

***Settore Attività Interfunzionali  
Servizio Patrimonio***

**Avviso d'asta pubblica  
per la concessione di 4 immobili comunali per l'installazione di impianti atti  
all'eliminazione del Digital Divide mediante l'implementazione di infrastrutture  
wireless WiMAX**

|  |         |
|--|---------|
| 1) Soggetto concedente                                 | pag. 2  |
| 2) Disciplina dell'assegnazione                        | pag. 2  |
| 3) Elenco immobili da concedere                        | pag. 3  |
| 4) Consistenza immobiliare e dati catastali            | pag. 3  |
| 5) Dati urbanistici                                    | pag. 3  |
| 6) Vincoli   | pag. 3  |
| 7) Consegna degli immobili                             | pag. 4  |
| 8) Tipologia domande ammesse                           | pag. 4  |
| 9) Importo a base d'asta e canone annuo di concessione | pag. 5  |
| 10) Scelta del contraente                              | pag. 5  |
| 11) Criteri di assegnazione                            | pag. 6  |
| 12) Obblighi del concessionario                        | pag. 6  |
| 13) Modalità e termini di partecipazione               | pag. 8  |
| 14) Svolgimento della gara                             | pag. 10 |
| 15) Cause di esclusione                                | pag. 11 |
| 16) Revoca della concessione                           | pag. 11 |
| 17) Durata della concessione e rinnovo                 | pag. 11 |
| 18) Principali condizioni contrattuali                 | pag. 11 |
| 19) Altre condizioni                                   | pag. 12 |
| 20) Spese  | pag. 13 |
| 21) Assegnazione                                       | pag. 13 |
| 22) Garanzie   | pag. 13 |

**Atto sottoscritto digitalmente secondo la normativa vigente**

23) Sopralluogo ed altre informazioni

pag. 14

24) Informazioni sulla privacy

pag. 15

## **IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO PATRIMONIO**

In esecuzione della deliberazione della Giunta Municipale PG. n. 33785/16 approvata il 22.03.2016, immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs n. 267/2000, e nel rispetto del vigente Regolamento Comunale per la concessione in uso dei beni immobili di proprietà del Comune di Ferrara, approvato con delibera di CC. 71309/2013

### **RENDE NOTO**

Premesso che è oramai pienamente riconosciuto come la banda larga costituisca un fattore abilitante strategico nella transizione verso un'economia digitale, in cui si creino le condizioni per uno sviluppo sostenibile e virtuoso del sistema produttivo e per la prosperità economica e sociale delle società modernamente organizzate. I servizi e le applicazioni innovative, infatti, portano allo sviluppo di nuovi mercati, creando le condizioni per favorire la crescita economica e l'aumento dell'occupazione in tutti i settori. La diffusione della banda larga, quindi, rappresenta una grande opportunità per l'aumento della produttività ed il miglioramento della qualità della vita.

A questo scopo il Comune di Ferrara rende disponibili una serie di immobili di proprietà da destinare a titolo oneroso a operatori di telecomunicazioni per interventi diretti a diminuire il Digital Divide mediante l'installazione di impianti WiMAX.

#### **1) Soggetto concedente:**

Soggetto concedente e proprietario degli immobili è il Comune di Ferrara, codice fiscale 00297110389, con sede in Piazza Municipale n. 2 a Ferrara.

#### **2) Disciplina dell'assegnazione:**

L'assegnazione della porzione di immobili avverrà previa richiesta da parte di soggetti ammissibili come descritto di seguito. Un singolo immobile potrà essere assegnato a più soggetti contemporaneamente (fino ad un massimo di 3 soggetti per ogni immobile). L'assegnazione è conferita unicamente per l'installazione degli apparati wireless in tecnologia WiMAX (standard IEEE 802.16). Tramite la stessa si potrà installare e collocare negli immobili le strumentazioni, le apparecchiature per l'attuazione del servizio di cui al presente avviso.

