



COMUNE DI PIZZIGHETTONE

(Provincia di CREMONA)

CAP 26026 – Via Municipio, 10 Codice Fiscale 80003610195

Tel. 0372/738211 (Centralino)

Pec: : anagrafe.comune.pizzighettone@pec.regione.lombardia.it

SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO

Prot. n. 3854/2024

MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER LA CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE TRENTENNALE DI UN'AREA COMUNALE GIÀ IN LOCAZIONE PER TRALICCIO/ANTENNA DI TELEFONIA MOBILE.

COMUNE CONCEDENTE: Comune di Pizzighettone, Via Municipio n.10 – 26026 Pizzighettone (LE), Telefono 0372/7382211 - pec: anagrafe.comune.pizzighettone@pec.regione.lombardia.it;

UNITA' IMMOBILIARE: porzione di terreno (con destinazione urbanistica area “Zona di rispetto cimiteriale”) sito in Pizzighettone (CR), Via Formigara e distinto nel Comune Censuario di Pizzighettone al Foglio n. 14, Particella 90 (parte) di circa 150 mq di superficie. L’area è attualmente occupata da traliccio per telefonia mobile per il quale insiste il contratto con la Società “Towertel S.p.A.” ora “Phoenix Tower International.”.

PREZZO POSTO A BASE PER LA CONCESSIONE:

EURO 130.000,00 per la durata di n. 30 (trenta) anni;

Questa Amministrazione si riserva la facoltà di valutare anche offerte inferiori al prezzo base sopraccitato e comunque non inferiori ad € 115.000,00;

MODALITÀ DI AGGIUDICAZIONE:

Il diritto di superficie sul terreno verrà aggiudicato mediante trattativa privata successivamente al presente avviso di manifestazione di interessi.

ATTI PRESUPPOSTI: in esecuzione dei seguenti atti:

- Delibera di Giunta Comunale n. 28/2024 avente ad oggetto: “PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI ANNI 2024 – 2025 - 2026. 1^ MODIFICA”;
- Determina a contrarre n. 149/2024;

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Arch. Dosio Damiano

e-mail: lavoripubblici@comune.pizzighettone.cr.it;

pec: anagrafe.comune.pizzighettone@pec.regione.lombardia.it;



COMUNE DI PIZZIGHETTONE

(Provincia di CREMONA)

CAP 26026 – Via Municipio, 10 Codice Fiscale 80003610195

Tel. 0372/738211 (Centralino)

Pec: : anagrafe.comune.pizzighettone@pec.regione.lombardia.it

SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO

IL RESPONSABILE DEL SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO

RENDE NOTO

Che questa Amministrazione, in attuazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni per l'annualità 2024, Delibera di G.C. 28/2024, manifesta l'intendimento di procedere alla concessione del diritto di superficie per la durata di n. 30 (trenta) anni del bene immobile oggetto del presente avviso e a tal fine intende acquisire manifestazioni di interesse da parte di soggetti potenzialmente interessati.

Che è possibile, per eventuali operatori dell'ambito delle telecomunicazioni, manifestare il proprio interesse all'acquisizione del diritto di superficie dell'area sita in comune di Comune di Pizzighettone, catastalmente identificabile al foglio 14 con mappale 90 (parte – da frazionare) interessata dalla presenza di impianti di trasmissione telefonia mobile.

L'eventuale manifestazione di interesse dovrà pervenire secondo le modalità indicate nel presente Avviso.

L'Avviso costituisce mera richiesta di manifestazione di interesse ai fini di indagine di mercato e non invito a partecipare a procedura di evidenza pubblica, né offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 cod. civ. e non comporta per il Comune di Pizzighettone alcun obbligo nei confronti dei soggetti partecipanti, né da diritto a ricevere prestazioni di sorta da parte dello stesso Comune, né determina l'insorgenza di alcun titolo, diritto o interesse giuridicamente rilevante ai fini di qualsivoglia pretesa. Il presente Avviso, sarà pubblicato per **20 giorni consecutivi** sul sito ufficiale www.comune.pizzighettone.cr.it e all'Albo Pretorio on – line del Comune di Pizzighettone.

