

SETTORE VIII
MANUTENZIONE – DECORO URBANO - PATRIMONIO
Ufficio Patrimonio

AVVISO PUBBLICO

PER LA LOCAZIONE DELLE SEGUENTI AREE DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI RIETI PER LA GESTIONE ED IL MANTENIMENTO DELLA STAZIONE RADIO BASE:

1. IMMOBILE COMUNALE CON ANNESSA AREA ADIBITO A STAZIONE RADIO BASE (SRB), SITO SUL MONTE TERMINILLO IDENTIFICATO AL N.C.E.U. ALLA SEZ. VA F.11 P.LLA 99 – CIG B86939BEE0;
2. PORZIONE DI TETTO POSTO A COPERTURA DELLA TORRE COMUNALE PRESSO LA SEDE DEL COMUNE DI RIETI, IMMOBILE IDENTIFICATO AL N.C.E.U. ALLA SEZ. RI F.86 P.LLA 385 PORZIONE DI IMMOBILE – CIG B86939CFB3;
3. TETTO DI COPERTURA DELL'IMMOBILE ADIBITO A COMANDO DI POLIZIA LOCALE, IDENTIFICATO AL N.C.E.U. SEZ. RI F.66 P.LLA 39/P – CIG B86939D08B;

PREMESSE

Il Comune di Rieti, in esecuzione della Deliberazione di Giunta n. D.G.C. n. 18 del 31/01/2024 e della Determinazione del Dirigente del Settore VIII Manutenzione, Decoro Urbano e Patrimonio n. 2589 del 18.09.2025, intende locare i seguenti immobili, divisi per lotti funzionali:

Lotto n. 01 immobile comunale con annessa area adibito a Stazione Radio Base (SRB), di proprietà del Comune di Rieti, sito sul Monte Terminillo identificato al NCEU alla Sez. VA F.11 p.la 99;

Lotto n. 02 porzione di tetto posto a copertura della torre comunale, immobile identificato al NCEU alla Sez. RI F.86 p.la 385

Lotto n. 03 Porzione di immobile, copertura Comando Polizia Municipale, Via Foresta, utilizzato per Stazione Radio Base RI 66 39/P

La presente procedura aperta è interamente svolta tramite il sistema informatico per le procedure telematiche di acquisto (di seguito Piattaforma) accessibile all'indirizzo <https://rieti.albofornitori.net/>. Tramite il sito si accede alla procedura nonché alla documentazione di gara.

L'affidamento avviene mediante procedura di Asta pubblica aperta disciplinata dalle norme del presente bando, dal vigente Regolamento per la gestione degli immobili di proprietà del Comune di Rieti, dal Regolamento per la gestione degli immobili di proprietà comunale e per la Contabilità dello Stato, approvato con R.D. 23 maggio 1924, n. 827 (articolo 73 lettera c e articolo 76 co. 2) e successive modifiche ed integrazioni con applicazione del metodo delle offerte segrete esclusivamente in aumento rispetto al prezzo a base d'asta.

Per i soli fini del rispetto della normativa sulla pubblicità e trasparenza essendo il contratto in oggetto escluso ai sensi dell'art. 13 co. 2 del Dlgs 36/2023 per la procedura si sono acquisiti i seguenti CIG :

Lotto 1 : CIG B86939BEE0

Lotto 2 : CIG B86939CFB3

Lotto 3 : CIG B86939D08B

Il Responsabile del procedimento, ai sensi dell'art. 5 della Legge 241/1990 e ss.mm.ii. , è l'ing. Stefano Berton, Dirigente del Settore VIII [mail stefano.berton@comune.rieti.it](mailto:stefano.berton@comune.rieti.it), indirizzo pec: protocollo@pec.comune.rieti.it

1. DOCUMENTAZIONE DI GARA, CHIARIMENTI E COMUNICAZIONI

1.1 DOCUMENTI DI GARA

La documentazione di seguito elencata ed allegata al presente, che costituisce la lex specialis di gara comprende:

- a) Il presente Avviso Pubblico;
- b) Il modello domanda di partecipazione;
- c) Modello di attestazione avvenuto sopralluogo;
- d) Il modello di offerta economica;
- e) Schema di contratto;

La documentazione di gara è accessibile gratuitamente, per via elettronica, sul profilo della stazione appaltante, nella sezione "Amministrazione trasparente", al seguente link: <https://www.comune.rieti.it/> e sulla Piattaforma-<https://rieti.albofornitori.net/>

1.2 CHIARIMENTI

È possibile ottenere chiarimenti sulla presente procedura mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare almeno 07 (sette) giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte in via telematica attraverso la sezione della Piattaforma riservata alle richieste di chiarimenti <https://rieti.albofornitori.net/>, previa registrazione alla Piattaforma stessa.

Le richieste di chiarimenti e le relative risposte sono formulate esclusivamente in lingua italiana. Le richieste di chiarimenti e le relative risposte sono formulate in lingua italiana.

Le risposte alle richieste di chiarimenti presentate in tempo utile sono fornite in formato elettronico almeno 6 giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte, mediante, risposta al quesito ovvero pubblicazione delle richieste in forma anonima e delle relative risposte sulla Piattaforma <https://rieti.albofornitori.net/> se ritenute di interesse generale al fine di chiarire particolari problematiche. Si invitano i concorrenti a visionare costantemente tale sezione della Piattaforma o il sito istituzionale.

La Piattaforma invia automaticamente agli operatori economici una segnalazione di avviso.

Non viene fornita risposta alle richieste presentate con modalità diverse da quelle sopra indicate.

1.3 COMUNICAZIONI

Tutte le comunicazioni e gli scambi di informazioni di cui alla presente procedura sono eseguiti utilizzando mezzi di comunicazione elettronici.

Le comunicazioni tra stazione appaltante e operatori economici avvengono tramite la Piattaforma e sono accessibili nella <https://rieti.albofornitori.net/> attraverso il proprio account. È onere esclusivo dell'operatore economico prenderne visione. La Piattaforma invia automaticamente agli operatori economici una segnalazione di avviso.

Le comunicazioni relative: a) all'aggiudicazione; b) all'esclusione; c) alla decisione di non aggiudicare il lotto; d) alla data di avvenuta stipulazione del contratto con l'aggiudicatario; e) all'attivazione del soccorso istruttorio; f) altre qualora necessari e valutate dalla commissione; avvengono utilizzando il domicilio digitale presente negli indici di cui agli articoli 6-bis e 6-ter del decreto legislativo n.82/05 o, per gli operatori economici transfrontalieri, attraverso un indirizzo di servizio elettronico di recapito certificato qualificato ai sensi del Regolamento eIDAS. Se l'operatore economico non è presente nei predetti indici elegge domicilio digitale speciale presso la stessa Piattaforma e le comunicazioni di cui sopra sono effettuate utilizzando tale domicilio digitale.

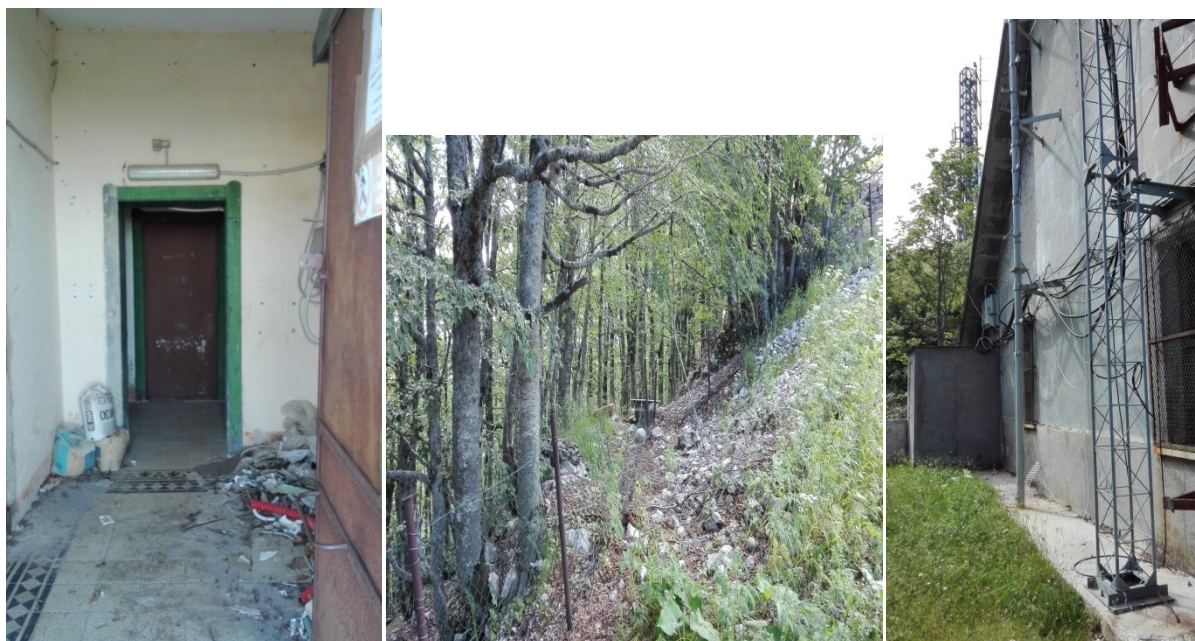
Le comunicazioni relative alla procedura avvengono presso la Piattaforma.