### 3) **Elenco immobili da concedere:**

**Lotto 1)** Pali dell'illuminazione dello stadio di Fossanova San Marco;

**Lotto 2)** Torre della Vittoria;

**Lotto 3)** Acquedotto piazza XXIV maggio;

**Lotto 4)** Ex impianto inceneritore via Gramicia - via Conchetta;

### 4) **Consistenza immobiliare e dati catastali:**

Gli immobili sono censiti al NCEU del Comune di Ferrara come segue:

1. Pali illuminazione Stadio Fossanova San Marco, NCT foglio 256 mapp. 320, frutteto, cl. 1, sup. 11.010 mq;
2. Torre della Vittoria, NCEU foglio 385 mapp. 232;
3. Acquedotto Piazza XXIV Maggio, NCEU foglio 379 mapp. 43, sub 1, E/3;
4. Ex Impianto Inceneritore Via Gramicia-Via Conchetta, foglio 107 mapp. 5 sub 2, cat. F/2 (unità collabente);

Link della mappa:

<https://www.google.com/maps/d/edit?mid=z2OuA4KISjCc.k6MPVnvXoGbU&usp=sharing>

### 5) **Dati urbanistici – PSC/RUE:**

1. Pali illuminazione Stadio Fossanova San Marco: Uso: ASC attrezzature e spazi collettivi – NTA art 105 – 4.3. Area a verde attrezzato – verde sportivo – NTA art 107 – 1.3.5
2. Torre della Vittoria: Area del centro storico ad alto potenziale archeologico – art 107 – 2.4.4. Uso: NST nuclei storici – NTA art 105 – 1.1
3. Acquedotto Piazza XXIV Maggio: Area di interesse archeologico – art 107 – 2.4.4. Uso: ASC attrezzature e spazi collettivi – NTA art 105 – 4.3
4. Ex Impianto Inceneritore Via Gramicia-Via Conchetta: edifici e manufatti incongrui – NTA art 120 – 4. Usi: AAP area agricola di cintura – NTA art. 105 – 3.4

### 6) **Vincoli:**

---

L'immobile di cui al punto 2 (Torre della Vittoria) risulta vincolato dalla Soprintendenza. Per quanto concerne gli immobili di cui ai punti 1 (Pali Stadio Fossanova San Marco) e 4 (ex Inceneritore di via Gramiccia), questi per età e tipologia non hanno caratteristiche per cui debbano essere tutelati ai sensi del D. Lgs. 42/2004 e succ. modif ed integraz, mentre l'immobile di cui al punto 3 (Acquedotto Piazza XXIV Maggio) risulta avente vetustà superiore ai 70 anni e per tale motivo ricade nell'ambito di applicazione del D.Lgs. anzidetto. Dati i vincoli previsti per gli immobili aventi interesse culturale, i relativi permessi di intervento e installazione di apparati sono da ottenersi a totale cura e rischio dei concessionari e necessitano dell'ottenimento delle necessarie autorizzazioni da parte della Soprintendenza competente.

### **7) Consegna degli immobili:**

Gli immobili, le cui parti sono date in concessione, vengono consegnati nello stato di fatto in cui si trovano e in modo non-esclusivo a tutti gli operatori (fino ad un massimo di 3 operatori per ogni immobile) che ne hanno fatto richiesta entro i termini dell'avviso nel rispetto di quanto infra.

L'apertura delle domande pervenute avverrà in luogo aperto al pubblico e sarà eseguita dal Dirigente del Servizio Patrimonio e dal Dirigente del Servizio Sistemi Informativi e Territoriali, assistiti dal Segretario Generale o da altro Dirigente da lui delegato, con la presenza di due testimoni scelti nell'ambito dell'Amministrazione comunale, si terrà secondo le disposizioni del presente disciplinare tenuto conto del vigente Regolamento Comunale per la concessione in uso dei beni immobili di proprietà del Comune di Ferrara, approvato con delibera di CC. 71309/2013.

Delle operazioni di aggiudicazione della concessione verrà redatto processo verbale.

### **8) Tipologia di domande ammesse:**

Possono presentare domanda di concessione operatori delle comunicazioni, iscritti al ROC (Registro degli Operatori di Comunicazione), singoli o associati in forma di Raggruppamento Temporaneo di Imprese (RTI), consorzio o Gruppo Europeo di Interesse Economico (GEIE), anche in fase di costituzione.

#### DOMANDE PER PROCURA:

Sono ammesse domande per procura. Le procure devono essere autenticate e speciali. In questo caso le domande, l'aggiudicazione ed il contratto s'intendono fatti in nome e per conto dell'operatore mandante, rappresentato dal mandatario.