1. UBICAZIONE E DATI CATASTALI - URBANISTICI E PATRIMONIALI:

Porzione di terreno oggetto della concessione in diritto di superficie, sito in Pizzighettone in via Formigara e distinto nel Comune Censuario di Pizzighettone al Foglio n. 14, Particella 90 (parte) di circa 150 mq di superficie.

L'area è ubicata in Via Formigara senza numero civico e catastalmente individuata come da estratto di mappa agli atti dell'Ufficio disponibile.

Destinazione Urbanistica del PGT : area per “Strutture tecnologiche e varie”.

2. DESCRIZIONE E CONSISTENZA DELL'IMMOBILE:

Per la descrizione e la consistenza vedasi la perizia di stima allegata al presente avviso.

Si precisa che sul terreno oggetto di alienazione del diritto di superficie, è stata edificata una struttura metallica a palo (traliccio), utilizzata come ripetitore per trasmissioni telefoniche via cellulare e la relativa cabina di trasformazione\controllo.

Servitù e gravami: dalle informazioni note non risulta che l'area sia attraversata da reti di sottoservizi né ulteriori gravami.



COMUNE DI PIZZIGHETTONE

(Provincia di CREMONA)

CAP 26026 – Via Municipio, 10 Codice Fiscale 80003610195

Tel. 0372/738211 (Centralino)

Pec: : anagrafe.comune.pizzighettone@pec.regione.lombardia.it

SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO

3. SITUAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE:

Il terreno in considerazione è concesso in diritto di superficie nelle condizioni di stato e di diritto in cui si trova. Il terreno risulta libero da ipoteche e da qualsiasi altro vincolo. Sullo stesso insiste un'antenna di trasmissione in radio frequenza a seguito di un contratto di locazione siglato in data 28.10.2015 con la Società "Towertel SpA" ora "Phoenix Tower International", con durata di n. 9 anni decorrenti dal 01.06.2015;

L'Art. 10 del Contratto sopraccitato prevede che, nel caso in cui la locatrice intendesse trasferire a titolo oneroso l'immobile locato ovvero locare a terzi l'immobile alla scadenza del contratto, spetterà alla Condittrice il diritto di prelazione."

L'aggiudicatario dovrà provvedere, a sua cura e spese, al frazionamento catastale dell'area oggetto della concessione che corrisponde a quella recintata. Nessuna responsabilità e onere al riguardo, di ordine economico e giuridico, è posta a carico e onere dell'Amministrazione Comunale. È onere dell'offerente la verifica in loco della situazione di fatto.

4. PREZZO BASE:

Il Diritto di Superficie dell'area comunale verrà concesso a corpo e non a misura nello stato di fatto e di diritto in cui si trova ed è posseduto dal Comune, con tutti gli inerenti diritti, canoni, oneri, censi, ragioni, azioni, servitù attive e passive apparenti e non apparenti anche se non indicati nell'avviso e/o nel giudizio di perizia per anni 30 (trenta).

Il prezzo base della concessione è di euro **130.000,00 (centotrentamila/00)**, oltre ad imposte e tasse a carico dell'aggiudicatario che si assumerà anche tutte le spese conseguenti. Questa Amministrazione di riserva la facoltà di valutare anche offerte al di sotto del prezzo sopraccitato ma comunque non inferiori ad € 115.000,00 (centoquindicimila/00).

I costi per il frazionamento dell'area e ai diritti di rogito saranno a carico dell'aggiudicatario.

Ogni tassa, imposta, onere e spesa inerente e/o conseguente alla stipula del contratto di diritto di superficie sono posti a carico dell'aggiudicatario.

Si specifica che a prescindere dalle offerte mediante manifestazione di interesse presentate da uno o più operatori anche superiore a quella del conduttore, in virtù del citato diritto di prelazione, il Comune di Pizzighettone interesserà la medesima conduttrice, in ultima istanza, per acquisire eventuale offerta a pareggio a quelle acquisite agli atti con il presente avviso.

5. DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata del diritto di superficie è di **anni 30** dalla data di stipula del contratto.