2. OGGETTO DELL'APPALTO, IMPORTO E SUDDIVISIONE IN LOTTI.

L'appalto è costituito da tre lotti:

- **Lotto n. 01** immobile comunale con annessa area comunale adibito a Stazione Radio Base (SRB), di proprietà del Comune di Rieti, sito sul Monte Terminillo identificato al N.C.E.U. alla Sez. VA F.11 p.lla 99; su questo sito risultano presenti n. 9 utenze accese in corso di contrattualizzazione. Sullo stesso immobile si rende necessario eseguire, da parte del conduttore, interventi di manutenzione straordinaria, atti alla messa a norma della struttura sia dal punto di vista igienico sanitario che impiantistico ai sensi del DM 37/2008 e s.m.i., nonché interventi di ripristino della recinzione di perimetrazione dell'immobile.





- **Lotto n. 02** porzione di tetto posto a copertura della torre comunale, immobile identificato al N.C.E.U. alla Sez. RI F.86 p.lla 385;



- **Lotto 3**

Porzione di immobile, copertura Comando Polizia Municipale, Via Foresta, utilizzato per Stazione Radio Base identificato al N.C.E.U. alla Sez. RI Foglio 66 part. 39/P



L'importo posto a base di gara per il LOTTO N. 1, soggetto a rialzo è pari ad € 42.000,00 (per un canone annuo di € 7.000,00). Le spese di registrazione e di trascrizione a carico dell'affittuario.

L'importo posto a base di gara per il LOTTO N. 2, soggetto a rialzo è pari ad € 72.000,00 (per un canone annuo di € 12.000,00). Le spese di registrazione e di trascrizione a carico dell'affittuario.

L'importo posto a base di gara per il LOTTO N.3, soggetto a rialzo è pari ad € 72.000,00 (per un canone annuo di € 12.000,00). Le spese di registrazione e di trascrizione a carico dell'affittuario.

Oltre al canone di locazione, sono a totale carico del conduttore:

- i lavori necessari per la corretta installazione di apparecchiature necessarie, per la loro manutenzione, ordinaria e straordinaria, per la loro sostituzione e per l'aggiornamento dell'impianto, previo ottenimento di autorizzazioni dove necessario;
- oneri legati alle coperture assicurative, che verranno anche allegati in successivo contratto;
- **spese relative ad eventuali interventi e lavori effettuati dal locatario stesso per adeguamento recinzione perimetrale, l'adeguamento del sito alle vigenti normative edilizie, impiantistiche e di sicurezza. Tutti i suddetti lavori devono essere preventivamente autorizzati dal locatore;**
- qualsiasi altro onere necessario per la gestione dell'impianto, nonché, a seguito dell'immissione in possesso, segnalare all'Amministrazione comunale di Rieti e/o all'A.G. competente eventuali esercizi abusivi presenti nell'immobile stesso.
- Gli oneri e le imposte necessari per la sottoscrizione e registrazione del contratto di locazione;

Il Conduttore e/o gli incaricati si impegnano a svolgere le Attività proposte nel rispetto degli standard tecnici e della normativa applicabile, anche in materia di salute e sicurezza. Il Conduttore si riserva di sospendere le Attività qualora eventuali modifiche alla normativa applicabile ne rendano impossibile la prosecuzione. Il Conduttore dichiara che trattasi di attività di interesse generale e non equipollente ad un pubblico servizio.

Il Conduttore e/o gli Incaricati possono avere accesso al sistema di cablaggio, ai cavi, alle linee e agli impianti elettrici e ai conduttori di messa a terra dell'Immobile già esistenti. Al fine di rendere possibile le Attività relative agli Impianti il Conduttore e/o gli Incaricati possono installare ulteriori cavi e utilizzare tutti gli ulteriori mezzi tecnici necessari, ivi inclusi i collegamenti radio.

Gli oneri per eventuali interventi di miglioria sull'immobile, fermo restando che qualsiasi miglioria da apportarsi all'immobile durante il rapporto contrattuale dovrà essere preventivamente autorizzata dall'Amministrazione comunale e comunque resta a completo beneficio della medesima senza che il soggetto gestore possa pretendere indennizzo alcuno e nel rispetto delle vigenti normative;

Il Conduttore e/o gli Incaricati dovranno acquisire tutte le autorizzazioni amministrative necessarie per l'esercizio dell'attività che si intende intraprendere, che deve essere compatibile con le norme di P.R.G. del Comune di Rieti;

Il Conduttore e/o gli Incaricati dovranno assumersi qualsiasi responsabilità per danni causati a persone o cose, sollevando il Comune di Rieti da qualsiasi responsabilità, anche in relazione alle condizioni di sicurezza del personale, impiegato negli ambienti di lavoro ai fini del Decreto Legislativo 9 aprile 2008 n. 81.

Il Conduttore e/o gli Incaricati dovranno consentire al Comune di Rieti l'installazione di proprie antenne relative ad un pubblico servizio senza alcun onere a proprio carico, consento l'accesso alla struttura in qualsiasi momento.

2.1 DURATA

La durata dell'appalto è di 6 anni, decorrenti dalla data dalla sottoscrizione del contratto tacitamente rinnovabile per pari durata.

Alla scadenza del termine le aree torneranno nella piena proprietà e disponibilità dell'Amministrazione 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, radiotelevisiva o dati.

Il locatario/locatore potranno recedere anticipatamente dal contratto, con un preavviso, comunicato con posta elettronica certificata, da inviarsi almeno sei mesi prima della data in cui il recesso dovrà avere esecuzione; in tale evenienza non verrà riconosciuto dall'Amministrazione alcun rimborso per gli interventi effettuati, indennizzo, risarcimento o somma a qualsiasi altro titolo vantato, fatto salvo il risarcimento eventualmente originante da fatto illecito ex art. 2043 cod. civ.

3. SOGGETTI AMMESSI IN FORMA SINGOLA E ASSOCIATA E CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE

Al fine di garantire le condizioni tecniche effettive per l'installazione e il mantenimento delle stazioni a servizio della trasmissione di segnali televisivi, radio, telefonici, ecc., alla presente gara suddivisa in lotti, possono partecipare le imprese o società che svolgano attività di gestione di reti telefoniche o Tower company, società che operano in Italia nel settore delle infrastrutture per le comunicazioni elettroniche, nello specifico, quelle dedicate all'ospitalità di apparati di trasmissione radio, per le telecomunicazioni e la diffusione di segnali televisivi e radiofonici che abbiano rapporti consolidati con i gestori di reti telefoniche.

Non è ammessa la partecipazione a persone fisiche o a società che svolgano attività diverse da quelle descritte al punto precedente.

I soggetti partecipanti al bando debbono, a pena di esclusione dalla procedura di assegnazione:

- essere iscritto al Registro delle Imprese delle Camere di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura;
- svolgere attività di gestione di reti televisive, telefoniche o tower company;
- non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione, di cessazione dell'attività, di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione, e che a suo carico non sono in corso procedimenti per nessuna di tali situazioni;
- per il titolare della ditta individuale, non aver riportato condanne penali con sentenze passate in giudicato per delitti che incidano sulla sua moralità professionale;
- non avere subito atti di decadenza o di revoca di concessioni da parte del Comune di Rieti per fatti addebitabili al concessionario stesso;
- non avere debiti o morosità e neppure liti pendenti nei confronti dell'Amministrazione Comunale a qualsiasi titolo.

La eventuale situazione di morosità, a qualsiasi titolo con il Comune di Rieti, non si configura qualora l'aggiudicatario sani la propria posizione debitoria entro il perfezionamento del contratto di locazione.