#### DOMANDE PER PERSONA DA NOMINARE:

Non sono ammesse domande per persona da nominare

#### DOMANDA CONGIUNTA:

E' ammessa la domanda congiunta. Quando le domande sono presentate a nome di più operatori questi si intendono solidamente obbligati e la concessione avverrà in modo indiviso nei confronti degli operatori.

Non è ammessa richiesta condizionata o indeterminata o con semplice riferimento ad altra richiesta propria o di altri.

#### **9) Importo a base d'asta e canone annuo di concessione:**

**Per ciascuno degli immobili da assegnare in concessione il canone annuo a base d'asta è determinato in € 1500,00.= con offerte più vantaggiose o almeno pari a tale prezzo.**

**L'offerta può essere proposta per uno solo dei lotti, per alcuni o per tutti i lotti con offerta separata.**

Si procederà all'aggiudicazione di ciascun immobile in oggetto a favore del concessionario che indicherà l'offerta economicamente più vantaggiosa per il Comune di Ferrara.

Il canone annuo di concessione sarà quello offerto in sede di gara da pagarsi in rate trimestrali anticipate e da aggiornarsi annualmente mediante applicazione del **100%** dell'indice ISTAT, a decorrere dal secondo anno di concessione e tenendo presenti le condizioni specificate nello schema contrattuale allegato (**Allegato – schema concessione**).

#### **10) Scelta del contraente**

All'asta pubblica può partecipare chiunque vi abbia interesse che risulti in possesso della piena capacità di agire, sia persona fisica che persona giuridica. Non possono essere presentate offerte indeterminate, condizionate e d'importo inferiore al prezzo posto a base di gara.

L'aggiudicazione sarà definitiva ad unico incanto per ciascun lotto nei confronti di chi avrà fatto la migliore offerta in aumento sul prezzo posto a base d'asta, o almeno pari a tale prezzo, salvo annullamento in via amministrativa del verbale di gara.

Nel caso di offerte uguali si procederà ai sensi dell'art. 77 del RD n. 827/1924.

L'aggiudicazione in sede di gara sarà fatta solo in via provvisoria e diventerà definitiva solo a seguito della determinazione dirigenziale, risultando comunque, per l'aggiudicatario,

5

**Atto sottoscritto digitalmente secondo la normativa vigente**

immediatamente vincolante ed obbligatoria ad ogni effetto di legge. Il Comune di Ferrara rimane impegnato solo dopo l'aggiudicazione definitiva riservandosi fino alla stipulazione della concessione.

L'amministrazione comunale si riserva la facoltà di non dare luogo alla gara o di prorogare la data di scadenza del bando senza che i concorrenti possano pretendere nulla a riguardo.

L'Amministrazione si riserva di procedere all'aggiudicazione anche nel caso in cui venga presentata una sola offerta valida, ai sensi dell'art. 65, punto 10, del R.D. 827/1924.

### **11) Criteri di assegnazione:**

Gli operatori interessati ad avere in concessione una porzione di immobile comunale dovranno, a pena di esclusione dalla presente procedura:

- Presentare documentazione rispetto alla porzione di immobile servita e al tipo di servizio offerto per ogni sito, specificando se viene utilizzato per distribuire la connettività agli utenti o per trasportarla dettagliando la struttura completa della rete dati che viene realizzata.

In caso per lo stesso immobile pervengano più di 3 domande, si procederà ad accogliere le richieste degli operatori che avranno presentato le offerte economicamente più vantaggiose fra quelle pervenute. Verranno accettate richieste fino al massimo di tre operatori sul medesimo immobile.

### **12) Obblighi del concessionario:**

Il concessionario dovrà impegnarsi a:

1. Fornire dichiarazioni del livello di servizio nominale fornito inteso come numero massimo di utenti che possono navigare contemporaneamente in banda larga (almeno 2 Mbps) senza riscontrare disagi evidenti dovuti alla carenza di banda.
2. Comunicare con cadenza semestrale al Comune di Ferrara il numero di contratti Business e Consumer realizzati grazie alla concessione dei fabbricati del presente bando.
3. Porre ogni cura nell'evitare interferenze operative e radioelettriche tra più fornitori eventualmente presenti sullo stesso sito o in siti vicini, in modo da consentire la massima disponibilità di mercato.
4. Farsi carico di tutte le spese di allacciamento elettrico, installazione, rimozione, ripristino di eventuali danni fatti alla proprietà o a soggetti terzi che utilizzano le stesse strutture.

