, ivi compresi i locali di servizio, acquisito di recente al patrimonio comunale, la cui piena funzionalità è da ripristinare completamente stante lo stato di fatiscenza e precaria manutenzione in cui versa attualmente l’intera struttura realizzata su reliquato stradale di proprietà comunale che parte dalla Via Carducci per arrivare al deposito idrico della società Abbanoa in località “Montesile” ad Ittiri(SS).

Il presente bando ha carattere esclusivamente esplorativo e, in particolare, è finalizzato a verificare se esistono sul mercato operatori economici interessati alla futura concessione e gestione della struttura che dovrà svolgersi sulla base delle condizioni, indicazioni e modalità di massima di seguito precisate.

Qualora, a seguito del presente bando esplorativo, vengano presentate manifestazioni di interesse, l’Amministrazione comunale indirà apposita gara ad evidenza pubblica per l’affidamento della concessione pluriennale della struttura ponendo a base di gara la miglior proposta presentata che, allo scopo, sarà dichiarata di pubblico interesse.

Indicazioni, oggetto e modalità di massima della concessione da affidare:

1 - Finalità della concessione

Con la concessione della struttura, l’Amministrazione comunale intende perseguire la finalità di garantire la ristrutturazione, manutenzione straordinaria ed ammodernamento strutturale e tecnologico della struttura, il ripristino ed il potenziamento della sua funzionalità come servizio di telecomunicazioni. La concessione dovrà prevedere la ristrutturazione, il ripristino completo e l’eventuale potenziamento, a cura della Ditta aggiudicataria, della funzionalità della struttura compresa la messa a norma del traliccio, o la sua eventuale sostituzione, degli impianti e dei locali e la messa in esercizio, gestione ed organizzazione del servizio nel rispetto delle norme di legge in materia.

E’ compresa nella concessione la realizzazione di adeguata recinzione dell’area, la sua regolarizzazione catastale nonché la pulizia e manutenzione dei locali, impianti ed aree pertinenziali alla struttura per tutto il periodo di concessione.

2 – Provenienza e destinazione dell’immobile

La struttura oggetto del presente bando, che consta attualmente di un traliccio e di una cabina di servizio di apparati ricetrasmittenti di mq.9,5 ca, è stata acquisita al patrimonio comunale alla

conclusione di un procedimento di abuso edilizio e successiva deliberazione consiliare (n.4 del 5 Febbraio 2020) con la quale l'amministrazione ha dichiarato la sussistenza di prevalenti interessi pubblici al suo mantenimento a beneficio della collettività di Ittiri(SS) ai sensi dell'art.6, c.8, della L.R. 11 Ottobre 1985, N. 23 e smi.

La struttura affidata in concessione dovrà essere destinata esclusivamente ad attività di telecomunicazioni, ivi compresa ogni attività collegata e/o complementare. In ragione della propria strategia commerciale, è in facoltà del concessionario sub-concedere e/o locare porzioni dell'impianto ad altri operatori economici rispettando le modalità stabilite e rispondendone direttamente come per legge, lasciando indenne l'amministrazione da ogni rapporto con terzi.

Si precisa che, attualmente, su tale struttura sono installati antenne e apparati per comunicazioni radio ordinarie (Radio Maria), una serie di antenne per la distribuzione del segnale internet e servizio di telefonia fissa voip verso le sedi del comune di Ittiri e sedi scolastiche collegate, apparecchiature per la videosorveglianza ad uso dell'ente, ma anche apparecchiature per servizi di emergenza come in particolare gli apparati radiotrasmettenti ad uso del servizio associato delle compagnie barracellari dei Comuni appartenenti all'Unione dei comuni del Coros, dell'associazione di protezione civile di Ittiri(SS) e di altra associazione senza scopo di lucro.

A servizio del traliccio è presente un fabbricato di mq. 9,5 adibito a cabina di servizio di apparati ricetrasmittenti, autonomamente accessibile.