In deroga a quanto previsto dall'art.953 del Codice Civile al termine della concessione, l'area dovrà essere restituita all'Ente libera da ogni installazione e struttura, salvo successivo diverso accordo tra le parti. L'Area Comunale dovrà essere esclusivamente adibita ai fini dell'installazione, a norma di legge, di un impianto di telefonia mobile e strutture complementari per la fornitura di un servizio pubblico di telecomunicazioni. Non è ammesso alcun altro utilizzo del diritto di superficie.

Ogni onere e responsabilità conseguente l'installazione dell'antenna è a carico del concessionario.



COMUNE DI PIZZIGHETTONE

(Provincia di CREMONA)

CAP 26026 – Via Municipio, 10 Codice Fiscale 80003610195

Tel. 0372/738211 (Centralino)

Pec: : anagrafe.comune.pizzighettone@pec.regione.lombardia.it

SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO

6. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE:

Il presente Avviso costituisce mera richiesta di manifestazione di interesse ai fini di indagine di mercato e non invito a partecipare a procedura di evidenza pubblica, né offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 cod. civ. e non comporta per il Comune di Pizzighettone alcun obbligo nei confronti dei soggetti partecipanti, né da diritto a ricevere prestazioni di sorta da parte dello stesso Comune, né determina l'insorgenza di alcun titolo, diritto o interesse *giuridicamente rilevante ai fini di qualsivoglia pretesa*.

Si specifica che a prescindere dalle offerte presentate da uno o più operatori anche superiore a quella dell'attuale conduttore, in virtù del citato diritto di prelazione Art. 10 del Contratto di locazione, il Comune di Pizzighettone interesserà il conduttore, in ultima istanza, per acquisire da quest'ultimo eventuale offerta a pareggio a quelle acquisite agli atti con il presente avviso;

Il diritto di superficie sul terreno verrà aggiudicato mediante trattativa privata successiva al presente avviso pubblico.

7. MODALITA' DELLA PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE

I soggetti interessati dovranno far pervenire la propria manifestazione di interesse a mezzo PEC all'indirizzo: anagrafe.comune.pizzighettone@pec.regione.lombardia.it.

Busta virtuale zip, contenente la documentazione necessaria, dovrà recare oltre al mittente e il destinatario, la dicitura: "MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER LA CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE AREA PUBBLICA PER TELEFONIA MOBILE – PIZZIGHETTONE", dovrà essere inviata a mezzo Pec, all'Ufficio Protocollo Generale del Comune di Pizzighettone, **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 11.05.2024.**

8. DOCUMENTAZIONE/DICHIARAZIONI PER LA PARTECIPAZIONE ALLA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE

Possono presentare la manifestazione d'interesse persone fisiche o giuridiche in possesso della capacità civile di obbligarsi e di fare contratti con la Pubblica Amministrazione.

La busta virtuale dovrà contenere n.2 file:

8.1 FILE A - "Documenti Amministrativi", nome file con l'INDICAZIONE DEL NOMINATIVO DEL MITTENTE e la seguente dicitura: "DOCUMENTI AMMINISTRATIVI", deve contenere i seguenti documenti:

- Istanza di manifestazione d'interesse e connessa dichiarazione redatta in carta semplice, con allegata la fotocopia di un documento di identità personale valido, ai sensi della normativa vigente in materia di semplificazione amministrativa, (artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000). L'istanza dovrà essere presentata utilizzando uno schema proprio e dovrà essere sottoscritto dal titolare o legale rappresentante.



COMUNE DI PIZZIGHETTONE

(Provincia di CREMONA)

CAP 26026 – Via Municipio, 10 Codice Fiscale 80003610195

Tel. 0372/738211 (Centralino)

Pec: : anagrafe.comune.pizzighettone@pec.regione.lombardia.it

SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO

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

8.2 FILE B - "Offerta Economica", nome file con l'INDICAZIONE DEL NOMINATIVO DEL MITTENTE e la seguente dicitura: "OFFERTA ECONOMICA", e deve contenere i seguenti documenti:

- l'OFFERTA ECONOMICA, redatta in lingua italiana, redatta in carta semplice, sottoscritta dal legale rappresentante e contenente l'indicazione del prezzo offerto in cifre ed in lettere. (In caso di difformità nell'indicazione in cifre ed in lettere, prevarrà l'indicazione più favorevole per l'Amministrazione. In mancanza della sottoscrizione da parte del concorrente si provvederà alla esclusione dell'impresa dalla procedura).
- fotocopia di un documento di identità personale valido, ai sensi della normativa vigente, del sottoscrittore dell'offerta economica.