5. Pagare il canone annuo di concessione in rate trimestrali anticipate e da aggiornarsi annualmente mediante applicazione del 100% dell'indice ISTAT, a decorrere dal secondo anno di concessione.
6. Agevolare, in caso di proposte da più operatori, tutte le operazioni di installazione degli altri operatori sulla stessa struttura. In caso di strutture gestite da terzi (Stadio di Fossanova San Marco), il concessionario dovrà rapportarsi con i gestori nell'esecuzione dei lavori di installazione e manutenzione.
7. Fornire, a compensazione, al Comune di Ferrara, su richiesta esplicita e per ogni area servita, un massimo di 10 accessi wi-fi permanenti h24 per utilizzo proprio da parte del Comune o da parte di soggetti che operano per conto o in collaborazione col Comune (associazioni, fornitori di servizi non telematici, etc) e un servizio di trasporto dati riservato per eventuali usi propri del Comune.
8. Realizzare, mantenere ed implementare, secondo le richieste, l'impianto in tecnologia WiMax per la fornitura del servizio di connettività a banda larga sul territorio comunale nel rispetto di tutte le normative del settore e con la totale assunzione degli oneri legali derivanti dalle installazioni stesse.
9. Utilizzare apparecchiature radio di potenza non superiore a quella massima prevista dal quadro normativo nazionale in merito alle radiotelecomunicazioni, pertanto sicure dal punto di vista sanitario, impegnandosi a richiedere le dovute autorizzazioni ad ARPA, nei casi in cui queste siano richieste a termini di Legge;
10. Supportare l'Ente nelle varie comunicazioni di carattere istituzionale riguardanti la realizzazione dell'infrastruttura in trattazione;
11. Garantire la libertà di accesso, dietro preventiva richiesta, a tutte le strutture da parte del personale tecnico del Comune di Ferrara per opportune ispezioni, verifiche e controlli in tal senso. Il Comune effettuerà periodicamente ed a propria discrezione, sopralluoghi, ispezioni e controlli per la verifica della corretta gestione e manutenzione.

Il concessionario assume l'obbligo e l'impegno a conservare la porzione del bene concesso in perfetto stato di conservazione e manutenzione, nei limiti della propria competenza, così da poterlo riconsegnare al Comune di Ferrara, al termine della concessione, in perfetto stato di efficienza e funzionalità, salvo il deperimento dovuto alla normale usura del tempo. Le infrastrutture e i dispositivi WiMAX dovranno essere completamente rimossi al termine della concessione ed al momento della riconsegna dell'immobile.

**Atto sottoscritto digitalmente secondo la normativa vigente**

Per quanto attiene i pali dell'illuminazione dello stadio di Fossanova San Marco, vista la vetustà degli stessi, è a carico del concessionario la spesa per l'eventuale adeguamento e/o sostituzione dello stesso necessaria all'installazione delle apparecchiature WIMAX.

### **13) Modalità e termine di partecipazione :**

Il giorno **9 agosto 2016** con inizio alle **ore 10:00**, presso una sala della Residenza Municipale del Comune di Ferrara, Piazza del Municipio n. 2, avrà luogo la valutazione delle richieste di assegnazione.

Per partecipare all'assegnazione ciascun interessato dovrà far pervenire **all'Ufficio Protocollo del Comune di Ferrara, Piazza Municipale n. 2, entro e non oltre il giorno 04/08/2016 ore 13.00, a pena di esclusione**, un plico sigillato con nastro adesivo o altro mezzo idoneo a garantirne l'integrità, controfirmato sui lembi di chiusura, e recante all'esterno l'indicazione del mittente unitamente all'indirizzo, c.f./p.iva, numero di telefono e fax, con la dicitura: "**ASTA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE PER INSTALLAZIONE IMPIANTI WIRELESS WIMAX ATTI ALL'ELIMINAZIONE DEL DIGITAL DIVIDE Lotti interessati nn. \_\_\_\_\_ - scadenza 04/08/2016 ore 13.00**".