4. REQUISITI DI ORDINE GENERALE E ALTRE CAUSE DI ESCLUSIONE

Il partecipante dovrà, inoltre, presentare la seguente attestazione, in cui dichiara:

1. di essere in possesso dei requisiti di ordine generale così come definiti agli art. 94 e 95 del D.lgs. 36/2023;
2. di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali ed assistenziali, secondo la legislazione italiana o dello stato in cui sono stabiliti, indicando il proprio numero di iscrizione alle rispettive casse assistenziali e previdenziali;
3. di avere preso visione del bando pubblico e di accettarne i contenuti senza condizioni e riserve;
4. di aver visionato l'immobile per il quale si presenta la domanda di partecipazione;
5. l'assenza di sanzioni o misure cautelari di cui al D.Lgs. 231/01 che, al momento, impediscano di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
6. di rispettare i contratti collettivi nazionali di lavoro del settore e, se esistenti, gli integrativi territoriali e/o aziendali, nonché tutti gli adempimenti di legge nei confronti dei lavoratori dipendenti, se presenti, e/o soci;
7. di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili a norma della legge n. 68/1999 e ss.mm.ii;
8. di non aver violato il divieto di intestazione fiduciaria posto all'art. 17 della L. n. 55/1990;
9. che l'impresa non abbia commesso violazioni gravi rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse;
10. che l'impresa non si trovi, rispetto ad un altro partecipante alla medesima procedura di gara, in una situazione di controllo e collegamento di cui all'art. 2359 del c.c.;
11. di allegare un proprio curriculum aziendale;
12. di avere preso visione dell'area in oggetto e di ben conoscerla con tutti i diritti attivi e passivi, azioni ed obblighi spettanti al Comune di Rieti e di impegnarsi a sottoscrivere il contratto di locazione in caso di aggiudicazione, ritenendo l'offerta equa e non modificabile, dando atto che il canone verrà aggiornato annualmente in misura percentuale pari al 75% delle variazioni ISTAT;
13. che in caso di mancata stipulazione del contratto per fatti non imputabili all'Amministrazione Comunale, l'aggiudicatario terrà indenne la stessa dai danni derivanti dai costi sostenuti per la procedura;
14. di essere consapevole che la procedura di cui al presente avviso non risulta essere in alcun modo vincolante per il Comune di Rieti e che la stessa potrà essere annullata in qualsiasi momento, prima della sottoscrizione del contratto con l'aggiudicatario;

5. SOPRALLUOGO

Il sopralluogo sui siti interessati alla concessione è obbligatorio. Il sopralluogo è indispensabile per prendere perfetta conoscenza del fabbricato e dei relativi spazi di pertinenza oltre che dell'ubicazione rispetto al territorio comunale e di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sulla presentazione della domanda. La mancata effettuazione del sopralluogo è causa di esclusione dalla procedura di gara.

Il sopralluogo è effettuato accedendo di persona nelle aree oggetto di sopralluogo.

Il sopralluogo può essere effettuato concordando preventivamente con la Stazione Appaltante il giorno e l'ora esclusivamente attraverso comunicazione resa sulla piattaforma informatica su cui viene svolta la procedura e deve riportare il nominativo e la qualifica della persona incaricata di effettuare il sopralluogo.

Al termine del sopralluogo viene rilasciata l'attestazione di avvenuto svolgimento del sopralluogo.

Il sopralluogo può essere effettuato dal rappresentante legale/procuratore/direttore tecnico in possesso del documento di identità, o da soggetto diverso rappresentante dell'operatore economico purché in possesso di apposita delega, del proprio documento di identità e di copia di quello del delegante.

Il soggetto delegato ad effettuare il sopralluogo non può ricevere l'incarico da più concorrenti. In tal caso la stazione appaltante non rilascia la relativa attestazione ad alcuno dei soggetti deleganti.

6. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA E SOTTOSCRIZIONE DEI DOCUMENTI DI GARA

L'offerta e la documentazione relativa alla procedura devono essere presentate esclusivamente attraverso la Piattaforma. Non sono considerate valide le offerte presentate attraverso modalità diverse da quelle previste nella presente manifestazione di interesse. L'offerta e la documentazione deve essere sottoscritta con firma digitale.

Le dichiarazioni sostitutive si redigono ai sensi degli articoli 19, 46 e 47 del decreto del Presidente della Repubblica n. 445/2000.

La documentazione presentata in copia viene prodotta ai sensi del decreto legislativo n. 82/05.

Le operazioni di inserimento sulla Piattaforma di tutta la documentazione richiesta rimangono ad esclusivo rischio del concorrente. Si invitano pertanto i concorrenti ad avviare tali attività con congruo anticipo rispetto alla scadenza prevista onde evitare la non completa e quindi mancata trasmissione dell'offerta entro il termine previsto.

Ogni operatore economico per la presentazione dell'offerta ha a disposizione una capacità pari alla dimensione massima di 10 MB per singolo file.

6.1 Cauzione provvisoria

All'atto della presentazione dell'istanza di partecipazione, il concorrente deve presentare apposita quietanza comprovante l'eseguito deposito cauzionale provvisorio, pari al 10% del prezzo complessivo a base d'asta calcolato sulle sei annualità per il lotto oggetto d'offerta, costituito tramite deposito presso la Tesoreria Comunale, bonifico presso la Banca Intesa Sanpaolo S.p.A. –Piazza della Repubblica – Rieti- Coordinate IBAN IT49 E030 6914 6011 0000 0046 041;

I depositi cauzionali saranno restituiti, non fruttiferi di interessi, ai non aggiudicatari dopo l'aggiudicazione definitiva, mentre sarà restituito dell'aggiudicatario del lotto dopo la costituzione della cauzione definitiva e stipula del contratto.

6.2 Regole per la presentazione dell'offerta

Di seguito sono indicate le modalità di caricamento dell'offerta nella Piattaforma.

L'“**OFFERTA**” è composta da:

A – Documentazione amministrativa, comprensiva dei seguenti documenti:

- a) Copia del presente Avviso Pubblico firmato digitalmente per dal Legale Rappresentante o avente titolo per accettazione;
- b) domanda di partecipazione;
- c) attestazione avvenuto sopralluogo;
- d) quietanza firmata digitalmente dell'avvenuto deposito cauzionale di cui al punto 6.1;

B – Offerta economica, una per ogni Lotto per il quale si intende partecipare

L'operatore economico ha facoltà di inserire nella Piattaforma offerte successive che sostituiscono la precedente, ovvero ritirare l'offerta presentata, nel periodo di tempo compreso tra la data e ora di inizio e la

data e ora di chiusura della fase di presentazione delle offerte. La stazione appaltante considera esclusivamente l'ultima offerta presentata.

Si precisa inoltre che:

- l'offerta è vincolante per il concorrente;
- con la trasmissione dell'offerta, il concorrente accetta tutta la documentazione di gara di cui al punto 1.1.

Al momento della ricezione delle offerte, ciascun concorrente riceve notifica del corretto recepimento della documentazione inviata, mediante comunicazione inviata dalla piattaforma informatica.

La Piattaforma consente al concorrente di visualizzare l'avvenuta trasmissione della domanda.

Il concorrente che intenda partecipare in forma associata (per esempio raggruppamento temporaneo di imprese/Consorzi, sia costituiti che costituendi) in sede di presentazione dell'offerta indica la forma di partecipazione e indica gli operatori economici riuniti o consorziati.

Tutta la documentazione da produrre deve essere in lingua italiana.

La documentazione da produrre, se redatta in inglese, francese, spagnolo può essere presentata senza bisogno di traduzione. In tutti gli altri casi i documenti devono essere corredati da traduzione giurata in lingua italiana.

In caso di mancanza, incompletezza o irregolarità della traduzione della documentazione amministrativa, si applica il soccorso istruttorio.

L'offerta vincola il concorrente per giorni 180 (centottanta) dalla scadenza del termine indicato per la presentazione dell'offerta.

Nel caso in cui alla data di scadenza della validità delle offerte le operazioni di gara siano ancora in corso, sarà richiesto agli offerenti di confermare la validità dell'offerta sino alla data indicata e di produrre un apposito documento attestante la validità della garanzia prestata in sede di gara fino alla medesima data.

Il mancato riscontro alla richiesta della stazione appaltante entro il termine fissato da quest'ultima o comunque in tempo utile alla celere prosecuzione della procedura è considerato come rinuncia del concorrente alla partecipazione alla gara.