Si precisa che l'area sopra descritta non risulta sottoposta ad alcun tipo di vincolo urbanistico, ambientale, paesaggistico e idrogeologico e risulta libera da ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli e da locazioni.

I terreni e il manufatto sopradescritti vengono concessi in uso nelle condizioni di fatto e di diritto in cui si trovano. È onere dell'offerente la verifica in loco della situazione di fatto.

3 – Manutenzione della struttura

Il soggetto aggiudicatario della concessione avrà l'obbligo di tenere la struttura in buono stato di manutenzione ed in particolare di tenere in efficienza gli impianti specifici di telecomunicazione, che saranno installati e/o presenti nella struttura, gli impianti elettrici, di illuminazione ed idraulici, se esistenti, nonché provvedere alla pulizia, allo smaltimento dei rifiuti di vecchie apparecchiature ed alla manutenzione delle aree di accesso e circostanti la struttura in concessione.

4 – Spese per la manutenzione straordinaria e messa a norma della struttura

Gli oneri degli interventi edilizi e non, straordinari ed ordinari, necessari per la messa a norma, per il ripristino e l'eventuale potenziamento della funzionalità della struttura, nonché per le manutenzioni tutte da effettuarsi all'interno dell'unità concessa, ivi compreso l'onere per l'accatastamento e la recinzione dell'intera area, sono assunti a carico del concessionario in via esclusiva.

Il concessionario si dovrà impegnare ad eseguire durante il periodo di concessione, a sua esclusiva cura e spese, le eventuali opere che dovessero essere richieste per il rispetto delle norme tecniche ed igienico-sanitarie vigenti nel tempo in relazione all'attività esercitata presso la struttura in concessione.

Tutte le spese sostenute per la ristrutturazione edilizia e non, unite a quelle per la messa a norma, eventuale potenziamento e messa in esercizio dell'impianto di telecomunicazione, compresi i locali strumentali e le spese di accatastamento e recinzione dell'area, potranno essere portate in deduzione dal canone di concessione con le modalità indicate al successivo punto n. 9 fino a completo ristoro.

5 – Oneri accessori

Il soggetto aggiudicatario della concessione dovrà assumersi l'onere di gestire gli impianti e di provvedere alla manutenzione nonché alla pulizia dei locali e delle aree di pertinenza della struttura. Saranno a suo carico tutte le spese per imposte e tasse ed ogni altro onere accessorio collegato direttamente al contratto di concessione.

6 – Tempi di attivazione ed entrate del servizio di telecomunicazioni

Il soggetto aggiudicatario dovrà realizzare gli interventi di ristrutturazione e di messa a norma della struttura, ivi compresa l'attivazione del servizio di telecomunicazioni, entro 6 mesi dalla sottoscrizione del contratto di concessione con il Comune di Ittiri concedente, pena la rescissione del contratto ed aggiudicazione all'operatore economico che segue in graduatoria. Resta a cura e spese del concessionario tutto quanto fosse necessario per l'ottenimento delle autorizzazioni, nulla osta, pareri ed atti di assenso comunque denominati, che vengano richiesti dalle normative vigenti per l'effettuazione dei lavori e per la gestione dell'impianto.

Le entrate derivanti dalle tariffe pagate dall'utenza per usufruire del servizio di telecomunicazione erogati presso la struttura in concessione spettano integralmente e totalmente al concessionario. Il concessionario ha inoltre facoltà di richiedere ed accedere a tutti i finanziamenti e/o contributi pubblici previsti in materia da disposizioni di legge nazionali e/o regionali, se ed in quanto previsto.

Una parte del traliccio che risulti idonea allo scopo (almeno 3 moduli), da individuare da parte del concessionario in sede di offerta, nella manifestazione di interesse, dovrà essere riservata gratuitamente ad uso esclusivo del Comune di Ittiri concedente per proprie esigenze istituzionali da realizzare mediante la propria struttura organizzativa ovvero con il supporto di associazioni del terzo settore operanti nel territorio, appositamente convenzionate con il Comune.