**Detto plico dovrà pervenire per raccomandata del servizio postale, in questo caso farà fede l'orario di arrivo presso l'Ufficio Protocollo Centrale del Comune di Ferrara, oppure per recapito a mano, a mezzo corriere o posta celere.** La ricezione delle offerte avviene nei soli seguenti orari: dal lunedì al venerdì dalle ore 9 alle ore 13 e il martedì e il giovedì anche dalle ore 15 alle ore 17. Non si darà corso al plico che non risulti pervenuto entro tale termine.

Si precisa che il recapito del plico raccomandato è a esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

Il plico principale deve contenere al suo interno 2 (due) buste a loro volta chiuse, come sopra, recanti l'indicazione del mittente, l'oggetto dell'asta pubblica e rispettivamente la dicitura:

### **BUSTA A: DOCUMENTAZIONE**

In tale busta devono essere contenuti, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

**1. istanza di partecipazione e dichiarazione sostitutiva (unica anche in caso di offerta per più lotti)** ex artt. 46 e 47 DPR 445/2000, redatta preferibilmente sul modello predisposto dall'Amministrazione, in lingua italiana, datata e a pena di esclusione, sottoscritta dall'offerente

**Atto sottoscritto digitalmente secondo la normativa vigente**

corredata da fotocopia di documento di riconoscimento in corso di validità, con la quale si dichiara:

- le proprie generalità (nome, cognome o ragione sociale, c.f./p.iva, eventuale iscrizione alla camera di commercio, residenza o sede sociale, tel, fax, qualifica dell'offerente);
- di conoscere ed accettare incondizionatamente tutte le condizioni e prescrizioni del presente avviso, dello schema di concessione, delle specifiche tecniche ed urbanistiche relative agli immobili posti in concessione;
- di avere preso visione della documentazione tecnica, di accettare lo stato di fatto e di manutenzione in cui il bene attualmente si trova nonché di ritenerlo idoneo per l'attività che intende svolgervi;
- di essere pienamente capace a contrarre anche con la Pubblica Amministrazione ed in particolare l'inesistenza di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione di tale capacità, o sentenze dichiarative di interdizione, inabilitazione o fallimento e che non sono in corso a proprio carico procedure per la dichiarazione di alcuni di tali stati;
- di essere iscritti al ROC (Registro degli operatori di Comunicazione), con l'indicazione della data di iscrizione, durata/termine, i dati identificativi dei soggetti che hanno la rappresentanza;
- di accettare gli obblighi previsti all'art. 12 del presente avviso e rubricato "Obblighi del concessionario";
- l'inesistenza di cause ostative (di divieto, di sospensione e di decadenza) di cui all'art. 67 del Decreto Legislativo n. 159/2011 (disposizioni antimafia);
- In caso d'impresa, che la stessa non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta o di concordato preventivo e che non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di uno di tali stati.

*Se il concorrente è società commerciale dette dichiarazioni dovranno essere prodotte da:*

- tutti i soci se trattasi di società in nome collettivo;
- tutti i soci accomandatari se trattasi di società in accomandita semplice;
- tutti gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza per gli altri tipi di società.
- **(nel caso di domanda per procura)** originale della procura autentica speciale

L'Amministrazione comunale procederà alla verifica, in capo all'aggiudicatario, dei requisiti dichiarati.

La domanda dovrà essere presentata preferibilmente sul modulo allegato al presente bando, così come le dichiarazioni di cui sopra dovranno essere formulate in base al modello predisposto

dall'Amministrazione (Allegato A – domanda di partecipazione e dichiarazione sostitutiva)  
pubblicato sul sito: [www.comune.fe.it/contratti](http://www.comune.fe.it/contratti).

**Alla domanda deve essere allegata documentazione rispetto alla porzione di immobile servita e al tipo di servizio offerto per ogni sito, specificando se viene utilizzato per distribuire la connettività agli utenti o per trasportarla dettagliando la struttura completa della rete dati che viene realizzata.**

**BUSTA B: OFFERTA ECONOMICA (una per ogni lotto per il quale si desidera partecipare)**

Tale busta deve contenere l'offerta, in **bollo (€ 16,00)**, datata e sottoscritta dal partecipante con l'indicazione in cifre e lettere della percentuale di rialzo offerto rispetto alla base d'asta unitamente al corrispondente prezzo per il canone annuo.