7. DOMANDA DI PARTECIPAZIONE E DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

L'operatore economico utilizza la Piattaforma per compilare o allegare la seguente documentazione:

1. domanda di partecipazione redatta preferibilmente su apposito modello allegato, contenente dichiarazione redatta ai sensi del DPR 445 del 28.12.2000, ove il concorrente, a pena di esclusione dalla gara, attesti di avere i requisiti richiesti dal presente bando;
2. fotocopia del documento d'identità valido del rappresentante legale;
3. attestazione di presa visione dei luoghi
4. eventuale procura;

8. OFFERTA ECONOMICA

L'operatore economico inserisce per ogni singolo lotto la documentazione economica, nella Piattaforma secondo le modalità indicate nella piattaforma telematica. L'Offerta economica, redatta utilizzando il modello **allegato**, deve essere espressa mediante indicazione del prezzo offerto (in cifre ed in lettere), debitamente firmata digitalmente dall'offerente o dal legale rappresentante o da un suo procuratore. E' nulla l'offerta priva di sottoscrizione. In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in cifre e quello in lettere, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale. Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato.

Sono inammissibili le offerte economiche uguali o inferiori all'importo a base d'asta.

9. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

La procedura è aggiudicata all'operatore economico che offrirà, per il singolo lotto, il massimo rialzo rispetto al valore posto a base d'asta.

10. SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI GARA

Le operazioni di gara verranno svolte alla presenza della Commissione appositamente nominata ai sensi dall'art. 9 del vigente Regolamento di gestione degli immobili del Comune di Rieti, coadiuvata dal Responsabile del procedimento.

Le sedute della Commissione sono pubbliche e chiunque può presenziare alle relative operazioni. Delle operazioni della Commissione viene redatto apposito verbale da approvarsi, previa sottoscrizione dei Commissari, con determina del Presidente di Commissione unitamente alla aggiudicazione.

La prima sessione ha luogo il giorno e alle ore come da comunicazione resa ai partecipanti tramite la piattaforma telematica.

La Piattaforma consente lo svolgimento delle sessioni di gara preordinate all'esame:

- della documentazione amministrativa;
- delle offerte economiche.

La piattaforma garantisce il rispetto delle disposizioni del codice in materia di riservatezza delle operazioni e delle informazioni relative alla procedura di gara, nonché il rispetto dei principi di trasparenza.

11. VERIFICA DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

La commissione, coadiuvata dal Responsabile del procedimento, accede alla documentazione amministrativa di ciascun concorrente, l'offerta economica resta chiusa, segreta e bloccata dal sistema, e procede a:

- a) controllare la completezza della documentazione amministrativa presentata;
- b) verificare la conformità della documentazione amministrativa a quanto richiesto nel presente disciplinare;
- c) attivare la procedura di soccorso istruttorio se necessaria;

Gli eventuali provvedimenti di esclusione dalla procedura di gara sono comunicati entro cinque giorni dalla loro adozione. È fatta salva la possibilità di chiedere agli offerenti, in qualsiasi momento nel corso della procedura, di presentare tutti i documenti complementari o parte di essi, qualora questo sia necessario per assicurare il corretto svolgimento della procedura.

12. AGGIUDICAZIONE DELL'ASTA, CAUZIONE DEFINITIVA E STIPULA DEL CONTRATTO.

La proposta di aggiudicazione è formulata in favore del concorrente che ha presentato l'offerta maggiore rispetto alla base d'asta.

All'atto della stipulazione del contratto, l'aggiudicatario deve presentare apposita quietanza comprovante l'eseguito deposito cauzionale definitivo del presente avviso, pari al 10% del prezzo complessivo a base d'asta calcolato sulle sei annualità per il lotto oggetto, costituito tramite deposito presso la Tesoreria Comunale, bonifico presso la Banca Intesa Sanpaolo S.p.A. –Piazza della Repubblica – Rieti- Coordinate IBAN IT49 E030 6914 6011 0000 0046 041;

I depositi cauzionali saranno restituiti, non fruttiferi di interessi, alla scadenza del contratto previa presa in consegna degli immobili oggetto di locazione. E' facoltà dell'Amministrazione incamerare il deposito cauzionale qualora intervengano motivi di risolubilità del contratto per inadempimento e/o in caso di

mancato/ritardato pagamento del canone annuale, fatto salvo il recupero delle spettanze dovute quale danno ingiusto.

L'aggiudicatario dovrà altresì, prima della sottoscrizione del contratto produrre all'amministrazione, apposita polizza assicurativa, con primaria Compagnia di Assicurazione contro i danni derivanti da rischio locativo e responsabilità civile generale verso i terzi con massimale minimo di € 500.000,00.

13. RISERVA

Il presente avviso non comportano alcun impegno per il Comune di Rieti nei confronti dei soggetti interessati.

Il Comune si riserva, in ogni caso, e in qualsiasi momento il diritto di sospendere, revocare o annullare definitivamente il presente procedimento, prima della stipula del contratto, senza che ciò possa costituire diritto o pretesa a qualsivoglia risarcimento, rimborso o indennizzo dei costi o delle spese eventualmente sostenute dall'interessato o dai suoi aventi causa.

Il Comune di Rieti si riserva di procedere alla stipula del contratto anche nel caso in cui vi sia una sola manifestazione di interesse alla concessione in affitto presentata.

14. TRATTAMENTO DEI DATI

Il Comune tratterà i dati personali acquisiti per la corretta stipula del contratto o gestione della gara.

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento generale sulla protezione dei dati (Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016), si informa che:

- Titolare del trattamento è il Comune di Rieti (con sede in piazza Vittorio Emanuele II, 1 - P.IVA 00100700574 ; PEC: protocollo@pec.comune.rieti.it, Centralino: +39 07462871, web del titolare: www.comune.rieti.it).
- Designato del trattamento dei dati inerenti il presente procedimento è il Segretario Comunale - Organizzazione che, per competenza, detiene i dati, le informazioni o i documenti richiesti;
- Responsabile del trattamento dei dati, è il Responsabile del Procedimento. Il trattamento dei dati personali è finalizzato unicamente all'espletamento delle attività del Titolare del trattamento e del Responsabile del trattamento, con l'utilizzo di procedure anche informatizzate, nei modi e nei limiti necessari per perseguire le predette finalità, anche in caso di eventuale comunicazione a terzi.

La base giuridica del trattamento trova fondamento nell'art. 6 par. 1 lettere b), c), e) (per i dati personali generali), nell'art. 9 par. 2 lettera b) (per le categorie particolari di dati personali) e nell'art. 10 (per i dati personali relativi a condanne penali e reati) del Regolamento 2016/679. Il conferimento di tali dati è necessario per verificare i requisiti di partecipazione e la loro mancata indicazione può precludere tale verifica. E' riconosciuto il diritto di cui agli artt. 15 e ss. del citato Regolamento 2016/679, in particolare, di accedere ai propri dati personali, di chiederne la rettifica, la cancellazione, la limitazione del trattamento, nonché di opporsi al loro trattamento, rivolgendo le richieste al Responsabile della Protezione dei dati (RPD) nominato dal Comune di Rieti: rpd@comune.rieti.it.

Gli interessati che ritengono che il trattamento dei dati personali a loro riferiti avvenga in violazione di quanto previsto dal Regolamento hanno il diritto di proporre reclamo all'Autorità Garante per la Protezione dei Dati Personali, come previsto dall'art. 77 del Regolamento stesso, o di adire le opportune sedi giudiziarie (art. 79 del Regolamento). Il Responsabile del procedimento è l'Ing. Berton Stefano.

L'accesso agli atti da parte degli interessati è disciplinato dalla L. 241/90 e ss.mm.ii.

Il Dirigente VIII Settore

Ing. Stefano Berton

In bollo da 16,00 €

Al Comune di Rieti
Piazza Vittorio Emanuele II, n.1
02100 Rieti

Oggetto: domanda di partecipazione all'avviso pubblico per la locazione delle seguenti aree di proprietà del Comune di Rieti per la gestione ed il mantenimento delle stazioni radio base site in:

1. IMMOBILE COMUNALE CON ANNESSA AREA ADIBITO A STAZIONE RADIO BASE (SRB), SITO SUL MONTE TERMINILLO IDENTIFICATO AL N.C.E.U. ALLA SEZ. VA F.11 P.LLA 99;
2. PORZIONE DI TETTO POSTO A COPERTURA DELLA TORRE COMUNALE PRESSO LA SEDE DEL COMUNE DI RIETI, IMMOBILE IDENTIFICATO AL N.C.E.U. ALLA SEZ. RI F.86 P.LLA 385 PORZIONE DI IMMOBILE;
3. TETTO DI COPERTURA DELL'IMMOBILE ADIBITO A COMANDO DI POLIZIA LOCALE, IDENTIFICATO AL N.C.E.U. SEZ. RI F.66 P.LLA 39/P;

CIG : _____

Il/la sottoscritto/a:

Nome

Cognome

Nato/a il..... a

C.F.