7 – Durata della concessione

La concessione avrà la durata minima di anni 10 (dieci), modificabile in sede di presentazione della manifestazione di interesse, decorrenti dalla data di stipula del contratto di concessione. La durata effettiva della concessione verrà determinata comunque dai risultati della gara ad evidenza pubblica che sarà indetta dal Comune e che sarà aggiudicata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa all'interno della quale il periodo di durata sarà appunto uno dei criteri di valutazione dell'offerta ai fini dell'aggiudicazione.

La concessione potrà essere rinnovata per un periodo massimo corrispondente alla durata del primo contratto. Ai fini dell'eventuale rinnovo contrattuale, il Concessionario potrà formulare specifica richiesta al Comune entro e non oltre un anno dalla scadenza del contratto. Il rinnovo contrattuale dovrà essere esplicitamente approvato dal Comune e verrà accettato previa rideterminazione del canone annuale in base alla nuova situazione di mercato ed alle altre condizioni che verranno concordate tra le parti. Scaduto il termine per il rinnovo senza che questi si sia perfezionato, il Comune procederà ad indire nuova procedura di gara per l'aggiudicazione ad un nuovo concessionario.

E' comunque ammessa una breve proroga (max n.6 mesi) in presenza di circostanze oggettive e motivazioni valutate positivamente dalla stazione appaltante.

8 – Risoluzione del contratto

Il concessionario non potrà mutare l'uso esclusivo pattuito con il contratto che andrà a sottoscrivere, pena la risoluzione del contratto a norma dell'art. 1456 c.c.

Il mancato pagamento, anche parziale, del canone di concessione entro i termini contrattualmente previsti, produrranno ipso iure la risoluzione del contratto per fatto e colpa del concessionario ed il conseguente risarcimento dei danni, oltre alla corresponsione di quanto dovuto, ai sensi dell'articolo 1456 codice civile.

9 – Canone annuo di concessione

Nel contratto dovrà essere previsto il pagamento di un canone annuo di concessione a carico dell'aggiudicatario. La quantificazione del canone potrà essere prevista in misura fissa annuale e anche, in aggiunta, con il riconoscimento di una percentuale sul fatturato registrato dalla gestione della struttura. L'importo di tale canone verrà determinato comunque dai risultati della gara ad evidenza pubblica che sarà indetta dal Comune e che sarà aggiudicata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa all'interno della quale l'importo del canone proposto sarà appunto uno dei criteri di valutazione dell'offerta ai fini dell'aggiudicazione.

Tutte le spese sostenute per la ristrutturazione edilizia e non, unite a quelle per la messa a norma, eventuale potenziamento e messa in esercizio dell'impianto di telecomunicazione,

compresi i locali strumentali e le spese di accatastamento e recinzione dell'area, potranno essere portate in deduzione dal canone di concessione in rate uguali e costanti per tutto il periodo di concessione. In particolare la rata annuale in deduzione dal canone sarà pari alla spesa complessiva sostenuta divisa per il numero di anni previsti per la concessione. Il pagamento del canone annuale al Comune sarà dunque pari alla differenza tra il canone proposto in sede di gara e la rata dei costi in deduzione per tutto il periodo di concessione.

Per le finalità che precedono, gli interessati dovranno allegare alla manifestazione di interesse una breve relazione tecnico-descrittiva contenente la stima sommaria delle spese da sostenere che andranno in detrazione dal canone di concessione proposto.

10 – Deposito cauzionale

A garanzia degli obblighi conseguenti alla stipula del contratto di concessione e per la copertura di eventuali danni che venissero arrecati agli immobili, agli impianti ed alle strutture di proprietà comunale, il concessionario dovrà prestare le seguenti garanzie:

- Polizza Assicurativa per un importo pari al 10% dell'importo contrattuale a garanzia degli obblighi derivanti dalla concessione, contenente la clausola del pagamento dei danni direttamente ed esclusivamente in favore del Comune concedente. L'importo contrattuale sarà pari all'importo del canone concessorio che l'aggiudicatario dovrà pagare annualmente al concedente, secondo le risultanze di gara, moltiplicato per il numero di anni di durata della concessione.