9. CAUZIONE

Non è prevista cauzione da prestare a favore del Comune di Pizzighettone.

10. DISPOSIZIONI FINALI

Non è consentito al medesimo soggetto di presentare più di una manifestazione d'interesse;

Tutta la documentazione deve essere redatta in lingua italiana;

Il presente avviso costituisce mera richiesta di manifestazione di interesse ai fini di indagine di mercato e non invito a partecipare a procedura di evidenza pubblica, né offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 cod. civ. e non comporta per il Comune di Pizzighettone alcun obbligo nei confronti dei soggetti partecipanti, né da diritto a ricevere prestazioni di sorta da parte dello stesso Comune, né determina l'insorgenza di alcun titolo, diritto o interesse giuridicamente rilevante ai fini di qualsivoglia pretesa. Il Comune si riserva di rinviare, sospendere o annullare la procedura, senza che i concorrenti possano pretendere indennizzi o rimborsi;

L'esito della procedura non vincolerà l'Amministrazione alla sottoscrizione del contratto con eventuali soggetti proponenti, ma si riserverà una ulteriore valutazione;

11. RICHIESTA INFORMAZIONI

Si precisa che gli interessati, per la presentazione della manifestazione di interesse, potranno richiedere chiarimenti ed ogni ulteriore informazione a:

Settore Assetto del Territorio

Referente: Arch. Dosio Damiano – 0372 738211

mail: lavoripubblici@comune.pizzighettone.cr.it

Il Responsabile del Procedimento è l'Arch. Dosio Damiano.

Per quanto non disposto nel presente Avviso, si rinvia alle leggi e ai regolamenti che normano la materia.



COMUNE DI PIZZIGHETTONE

(Provincia di CREMONA)

CAP 26026 – Via Municipio, 10 Codice Fiscale 80003610195

Tel. 0372/738211 (Centralino)

Pec: : anagrafe.comune.pizzighettone@pec.regione.lombardia.it

SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO

12. TUTELA DELLA PRIVACY

Ai sensi degli artt. 11 e 13 del D.Lgs. 30.06.2003 n. 196 e del Regolamento UE 2016/679 è il Comune di Pizzighettone.

Il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei partecipanti e della loro riservatezza.

I dati personali forniti dal partecipante saranno utilizzati esclusivamente per il presente procedimento e per gli eventuali conseguenti procedimenti amministrativi e/o giurisdizionali, e saranno oggetto di trattamento svolto con o senza l'ausilio di strumenti informatici nel pieno rispetto della normativa sopra richiamata e degli obblighi di riservatezza ai quali è tenuta la pubblica amministrazione.

Il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei soggetti a partecipare alla procedura. I dati giudiziari forniti sono indispensabili per il raggiungimento delle suddette finalità e sono trattati per adempiere agli obblighi ed ai compiti previsti dalla normativa vigente in materia. L'eventuale rifiuto di fornire i dati richiesti costituirà motivo di esclusione.

Con la presentazione della manifestazione di interessi il partecipante autorizza il trattamento dei dati personali con le finalità ed i limiti sopra detti.

L'accesso agli atti da parte degli interessati e dei contro interessati è disciplinato dalla legge 241/90 e i dati personali non saranno comunicati a terzi se non in base a un obbligo di legge o in relazione alla verifica della veridicità di quando dichiarato in sede di partecipazione. I diritti spettanti all'interessato sono quelli del richiamato Regolamento Europeo e quelli del citato D.Lgs. n. 196/2003 eventualmente applicabili.

Settore Assetto del Territorio
Il Responsabile
Arch. Dosio Damiano
*Documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs.
82/2005*