Tel

cell

In qualità di

della.....

Con sede legale Via/Piazza n°..... CAP

Città.....

P.I.

C.F.....

Recapiti telefonici

E-mail

PEC.....

Chiede

Di partecipare all'Avviso Pubblico di cui all'oggetto.

Per l'assegnazione del/i seguente/i Lotto/i: (riportare il numero/i ex: 1 oppure 2,3)_____

A tal fine,

avvalendosi della facoltà concessagli dagli artt.46 e 47 del D.P.R n°445/2000, consapevole delle sanzioni penali previste dagli articoli 75 e 76 del medesimo D.P.R., per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate,

dichiara:

1. Di avere i pieni poteri di rappresentanza, dietro atto di nomina in data
del con scadenza di nomina il
2. Che le altre persone, componenti gli organi direttivi o aventi la legale rappresentanza e/o i direttori tecnici del soggetto rappresentato sono attualmente

Sig./ra.....nato/a a il.....

Residente in..... CAP..... in via..... Prov,

Carica sociale.....con scadenza il.....

Sig./ra.....nato/a a il.....

Residente in..... CAP..... in via..... Prov,

Carica sociale.....con scadenza il.....

e che le persone che hanno avuto la legale rappresentanza e/o che sono state direttori tecnici e che sono cessate dalla carica nel triennio antecedente la data di pubblicazione dell'Avviso sono:

Sig./ra.....nato/a a il.....

Residente in..... CAP..... in via..... Prov,

Carica sociale.....con scadenza il.....

Sig./ra.....nato/a a il.....

Residente in..... CAP..... in via..... Prov,

Carica sociale.....con scadenza il.....

3. di essere in possesso dei requisiti di ordine generale così come definiti agli art. 94 e 95 del D.lgs. 36/2023;
4. di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali ed assistenziali, secondo la legislazione italiana o dello stato in cui sono stabiliti, indicando il proprio numero di iscrizione alle rispettive casse assistenziali e previdenziali;
5. di avere preso visione del bando pubblico e di accettarne i contenuti senza condizioni e riserve;
6. di aver visionato gli immobili per i quale si presenta la domanda di partecipazione, e tal fine allega la dichiarazione di avvenuto soprallugo;
7. Che non sussistono nei confronti propri e nei confronti dei sotto indicati componenti degli organi di amministrazione e controllo del soggetto rappresentato le cause di esclusione dalla partecipazione alle gare previste dalla normativa vigente e di qualsivoglia causa di impedimento a contrarre/stipulare contratti con la Pubblica Amministrazione: di non essere soggetto alla sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c), del decreto legislativo n. 231 del 2001 o ad altra sanzione che comporta il divieto di contrattare con la pubblica amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'articolo 14 del decreto legislativo n.81 del 2008;che il soggetto richiedente è gestito e rappresentato da persone fisiche di indiscussa moralità e a carico delle quali non sono esistenti provvedimenti definitivi dell'autorità giudiziaria concernenti reati gravi che incidono sulla moralità professionale; tale circostanza deve sussistere anche a carico degli allenatori e dirigenti dell'associazione;

(indicare componenti)

.....
.....

8. essere iscritto al Registro delle Imprese delle Camere di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura della provincia di _____;
9. svolgere attività di gestione di reti televisive, telefoniche o tower company;
10. non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione, di cessazione dell'attività, di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione, e che a suo carico non sono in corso procedimenti per nessuna di tali situazioni;
11. che il soggetto rappresentato è in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali ed assistenziali a favore del personale impiegato nelle proprie attività. L'indirizzo dell'ufficio competente INPS è e il numero di Matricola INPS è
E il numero Posizione Assicurativa Territoriale INAIL è Il CCNL applicato è il seguente.....;
12. di rispettare i contratti collettivi nazionali di lavoro del settore e, se esistenti, gli integrativi

- territoriali e/o aziendali, nonché tutti gli adempimenti di legge nei confronti dei lavoratori dipendenti, se presenti, e/o soci;
13. di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili a norma della legge n. 68/1999 e ss.mm.ii;
 14. non avere subito atti di decadenza o di revoca di concessioni da parte del Comune di Rieti per fatti addebitabili al concessionario stesso;
 15. non avere debiti o morosità e neppure liti pendenti nei confronti dell'Amministrazione Comunale a qualsiasi titolo.
 16. di non aver violato il divieto di intestazione fiduciaria posto all'art. 17 della L. n. 55/1990;
 17. che l'impresa non abbia commesso violazioni gravi rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse;
 18. che l'impresa non si trovi, rispetto ad un altro partecipante alla medesima procedura di gara, in una situazione di controllo e collegamento di cui all'art. 2359 del c.c.;
 19. di allegare un proprio curriculum aziendale;
 20. di avere preso visione dell'area in oggetto e di ben conoscerla con tutti i diritti attivi e passivi, azioni ed obblighi spettanti al Comune di Rieti e di impegnarsi a sottoscrivere il contratto di locazione in caso di aggiudicazione, ritenendo l'offerta equa e non modificabile, dando atto che il canone verrà aggiornato annualmente in misura percentuale pari al 75% delle variazioni ISTAT;
 21. che in caso di mancata stipulazione del contratto per fatti non imputabili all'Amministrazione Comunale, l'aggiudicatario terrà indenne la stessa dai danni derivanti dai costi sostenuti per la procedura;
 22. di essere consapevole che la procedura di cui al presente avviso non risulta essere in alcun modo vincolante per il Comune di Rieti e che la stessa potrà essere annullata in qualsiasi momento, prima della sottoscrizione del contratto con l'aggiudicatario;
 23. che il soggetto rappresentato è in regola con gli obblighi relativi al pagamento delle imposte, dirette e indirette, e delle tasse.

Allega:

- Modello di attestazione avvenuto sopralluogo;
- Copia proprio documento di identità, in corso di validità (fronte/retro).
- Quietanza comprovante l'eseguito deposito cauzionale provvisorio, pari al 2% del prezzo complessivo a base d'asta calcolato sulle sei annualità per il lotto oggetto d'offerta di cui al punto 6.1 dell'Avviso.

Data

In Fede
FIRMA DIGITALE LEGALE RAPPRESENTANTE

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'AVVISO PUBBLICO PER LA LOCAZIONE DELLE SEGUENTI AREE DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI RIETI PER LA GESTIONE ED IL MANTENIMENTO DELLE STAZIONI RADIO BASE SITE IN:

1. IMMOBILE COMUNALE CON ANNESSA AREA ADIBITO A STAZIONE RADIO BASE (SRB), SITO SUL MONTE TERMINILLO IDENTIFICATO AL N.C.E.U. ALLA SEZ. VA F.11 P.LLA 99;
2. PORZIONE DI TETTO POSTO A COPERTURA DELLA TORRE COMUNALE PRESSO LA SEDE DEL COMUNE DI RIETI, IMMOBILE IDENTIFICATO AL N.C.E.U. ALLA SEZ. RI F.86 P.LLA 385 PORZIONE DI IMMOBILE;
3. TETTO DI COPERTURA DELL'IMMOBILE ADIBITO A COMANDO DI POLIZIA LOCALE, IDENTIFICATO AL N.C.E.U. SEZ. RI F.66 P.LLA 39/P;

CIG : _____

SOPRALLUOGO

Il sottoscritto _____ nato a _____ il _____

e residente in _____ Via _____ n. _____

in qualità di _____ di _____

con sede sociale _____

sede operative _____

Partita IVA _____ codice fiscale _____

Numero telefono _____

Indirizzo pec _____

DICHIARA

- di aver eseguito in data odierna il sopralluogo presso l'immobile denominato (segnare con una X):
 - IMMOBILE COMUNALE CON ANNESSA AREA ADIBITO A STAZIONE RADIO BASE (SRB), SITO SUL MONTE TERMINILLO IDENTIFICATO AL N.C.E.U. ALLA SEZ. VA F.11 P.LLA 99;
 - PORZIONE DI TETTO POSTO A COPERTURA DELLA TORRE COMUNALE PRESSO LA SEDE DEL COMUNE DI RIETI, IMMOBILE IDENTIFICATO AL N.C.E.U. ALLA SEZ. RI F.86 P.LLA 385 PORZIONE DI IMMOBILE;

- TETTO DI COPERTURA DELL'IMMOBILE ADIBITO A COMANDO DI POLIZIA LOCALE, IDENTIFICATO AL N.C.E.U. SEZ. RI F.66 P.LLA 39/P;

Per le finalità di presa visione dello stato dei luoghi coerentemente con l'Avviso di Gara alla presenza del Sig./Sig _____, per il Comune di Rieti, che sottoscrive la presente in calce per conferma;

- di aver preso piena e completa visione dello stato delle strutture e degli impianti tecnologici ivi presenti.