- Polizza Assicurativa a copertura di eventuali danni causati da atti vandalici e dolosi, incendio, fulmine e scoppio per dolo o colpa grave contenente la clausola del pagamento dei danni direttamente ed esclusivamente in favore del Comune concedente, sempre che la riparazione non sia già espressamente posta a carico del concessionario.

- Polizza Assicurativa per responsabilità civile verso terzi con massimale di rischio che non potrà essere inferiore ai minimi di legge e distinto per danni a singola persona e per danni a cose o animali.

11 – Aggiornamento canone di concessione

Il canone di concessione sarà soggetto ad aggiornamento annuale in misura pari al 100% della variazione assoluta in aumento dell'indice dei prezzi al consumo accertata dall'ISTAT per le famiglie di operai ed impiegati a decorrere dal secondo anno di concessione.

12 – Modalità di pagamento del canone

Il canone stabilito come al precedente punto n.9 dovrà essere corrisposto al Comune in n.2 rate annuali anticipate (entro il mese di Gennaio e di Giugno di ciascun anno di riferimento). Il pagamento del canone annuale decorrerà dal mese successivo a quello di approvazione del certificato di regolare esecuzione dei lavori ristrutturazione edilizia e di messa a norma della struttura da parte del Comune.

13 – Spese per le utenze

Sono a carico del concessionario sia il pagamento dei consumi relativi alle utenze elettriche, telefoniche, idriche etc sia l'attivazione e/o voltura delle stesse. Si stabilisce in particolare che entro 3 mesi dalla stipula del contratto, il concessionario provveda ad intestare a se ogni utenza attiva presso la struttura.

14 - Modifiche alla struttura ed ai locali

Il concessionario non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria od addizione alla struttura in concessione, alla loro destinazione ed agli impianti esistenti senza il preventivo consenso scritto del comune concedente. Il Comune assume la vigilanza ed il controllo sulla regolare esecuzione di ogni tipologia di lavori autorizzati presso la struttura, approvandone la contabilità finale e la regolare esecuzione con provvedimento del responsabile del settore tecnico.

15 – Responsabilità del concessionario

Il concessionario è direttamente responsabile verso il concedente e/o eventuali terzi dei danni causati per sua colpa da incendio, perdite d'acqua, etc e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso della cosa concessa. A tal fine presta le garanzie di cui al precedente punto n.10

16- Ispezione dei locali

Il Comune potrà in qualunque momento ispezionare o far ispezionare i locali e gli impianti concessi, previo avviso al concessionario. Per le manutenzioni delle apparecchiature di competenza comunale, il Concessionario dovrà concedere l'accesso al proprio impianto al personale specializzato ed abilitato, all'uopo incaricato dal Comune.

17- Riconsegna della struttura e dei locali di servizio

Al termine della concessione, il concessionario è tenuto a riconsegnare la struttura in concessione in buono stato di conservazione, manutenzione e decoro, pena la richiesta di risarcimento del danno da parte del Comune. Tutte le opere di sistemazione, messa in sicurezza, miglioramento ed adeguamento della struttura e dei locali di servizio, nessuna esclusa, passeranno in proprietà al Comune alla scadenza della concessione, senza che il concessionario abbia nulla a pretendere.

Al termine della concessione l'area e il traliccio, con i locali di servizio, dovranno essere restituiti al Comune liberi da ogni apparecchiatura tecnologica, che saranno smantellate e smaltite come eventuale rifiuto a carico del concessionario, fatte salve quelle apparecchiature che sono strettamente funzionali ai servizi di telecomunicazione ad uso del Comune che saranno, di diritto, acquisite gratuitamente al patrimonio dell'Ente proprietario.