Tale offerta, a pena di esclusione, deve essere contenuta in busta chiusa, perfettamente integra con l'indicazione all'esterno del mittente, dell'oggetto dell'asta e la dicitura "Offerta economica".

Le offerte dovranno presentare un aumento percentuale rispetto al prezzo posto a base d'asta, o essere almeno pari a tale prezzo. Non sono ammesse offerte in diminuzione, indeterminate o condizionate.

Nel caso di discordanza tra l'indicazione della percentuale di rialzo offerto in cifre e lettere e del corrispondente prezzo per il canone annuo in cifre e lettere, sarà ritenuta valida l'offerta più conveniente per il Comune.

In caso di offerte uguali l'Ente procederà mediante sorteggio ai sensi dell'art. 77 comma 2 del RD 827 del 1924.

Le offerte restano valide per giorni 180 (centottanta) dalla data di scadenza dei termini per la presentazione delle medesime.

L'offerta economica dovrà essere presentata preferibilmente sul modello predisposto dall'Amministrazione e allegato al presente bando (**Allegato: Modello Offerta Economica**).

**14) Svolgimento della gara:**

L'asta pubblica si terrà il giorno **9 agosto 2016**, alle ore **10:00** presso la Residenza Municipale, posta in Piazza del Municipio n. 2 – 44121 Ferrara, per l'ammissione amministrativa. L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà insindacabile di non far luogo alla gara stessa o di prorogarne la data, dandone comunque avviso ai concorrenti senza che gli stessi possano accampare alcune pretese al riguardo.

## **15) Cause di esclusione:**

- a) le domande espresse in modo incondizionato, o indeterminato o con semplice riferimento ad altra domanda propria o di altri;
- b) le domande formulate con modalità diverse dalle prescrizioni del presente Avviso;
- c) le domande non sottoscritte e non recanti copia del documento di identità del sottoscrittore;
- d) il ritardo nella presentazione della domanda entro il termine prescritto;

## **16) Revoca della concessione:**

La revoca della concessione è prevista nei seguenti casi:

1. mancato rispetto di uno o più punti, previsti all'art. 12 "Obblighi del concessionario" determinerà la non-assegnazione o la successiva revoca della concessione;
2. mancata costituzione della fideiussione a garanzia degli obblighi di ripristino dei luoghi al termine della concessione.

## **17) Durata della concessione e rinnovo:**

Le porzioni di immobili vengono date in concessione per la durata di 48 mesi. Al termine le stesse dovranno essere riconsegnate nello stato di fatto in cui sono state consegnate. Il servizio dovrà essere attivato entro 6 mesi dall'ottenimento della concessione degli immobili, pena revoca della medesima salvo cause di forza maggiore.

Resta salva la facoltà di eventuale rinnovo per un ulteriore periodo di pari durata, su richiesta del concessionario, da presentarsi entro e non oltre sei mesi dalla scadenza ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione.

Nel giorno della scadenza il concessionario dovrà sgomberare a proprie spese, il bene occupato, asportando i manufatti impiantati. Il bene tornerà nella piena disponibilità dell'Amministrazione Comunale, salvo che questa non consenta di rinnovare la concessione come sopra specificato.

## **18) Principali condizioni contrattuali:**

Le porzioni di immobili saranno assegnate nello stato di fatto, di manutenzione e conservazione in cui si trovano.

La manutenzione ordinaria di tutte le dotazioni compete al concessionario.

Restano a carico dell'assegnatario i lavori necessitati dal particolare tipo di dotazione che si intende installare nelle porzioni di immobile, sempre compatibilmente con i vincoli relativi all'immobile

stesso.

Rimangono altresì a carico dell'assegnatario, oltre agli oneri per l'esecuzione dei lavori su indicati, le connesse spese di progettazione e Direzione Lavori, inclusi eventuali oneri urbanistici. Il concessionario dovrà presentare il progetto che sarà opportunamente valutato dai servizi comunali competenti, quali il Servizio Edilizia, il Servizio Ambiente, il Servizio SIT ed il Servizio Beni Monumentali.

La durata della concessione comprende il periodo di tempo necessario per l'esecuzione dei sopraccitati interventi.

La manutenzione ordinaria, successiva all'esecuzione degli interventi sopra citati, nonché quella straordinaria necessitata dal particolare tipo di attività svolta dall'assegnatario nella porzione di immobile, rimangono in capo al medesimo.