Luogo e data

Firma del legale rappresentante/rappresentante della ditta

Per conferma
P. Comune di Rieti

In bollo da 16,00 €

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'AVVISO PUBBLICO PER LA LOCAZIONE DELLE SEGUENTI AREE DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI RIETI PER LA GESTIONE ED IL MANTENIMENTO DELLE STAZIONI RADIO BASE SITE IN:

1. IMMOBILE COMUNALE CON ANNESSA AREA ADIBITO A STAZIONE RADIO BASE (SRB), SITO SUL MONTE TERMINILLO IDENTIFICATO AL N.C.E.U. ALLA SEZ. VA F.11 P.LLA 99;
2. PORZIONE DI TETTO POSTO A COPERTURA DELLA TORRE COMUNALE PRESSO LA SEDE DEL COMUNE DI RIETI, IMMOBILE IDENTIFICATO AL N.C.E.U. ALLA SEZ. RI F.86 P.LLA 385 PORZIONE DI IMMOBILE;
3. TETTO DI COPERTURA DELL'IMMOBILE ADIBITO A COMANDO DI POLIZIA LOCALE, IDENTIFICATO AL N.C.E.U. SEZ. RI F.66 P.LLA 39/P;

CIG : _____

OFFERTA ECONOMICA

Il sottoscritto _____ nato a _____ il _____

e residente in _____ Via _____ n. _____

nella sua qualità di _____

(eventualmente) giusta procura speciale n. _____ del _____

Rogito Notaio _____ Rep.n. _____

Rappresentare legalmente il soggetto _____

Codice fiscale _____ P.IVA _____

con sede sociale _____

sede legale in _____ Via _____

Numero telefono _____

Indirizzo pec _____

In relazione alla presenta gara, relativamente al lotto n. _____ (in lettere _____)

presenta la seguente **OFFERTA ECONOMICA**:

Canone annuo offerto:

(in cifre)

(in lettere)

	
---	---

(il prezzo potrà essere espresso con un numero massimo di due decimali)

Il sottoscritto dichiara altresì:

- che l'offerta è valida per 180 (centottanta) giorni dalla data di scadenza di presentazione delle offerte e sono comprensivi di tutti gli oneri indicati nell'avviso pubblico.
- che l'offerta è stata formulata tenendo conto degli obblighi connessi alle disposizioni in materia di sicurezza e protezione dei lavoratori, delle condizioni di lavoro e degli oneri aziendali di sicurezza di cui all'art. 26 comma 6 del D.lgs. 81/2008

Lì, _____

Il Legale Rappresentante
(Firmato digitalmente)

Si allega fotocopia di un documento di riconoscimento in corso di validità del Legale Rappresentante

LOCAZIONE DELLE AREE DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI RIETI PER LA GESTIONE ED IL MANTENIMENTO DELLA STAZIONE RADIO BASE SITO/DENOMINATO“ _____” CENSITO AL NCEU _____

Canone annuo: _____, __ €

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventiquattro del mese di il giornonella
Residenza Municipale

TRA

Il Sig. Dirigente del Comune di Rieti, nato a il
CF. il quale interviene per conto e nell'interesse del Comune
medesimo in esecuzione della Deliberazione di Giunta Comunale n del
..... che ha approvato il modello di schema di convenzione per gli impianti
sportivi comunali, allegata alla presente sotto la lettera “A”, e facente parte
integrante dello stesso atto

E

Il Sig. nato a il residente invia
..... CF. Presidente della/del.....CF./P.IVA
..... con sede in via il quale interviene, agisce e stipula
esclusivamente nel nome, per conto e nell'interesse dell'Associazione
medesima;

PREMESSO CHE:

Il Comune di Rieti è proprietario dell'immobile denominato“
.....” e delle strutture ad esso/i correlate, sito/siti in;

Il Comune di Rieti valorizzare la gestione dell'impianto previa locazione
degli immobili a soggetti qualificati;

L'Amministrazione comunale con DGC n. 18 del 31/01/2024 ha impartito le
linee d'indirizzo per la locazione delle seguenti aree di proprietà del
Comune di Rieti per la gestione ed il mantenimento delle stazioni radio
base: a) immobile comunale con annessa area comunale adibita a stazione
radio base (srb), sito sul monte Terminillo, b) porzione di tetto posto a
copertura della torre comunale; c) porzione di immobile, copertura comando
polizia municipale, via foresta, utilizzato per stazione radio base

Con Deliberazione della Giunta Comunale n. n. 159 del 17.07.2025 è stato
adottato il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari ai sensi e
per gli effetti dell'Art. 58 del D.L. 25 giugno 2008, n. 112 convertito con

modificazioni in Legge n. 133 del 6 agosto 2008, triennio 2024-2026; con il quale sono stati dichiarati i suddetti immobili “disponibili” e soggetti a valorizzazione;

Con Delibera di Consiglio Comunale n. 33 in data 26.08.2025, esecutiva, con la quale è stato approvato l’“ASSESTAMENTO GENERALE DI BILANCIO E SALVAGUARDIA DEGLI EQUILIBRI PER L'ESERCIZIO 2025 AI SENSI DELL'ART. 175, COMMA 8 E DELL'ART. 193 DEL D.LGS. N. 267/2000” e contestualmente sono state approvate le variazioni di bilancio del previsionale 2025-2027;

Con determinazione dirigenziale a contrarre n. _____ del _____ è stato approvato l’avviso di indizione della presente procedura comprensiva dei seguenti allegati:

- a) Il modello domanda di partecipazione;
- b) Modello di attestazione avvenuto sopralluogo;
- c) Il modello di offerta economica;
- d) Schema di contratto;

Premesso quanto sopra:

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

Art. 1 Premesse

Le premesse fanno parte integrante del presente contratto;

Art. 2 Oggetto del contratto

Il Comune di Rieti, in seguito individuato quale parte “Locatrice”, concede in locazione alla /al _____, d'ora in avanti denominata parte “Conduttrice”, dell’immobile sito in _____ catastalmente censito al Foglio Particella/e per lo svolgimento dell’attività di Stazione Radio base.

L’immobile, comprensivo delle strutture annesse, viene consegnato alla Conduttrice unitamente a tutte le attrezzature in dotazione di proprietà della Locatrice.

Costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto, anche se non materialmente allegati, i documenti di gara sottoscritti dalla parte conduttrice oggetto di determinazione di aggiudicazione n. ____ del _____.

La locazione viene eseguita nello attuale degli immobili di cui la Conduttrice rilascia, con la sottoscrizione del presente atto, esplicita accettazione ed impegno all’esecuzione degli interventi che si rendano necessari per l’utilizzazione degli stessi.

Art. 3 Canone di locazione

Il canone di locazione annuale, come da determinazione di aggiudicazione n. ____ del _____ viene contrattualmente stabilito in € _____ (diconsi euro _____/____) che verrà pagato con cadenza annuale entro la data di stipula del presente contratto dell'anno di competenza.

Il canone di locazione sarà aggiornato annualmente nella misura pari al 75% della variazione ISTAT del mese e che tale importo verrà liquidato entro il mese successivo dalla pubblicazione dei dati da parte dell'Istituto Nazionale.

I pagamenti avverranno previo bonifico sul conto corrente Codice IBAN: IT49E0306914601100000046041 con causale "*Locazione stazione radio base _____, rata annualità 202_.*"

Ove il canone sia pagato con un ritardo superiore a trenta giorni dal termine convenuto, la Locatrice avrà diritto agli interessi di mora, nella misura dell'interesse legale, dalla scadenza della rata fino alla data di effettivo pagamento.

In ogni caso il mancato pagamento di una rata di canone determinerà la risoluzione del contratto soltanto dopo che siano decorsi novanta giorni dal ricevimento di espressa richiesta di adempimento inviata al domicilio contrattualmente eletto, a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

Non è ammessa la cessione dei crediti derivanti dal presente contratto.