Alla cessazione della concessione, il concessionario provvederà in contraddittorio con il Comune a verificare la possibilità del mantenimento delle apparecchiature tecnologiche installate, o parte di esse, che non siano obsolete e che siano ritenute utili per l'Amministrazione comunale. In questo caso il concessionario sarà sollevato dall'onere di rimessa in pristino dello stato dei luoghi, limitatamente alle installazioni da mantenere.

18 – Spese contrattuali e di registrazione dell'atto

Sono a carico del concessionario le spese contrattuali e di registrazione.

19 – Soggetti ammessi a partecipare

Possono presentare manifestazione di interesse al presente bando i soggetti economici in possesso dei requisiti generali e di capacità tecnica, economica e finanziaria previsti dal D.Lgs n°50/2016 e s.m.i.(Codice dei Contratti) per contrattare con la Pubblica amministrazione.

20 – Modalità di partecipazione

Coloro che intendano partecipare al presente bando pubblico dovranno far pervenire entro e non oltre le ore 12,00 del giorno **9 Luglio 2021** apposta “ **Manifestazione di interesse per l'affidamento, in concessione d'uso pluriennale, della struttura per telecomunicazioni in località “Montesile”** ” in busta chiusa, mediante raccomandata AR o consegna diretta al protocollo generale del Comune di Ittiri in Via San Francesco n.1 Cap.07044. Ai fini del rispetto del termine di cui sopra farà alcuna fede la data apposta dall'ufficio postale accettante.

La manifestazione di interesse, redatta **obbligatoriamente** sulla base del fac-simile messo a disposizione dalla stazione appaltante(Allegato 1), deve essere sottoscritta dal legale rappresentante della ditta partecipante.

Il modello di manifestazione di interesse, compilato e sottoscritto in ogni sua parte, dovrà essere inserito in busta chiusa, recante all'esterno la seguente dicitura “**Contiene manifestazione di interesse per l'affidamento in concessione d'uso pluriennale, della struttura per telecomunicazioni in località “Montesile”**”. La manifestazione di interesse, pena l'esclusione, dovrà essere compilata in ogni sua parte.

21 – Trattamento dei dati personali

Ai sensi del Regolamento UE 679/2016 e del D.lgs. n. 196/2003 “Codice in materia di protezione dei dati personali”, si informa che tutti i dati personali che verranno in possesso del

Comune nel corso dell'espletamento del procedimento, saranno trattati esclusivamente per le finalità del presente bando. Si unisce al presente bando la relativa informativa ai sensi dell'art.13, Reg. UE n. 679/2016.

22 – Disposizione finale e ulteriori informazioni

Il presente bando esplorativo è disponibile nel sito istituzionale del Comune di Ittiri(SS) all'indirizzo www.comune.ittiri.ss.it. Il Responsabile del procedimento è il Dott. Roberto Baldinu contattabile telefonicamente al n. 079445226 o tramite mail all'indirizzo: r.baldinu@comune.ittiri.ss.it.

Per eventuale sopralluogo nella struttura, contattare direttamente il Sig. Onano Salvatore, dipendente comunale, al n.3331797815 o tramite mail all'indirizzo salvatore.onano@comune.ittiri.ss.it;

Ittiri li 11 Giugno 2021

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to digitalmente(*Dr. Francesco Sanna*)



COMUNE DI ITTIRI

(Provincia di Sassari)

SERVIZIO DI PROGRAMMAZIONE GENERALE E CONTROLLO

INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

(Art. 13, Reg. UE n. 679/2016)

OGGETTO:BANDO ESPLORATIVO PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE D’USO PLURIENNALE DI TRALICCIO E STRUTTURA PER TELECOMUNICAZIONI DI PROPRIETA’ COMUNALE IN LOCALITA’ “MONTESILE”

Gentile Utente,

Il Regolamento europeo sulla privacy (Reg UE n. 679/2016, di seguito GDPR) prescrive a favore degli interessati una serie di diritti riguardo al trattamento dei dati personali. Lei, in quanto interessato dai trattamenti effettuati presso il nostro Comune, compiuti per motivi di interesse pubblico rilevante, ha il diritto di essere informato sulle caratteristiche del trattamento dei Suoi dati e sui diritti che la normativa le riconosce.