Per manutenzione ordinaria s'intendono anche gli interventi di adeguamento necessari al regolare utilizzo in sicurezza delle porzioni di immobile concesso ed il ripristino di eventuali danni causati dagli utilizzatori.

Rientrano in ogni caso, nella manutenzione ordinaria, tutte quelle riparazioni ed opere che rispondono a specifiche esigenze del concessionario in relazione all'uso che egli deve fare delle porzioni di immobili concesse.

***L'assegnatario assume l'obbligo e l'impegno a conservare le porzioni di immobile assegnato in perfetto stato di conservazione e manutenzione, nei limiti della propria competenza come sopra evidenziati, così da poterle riconsegnare al Comune di Ferrara, al termine della concessione, in perfetto stato di efficienza e funzionalità, salvo il deperimento dovuto alla normale usura del tempo. Le infrastrutture e i dispositivi WiMAX dovranno essere completamente rimossi al termine della concessione ed al momento della riconsegna dell'immobile.***

Trattandosi di concessione amministrativa è esclusa l'applicazione delle norme riguardanti i contratti di locazione. La concessione è regolata dalle norme del presente avviso, nonché dagli articoli dell'allegato schema di contratto da considerarsi parte integrante e sostanziale del presente avviso. E' vietata la sub concessione a terzi del bene immobile. Nel caso di cessione d'azienda si applicherà il disposto dell'articolo 8 dell'allegato schema di concessione.

### **19) Altre condizioni:**

Le porzioni degli immobili verranno concesse, come viste e piacute, a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano possedute dal Comune, con ogni inerente diritto, azione,

ragione, comprese eventuali servitù attive e passive, apparenti e non apparenti se e come legalmente esistenti, con garanzia di piena proprietà e libertà da ipoteche ed altri oneri pregiudizievoli.

Eventuali controversie che dovessero insorgere, comprese quelle inerenti alla validità, efficacia, interpretazione, esecuzione e risoluzione, degli atti di cui al presente avviso e del successivo contratto, saranno devolute alla competenza esclusiva del Tribunale di Ferrara.

## **20) Spese:**

Sono a carico del concessionario:

- le spese tutte di redazione del verbale;
- le spese di pubblicità, attualmente determinabili forfettariamente in € 2.000,00 (queste due voci di spesa verranno ripartite tra gli aggiudicatari dei lotti. In caso di aggiudicazione di un solo lotto, queste spese saranno addebitate interamente all'aggiudicatario);
- le spese di stipulazione del contratto;
- gli oneri fiscali e conseguenti inclusi;

## **21) Assegnazione:**

Le porzioni di immobili vengono consegnate nello stato di fatto in cui si trovano e in modo non-esclusivo a tutti gli operatori che ne hanno fatto richiesta entro i termini dell'avviso, fino ad un massimo di 3 operatori sullo stesso immobile.

I partecipanti saranno avvertiti dell'esito dell'avviso a mezzo raccomandata A.R. ovvero a mezzo pec.

L'assegnazione è immediatamente impegnativa per il soggetto richiedente mentre non costituisce la conclusione del contratto che sarà stipulato mediante scrittura privata a spese dell'assegnatario solo dopo la definitiva assegnazione con determina dirigenziale e l'acquisizione dei documenti atti a garantire la capacità a contrarre dell'assegnatario.

L'Amministrazione Comunale si riserva di sospendere o interrompere la procedura di gara per sopravvenute esigenze d'interesse pubblico o in relazione a qualunque altro evento ad essa imputabile che non consenta la stipula della relativa concessione.

## **22) Garanzie:**

Le porzioni di immobili, al termine della concessione, torneranno, senza oneri per il Comune, nella piena e completa disponibilità dello stesso e dovranno essere riconsegnate in uno stato tale da poter essere riutilizzate senza bisogno di intervento alcuno di ripristino. In caso di restituzione in

uno stato diverso da quello in cui furono consegnate (libere ed utilizzabili) i lavori di ripristino dovranno essere eseguiti dal concessionario ovvero dal Comune di Ferrara con spese a carico del concessionario. Della riconsegna delle porzioni di immobili alla scadenza del contratto dovrà essere redatto apposito verbale in contraddittorio.