Art. 4 Durata della locazione e recesso

La durata dell'appalto è di 6 anni, decorrenti dalla data dalla sottoscrizione del contratto, tacitamente rinnovabile per pari durata, salvo che una delle Parti dia all'altra disdetta con preavviso di almeno 12 (dodici) mesi dalla data di scadenza, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento

La parte Condittrice potrà recedere anticipatamente il contratto, con un preavviso, comunicato con posta elettronica certificata, da inviarsi almeno sei mesi prima della data in cui il recesso dovrà avere esecuzione; in tale evenienza non verrà riconosciuto dall'Amministrazione alcun rimborso per gli interventi effettuati, indennizzo, risarcimento o somma a qualsiasi altro titolo vantato, fatto salvo il risarcimento eventualmente originante da fatto illecito ex art. 2043 cod. civ..

Art. 5 Cessione del Contratto

La Condittrice avrà facoltà di cedere il presente contratto o i diritti da esso nascenti, a titolo derivativo, ad eventuale altro operatore nel settore delle comunicazioni elettroniche facendone assumere dallo stesso tutte le relative obbligazioni, previa comunicazione scritta al Comune da farsi almeno tre mesi prima della cessione del contratto. La Locatrice autorizza sin d'ora la cessione del contratto solo nel caso in cui l'infrastruttura venga utilizzata per finalità analoghe a quelle per le quali la locatrice la ha

concessa in locazione. Il contratto resterà valido anche in caso di modifiche societarie della Conduttrice, quali trasformazioni, fusioni, scissioni, nonché nei casi di scorporo o di cessione di azienda o di ramo d'azienda

Art. 6 Consegna ed accesso alla porzione di immobile

La Conduttrice, alla data di decorrenza del contratto, verrà immessa dalla Locatrice nella detenzione dell'immobile, mediante consegna dello stesso nello stato di fatto in cui attualmente si trova, previa stesura di un verbale di consistenza dei beni controfirmato dalle parti, nel quale saranno elencati tutti i beni, immobili e mobili, presenti nello stesso.

La Conduttrice ha il pieno e libero godimento della stazione radio base nei limiti dell'uso convenuto. La Conduttrice e gli eventuali soggetti terzi autorizzati avrà facoltà di accedere all'infrastruttura ed a tutte le aree interessate dall'impianto, con qualsiasi mezzo, direttamente o a mezzo di personale da essa incaricato e/o autorizzato munito di chiavi e dei mezzi necessari per l'espletamento della propria attività, in ogni momento e senza restrizioni, per effettuare nel corso della locazione tutti gli interventi relativi alla installazione, conduzione, implementazione, manutenzione, modifica, integrazione, innovazione e controllo dell'impianto, impegnandosi, in ogni caso, a recare il minor disagio possibile al Locatore e ai terzi.

La Locatrice garantisce alla Conduttrice che l'infrastruttura locata è accessibile liberamente impegnandosi sin d'ora a consegnare le chiavi di accesso dalla decorrenza della locazione.

La Locatrice si impegna, altresì a procurare e mantenere a favore della Conduttrice, per tutta la durata della locazione, idoneo percorso di accesso alla porzione di immobile locata anche attraverso aree o fabbricati di terzi o che non siano oggetto della presente locazione.

Art. 7 Uso dell'immobile

La stazione radio base è concessa in locazione per l'installazione e l'esercizio di impianti per comunicazioni elettroniche, comprensivi di strutture, antenne, parabole, ponti radio ed apparecchiature radio, oltre apparati accessori, il tutto per la diffusione di segnali radio e principalmente per realizzare e fornire il pubblico servizio di comunicazioni elettroniche nell'area che costituisce l'obiettivo del "servizio radio". Le Parti convengono pertanto, che il diritto della Conduttrice di installazione, esercizio, funzionamento, mantenimento, innovazione tecnologica ed adeguamento dell'impianto è per la stessa Conduttrice motivo essenziale del contratto per tutta la durata dello stesso.

La Locatrice non è responsabile per la custodia della porzione di immobile e dell'impianto e si dichiara sin d'ora edotta della circostanza che la Conduttrice apporrà sui luoghi apposite segnaletica di sicurezza (che potrà comprendere, a titolo di esempio non esaustivo, i rischi relativi a caduta dall'alto, apparecchiature sotto tensione elettrica, esposizione a campi

elettromagnetici, inciampo su ostacoli, eccetera). Resta tuttavia inteso che, nelle restanti parti di immobile che non siano comprese nella porzione di immobile oggetto della locazione e che eventualmente possano risultare interessate dalle indicazioni contenute nella segnaletica di sicurezza, la Locatrice farà quanto in suo potere per collaborare con la Condittrice al fine di fare osservare ai terzi, il rispetto della segnaletica.

Al termine della occupazione dell'infrastruttura, la Condittrice provvederà a propria cura e spese, nei tempi tecnici strettamente necessari, alla rimozione dell'impianto, degli accessori e di quant'altro installato o posizionato, con la sola esclusione di tutti i lavori edili e/o strutturali realizzati per rendere adeguati alle proprie esigenze la struttura data in locazione, che resteranno di proprietà della Locatrice senza nulla a che pretenderà da parte della società Condittrice. In maniera esemplificativa, e non esaustiva, i suddetti lavori edili sono ricondotti ai lavori di manutenzione ordinaria, straordinaria (con la sola esclusione di parabole, ponti radio ed apparecchiature radio, oltre apparati accessori) adeguamento igienico sanitario ed eventuali interventi sulle strutture, nonché realizzazione di nuove costruzioni autorizzate (quali recinzioni e/o tralicci e pali per antenne).

Art. 8 Competenze ed obblighi della parte Condittrice.

La Condittrice si impegna a provvedere alla realizzazione, a propria cura e spesa, di tutte quelle opere di manutenzione, ordinaria e straordinaria, edile, impiantistica necessarie per l'esercizio delle attività di stazione radio base dell'immobile, nel rispetto della vigente normativa avente incidenza sull'attività stessa, in materia igienico sanitaria, di sicurezza, nel rispetto delle obbligazioni assunte con la partecipazione alla gara ed essendo l'immobile consegnato nello stato in cui si trova senza nulla pretendere nei confronti del comune.

La Condittrice si obbliga altresì alla gestione della custodia dell'immobile realizzando, ove necessario, a propria cura e spese, le necessarie opere di recinzione o compartimentazione. La realizzazione di tali opere è subordinata alla preliminare autorizzazione della parte Locatrice, oltre che all'acquisizione di tutti i titoli edilizi e abilitativi che si dovessero rendere necessari propedeutici all'avvio dei lavori;

L'autorizzazione potrà essere rilasciata previa presentazione di apposito progetto redatto e sottoscritto da tecnico abilitato incaricato e pagato dalla Locatrice. I lavori dovranno essere svolti da ditte in possesso della necessaria capacità tecnico professionale per l'esecuzione dei lavori in linea con l'attuale quadro normativo nazionale e in particolar modo con le disposizioni di cui al d.lgs. 81/2008 e ss.mm.ii.;

La Condittrice e/o gli Incaricati possono avere accesso al sistema di cablaggio, ai cavi, alle linee e agli impianti elettrici e ai conduttori di messa a terra dell'Immobile già esistenti. Al fine di rendere possibile le Attività relative agli Impianti La Condittrice e/o gli Incaricati possono installare

ulteriori cavi e utilizzare tutti gli ulteriori mezzi tecnici necessari, ivi inclusi i collegamenti radio.

La Condittrice solleva la Locatrice da ogni responsabilità per gli eventuali danni che a chiunque possano derivare a causa dell'uso dell'infrastruttura e dalla realizzazione ed utilizzo dell'impianto da parte della stessa, anche in relazione alle condizioni di sicurezza del personale, impiegato negli ambienti di lavoro ai fini del Decreto Legislativo 9 aprile 2008 n. 81. A tali fini, la Condittrice dichiara di aver già stipulato con primaria Compagnia di Assicurazione idonea polizza assicurativa contro i danni derivanti da rischio locativo e responsabilità civile generale verso i terzi, consegnata alla Locatrice in data _____ ed assunta al prot. _____.

La Condittrice e/o gli Incaricati dovranno consentire al Comune di Rieti l'installazione di proprie antenne relative ad un pubblico servizio senza alcun onere a proprio carico, consentendo altresì l'accesso alla struttura in qualsiasi momento.