Titolare del trattamento

Il Titolare del trattamento è il Comune di Ittiri(SS), nella persona del Sindaco pro-tempore, Sig. Antonio Sau domiciliato presso la sede municipale in Via San Francesco n.1 07044 Ittiri(SS)

Responsabile della protezione dei dati (DPO)

Il responsabile della protezione dei dati (DPO) è la Dr.ssa Alessandra Sebastiana Etzo, Via San Simaco, 85 Oristano, affidataria del servizio tramite l'Unione dei Comuni Coros Mail dpo@unionecoros.it - PEC avvalessandrastebastianaetzo@cnfpec.it

Responsabile del trattamento

Il responsabile del trattamento è il Responsabile del Settore Segreteria, Affari Generali e Sistemi Informatici del Comune di Ittiri(SS) Dr.ssa Maria Gerolama Carta

Modalità di trattamento

Il trattamento dei dati personali, forniti da Lei direttamente o comunque acquisiti sarà svolto in forma automatizzata e/o manuale, nel rispetto di quanto previsto dall’art. 32 del GDPR in materia di misure di sicurezza. Il trattamento:

- è finalizzato unicamente allo svolgimento di compiti istituzionali nel rispetto di leggi e regolamenti, nel rispetto dei principi di liceità, correttezza e trasparenza, con riferimento esclusivo al procedimento amministrativo oggetto della presente comunicazione ;
- avverrà presso la sede del Comune;
- sarà svolto con l'utilizzo di procedure anche informatizzate, nei modi e nei limiti necessari per perseguire le predette finalità.

Ambito di comunicazione e diffusione

I suoi dati:

- non saranno mai diffusi e non saranno oggetto di comunicazione, fatte salve le comunicazioni previste espressamente da disposizioni di legge;
- saranno a conoscenza del responsabile del trattamento, e degli incaricati del trattamento: i soli impiegati e funzionari comunali (con profilo tecnico o amministrativo) addetti alle procedure necessarie per lo svolgimento dell’attività o procedimento amministrativo per il quale sono richiesti.

Diritti dell’interessato

In ogni momento, Lei potrà esercitare il diritto di:

- avere accesso ai dati oggetto di trattamento, ai sensi dell'art. 15 del GDPR e della normativa nazionale che ne coordina l'applicazione;
- richiedere la rettifica dei dati inesatti oggetto di trattamento, ai sensi dell'art. 16 del GDPR e della normativa nazionale che ne coordina l'applicazione;
- revocare il proprio consenso al trattamento dei dati;
- esercitare la facoltà di oscurare alcuni dati o eventi che la riguardano;
- opporsi al trattamento, indicandone il motivo;
- chiedere la cancellazione dei dati personali oggetto di trattamento presso il Comune di Ittiri(SS);
- presentare reclamo avverso il trattamento disposto dal Comune di Ittiri(SS) presso l'Autorità Garante per la protezione dei dati personali e ricorso presso l'Autorità giudiziaria competente.

Non è applicabile al presente Trattamento l'istituto della portabilità dei dati previsto dall'art. 20 del GDPR.

Per l'esercizio dei suoi diritti e per qualsiasi altra informazione, può rivolgersi direttamente al responsabile del procedimento Dott. Roberto Baldinu, Responsabile Ufficio Sistemi Informatici o al responsabile del Settore Segreteria, Affari Generali e Sistemi Informatici del Comune di Ittiri(SS) Dr.ssa Maria Gerolama Carta nei giorni e secondo l'orario di ricevimento del pubblico stabilito.

E-Mail: r.baldinu@comune.ittiri.ss.it; Telefono: 079445226

E-Mail: mg.carta@comune.ittiri.ss.it; Telefono: 079445223

PEC: protocollo@comune.ittiri.ss.it

II SEGRETARIO COMUNALE
F.to digitalmente (Dr. Francesco Sanna)