A garanzia degli impegni assunti e dell'adempimento di tutti gli obblighi stabiliti nel presente avviso e nella successiva concessione, il concessionario dovrà costituire, prima del contratto di concessione, a favore del Comune di Ferrara, garanzia per un importo pari a 5.000,00 euro (deposito in contanti c/o il tesoriere comunale o fideiussione bancaria o polizza assicurativa, rilasciata da impresa di assicurazione debitamente autorizzata ai sensi del DPR 13 febbraio 1959, n. 449 e della Legge 10 giugno 1982, n. 348);

Tale garanzia ha la validità di 4 anni a decorrere dalla data di sottoscrizione del contratto e per tutta la durata dello stesso e viene costituita, in caso di fideiussione, sulla base di uno schema redatto dagli Uffici del Comune.

A garanzia della salvaguardia delle porzioni di immobili concesse, del valore corrispondente a € 500.000,00 (per ogni edificio), il concessionario dovrà stipulare a favore del Comune la polizza assicurativa RCT inerente i beni in concessione. Tale polizza dovrà essere preventivamente concordata con il Comune e comunque dovrà contenere la clausola che consenta al Comune stesso di ottenere la somma eventualmente dovuta a titolo di risarcimento a seguito di semplice richiesta e con espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, con la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1945, II° comma del Codice Civile.

Tali garanzie potranno essere svincolate solo a seguito di espressa comunicazione liberatoria da parte del Comune.

### **23) Sopralluogo ed altre informazioni**

Il sopralluogo può essere eseguito previo accordo con i tecnici del Servizio Patrimonio del Comune di Ferrara, da concordare telefonando allo 0532-418809 o 0532-418886.

Per **informazioni di carattere tecnico (telecomunicazioni)** rivolgersi al SSIT – Servizio Sistemi Informativi e territoriali - Via Maverna n. 4 - Ferrara (Tel: 0532 419608 – Fax 0532 419630 – e.mail: f.deluigi@comune.fe.it) mentre per le altre informazioni sugli immobili rivolgersi al Servizio Patrimonio - Via Marconi n. 37 - Ferrara (Tel: 0532 418.809/886 – Fax 0532 418883).

Gli interessati potranno ritirare copia del presente avviso unitamente agli allegati ed ottenere **informazioni di carattere amministrativo** presso Il Servizio Appalti, Provveditorato e

Contratti - Piazza del Municipio n. 13 – Ferrara - (Tel: 0532 419.385 –.284 - Fax 0532 419397)  
disponibili altresì sul sito internet: [www.comune.fe.it](http://www.comune.fe.it)

#### **24) Informazione sulla privacy:**

I dati raccolti saranno trattati con e senza l'ausilio di mezzi elettronici, per l'espletamento delle attività istituzionali relative al presente procedimento e agli eventuali procedimenti amministrativi e giurisdizionali conseguenti (compresi quelli previsti dalla L. 241/90 sul diritto di accesso alla documentazione amministrativa) in modo da garantire la sicurezza e riservatezza e comunque nel rispetto della normativa vigente. I dati giudiziari, raccolti ai sensi del DPR 445/2000 e DPR 412/2000, saranno trattati in conformità al D. Lgs 196/2003. In relazione ai suddetti dati l'interessato può esercitare i diritti previsti dall'art. 7 del citato D.Lgs.

Il presente bando verrà pubblicato all'Albo Pretorio del Comune all'indirizzo internet del Comune (<http://albonline.comune.fe.it/ealbo/consultazioneEnter.action>) e, completo di tutti i suoi allegati, sul profilo committente [www.comune.fe.it/contratti](http://www.comune.fe.it/contratti), nonché con pubblicazione su due quotidiani locali.

Il Responsabile del procedimento, per la parte concessoria, è la Dott.ssa Alessandra Genesini – Dirigente del Servizio Patrimonio.

Il Responsabile del procedimento, per gli aspetti legati all'implementazione di infrastrutture wireless per la fornitura del servizio di connettività a banda larga, è l'ing. Fabio De Luigi – Dirigente del Servizio Sistemi Informativi e Territoriali.

Ferrara, 28 giugno 2016

PG n. 42422/2016

*Il Responsabile del Procedimento  
Dirigente del Servizio Patrimonio  
Dott.ssa Alessandra Genesini*