Art. 9 Cauzione definitiva

A garanzia degli obblighi il conduttore ha costituito deposito cauzionale, pari al 10% del valore complessivo a base d'asta del lotto, per € _____ (diconsi euro _____/_____) presso la Tesoreria Comunale, Banca Intesa Sanpaolo S.p.A. –Piazza della Repubblica – Rieti- con bonifico n. _____ all'IBAN IT49 E030 6914 6011 0000 0046 041.

Il deposito cauzionale sarà restituito, non fruttifero di interessi, alla scadenza del contratto previa favorevole e senza eccezioni presa in consegna degli immobili oggetto di locazione da parte della Locatrice.

Art. 10 Risolubilità del contratto per inadempimento

Ai sensi dell'art. 1453 del C.C. la Locatrice, in caso di accertato inadempimento degli obblighi da parte della Condittrice, di cui all'art. 8 del presente contratto, e/o in caso di mancato/ritardato pagamento del canone annuale e/o dell'adeguamento ISTAT annuale, su proposta del Servizio Patrimonio, potrà procedere in qualsiasi momento alla richiesta dell'adempimento o alla risoluzione del contratto.

E' facoltà della Locatrice incamerare il deposito cauzionale di cui all'art. 9 qualora intervengano motivi di risolubilità del contratto per inadempimento e/o in caso di mancato/ritardato pagamento del canone annuale, fatto salvo il recupero delle spettanze dovute quale danno ingiusto.

Art. 11 Costi di gestione.

I costi di tutte le utenze per lo svolgimento delle attività, nonché i materiali

di consumo, sono a carico della Condottrice, così come le spese relative a imposte, tributi in genere, derivanti dallo svolgimento delle stesse attività.

La Condottrice, dopo la stipula del presente contratto, effettuerà tutte le volture dei predetti contratti relativi alle utenze, imposte, tributi, a proprio nome, fermo restando che, nelle more dell'adempimento, tutte le spese per le utenze verranno comunque addebitate a partire dalla data di stipula del presente contratto.

Art. 12 Manutenzioni

Sono a carico della Condottrice le spese relative alla manutenzione (ordinaria e straordinaria) così come disciplinate all'art. 6 del presente contratto.

Art. 13 Oneri contrattuali

Le spese conseguenti alla stipula del presente atto, quali oneri ed imposte di bollo e trascrizione, sono a carico della Condottrice.

Art. 14 Disciplina applicabile

Per quanto non espressamente previsto dalla presente si applicheranno le disposizioni della Legge 27 luglio 1978 n. 392, del Codice Civile e delle altre leggi vigenti in materia.

Art. 15 Elezione di Domicilio

Per tutte le comunicazioni relative al rapporto posto in essere con il presente contratto le parti eleggono domicilio:

La parte Locatrice: Comune di Rieti – P.zza Vittorio Emanuele II, n.1 – 02100 Rieti, pec. protocollo@pec.comune.rieti.it

La parte Condottrice: _____

Le Parti convengono che le comunicazioni inviate ad un diverso indirizzo o con modalità diverse da quelle previste nel presente contratto non avranno alcun valore.

Art. 16 Controversie

Le parti di comune accordo potranno adire per ogni controversia che dovesse sorgere in merito alla interpretazione e esecuzione del presente contratto presso la Commissione di Conciliazione stragiudiziale presso la camera di commercio di Rieti-Viterbo, in caso di esito negativo le controversie verranno devolute al giudice ordinario del Tribunale Civile di Rieti.

Art. 17 Trattamento dei dati personali.

I dati personali del Locatore saranno trattati dalla Condittrice solo per le seguenti finalità:

- a - esecuzione degli obblighi derivanti dal presente contratto e relativi adempimenti;
- b - adempimenti di obblighi previsti dalla legge, regolamenti o dalla normativa comunitaria.

In relazione alle finalità sopra indicate i dati verranno trattati mediante strumenti manuali, informatici o telematici anche combinati tra loro per un periodo di tempo non superiore a quello strettamente necessario e comunque, nel rispetto delle garanzie di riservatezza e delle misure di sicurezza previste dalla normativa vigente.

Per il perseguimento delle finalità sopra indicate, la Condittrice potrà comunicare, in Italia e all'estero, compresi paesi non appartenenti all'Unione Europea, i dati personali a soggetti terzi appartenenti alle seguenti categorie:

- autorità pubbliche e organi di vigilanza e controllo;
 - società controllate, controllanti e collegate;
 - banche ed istituti di credito per la gestione dei pagamenti/incassi;
 - soggetti che svolgono per conto della Locatrice compiti di natura tecnica ed organizzativa;
 - soggetti che effettuano servizi di acquisizione, lavorazione ed elaborazione dei Dati;
 - soggetti che forniscono servizi per la gestione dei sistemi informativi delle Parti;
 - soggetti che svolgono attività di trasmissione, imbustamento, trasporto e smistamento delle comunicazioni dell'interessato; -
- soggetti che svolgono attività di archiviazione e data entry;
- studi e società nell'ambito dei rapporti di assistenza e consulenza;
 - soggetti che svolgono adempimenti di controllo, revisione e certificazione delle attività poste in essere dalla Condittrice anche nell'interesse dei propri fornitori.

I soggetti appartenenti alle categorie sopra riportate trattano i dati come distinti titolari del trattamento o in qualità di Responsabili o Incaricati all'uopo nominati dalla Condittrice.

I dati personali della Locatrice potranno, inoltre, essere conosciuti dai dipendenti/consulenti della Condittrice i quali sono stati appositamente

nominati Responsabili o Incaricati del trattamento.

La Locatrice autorizza espressamente la Condittrice al trattamento dei dati personali per le finalità indicate nel presente articolo.

In caso di cessazione del presente contratto le Parti cesseranno ogni trattamento dei dati personali ricevuti nel rispetto della normativa vigente.

Art. 18 Riservatezza.

Le Parti si danno reciprocamente atto del fatto che le tutte le informazioni scambiate nel periodo di vigenza del presente contratto, per le finalità nella stessa indicate, sono considerate Informazioni Riservate, hanno rilevante ed intrinseco valore commerciale per la parte che ne è proprietaria e non sono disponibili al pubblico.

Le Informazioni Riservate saranno pertanto ricevute e conservate con la massima riservatezza dalla parte destinataria che si impegna conseguentemente a impedirne la divulgazione a terzi, impiegando a tal fine lo stesso grado di diligenza che userebbe normalmente per proteggere informazioni riservate di valore economico paragonabile, facenti parte del proprio patrimonio. La parte destinataria non potrà copiare, duplicare, riprodurre o registrare in nessuna forma e con nessun mezzo le Informazioni Riservate, salvo che nella misura strettamente necessaria per consentire la circolazione tra i soggetti direttamente coinvolti conformemente al punto successivo. Ciascuna delle parti garantisce che l'accesso alle Informazioni Riservate sia limitato esclusivamente a quegli amministratori, dipendenti o consulenti, propri o di società appartenenti al proprio gruppo, che necessitino di essere messi a conoscenza delle stesse, in stretta dipendenza del contratto, e risponde dell'osservanza dell'obbligo di riservatezza da parte di tali soggetti.

Le precedenti disposizioni non si applicheranno alle Informazioni Riservate che siano già conosciute dalla parte destinataria prima della loro comunicazione; che siano o diventino di pubblico dominio per ragioni diverse dall'inadempimento della parte destinataria; che siano ottenute dalla parte destinataria da una terzo di buona fede che ha il pieno diritto di disporre delle Informazioni Riservate; che siano elaborate da ciascuna parte in modo completamente autonomo e indipendente; che la Parte destinataria comunichi o divulghi:

- 1 - in ottemperanza ad una formale richiesta da parte di una Autorità munita dei necessari poteri o in forza di un obbligo di legge,
- 2 - per tutelare i propri interessi in sede giudiziale e/o amministrativa;
- 3 - nel caso cui divulgazione sia stata previamente autorizzata per iscritto dalla parte proprietaria.

In relazione ai punti 1 e 2, la parte destinataria darà tempestiva notizia scritta della comunicazione o divulgazione alla parte proprietaria.

Le parti s'impegnano a mantenere il vincolo di riservatezza sulle informazioni scambiate, anche per i due anni successivi dal termine del presente contratto.

Letto e sottoscritto per accettazione

PER LA PARTE LOCATRICE

PER LA PARTE CONDUTTRICE

A mente dell'art. 1342, secondo comma, del codice civile, le parti specificamente approvano i patti di cui ai punti 1), 2), 3), 4),5),6),7), 8) 10), 11), 12), 13), 14), 15) 16), 17) e 18).

PER LA PARTE LOCATRICE

PER LA PARTE CONDUTTRICE