COMUNE DI ALBIATE

Provincia di Monza e della Brianza

SETTORE TECNICO

Via Salvadori n. 1 – Via Dante n. 15/a – C.F. 02788420152 – P. IVA 00737700963
PEC: comune.albiate@legalmail.it

Tel.: 0362932615 – e-mail: lavoripubblici@comune.albiate.mb.it

AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA CONCESSIONE MASSIMO TRENTENNALE DI PORZIONI DI AREA DI PROPRIETÀ COMUNALE SITE IN VIA SAN CARLO E VIA CESARE BATTISTI (AREA ADIACENTE IL CIMITERO DI ALBIATE) PER COLLOCAZIONE/PERMANENZA ANTENNE DI TELEFONIA MOBILE – PROROGA TERMINI

COMUNE CONCEDENTE: Comune di Albiate, Via Salvadori, 1 – 73045 Albiate (MB), Telefono 0362/932615- PEC: comune.albiate@legalmail.it;

UNITA' IMMOBILIARE:
Sito 1: via San Carlo, Foglio n. 6, Particella 100

L'area è attualmente occupata da antenne di telefonia mobile per la quale insiste il contratto di locazione avente validità di 9 anni fino al 30/06/2025, con la Società "Cellnex Italia S.p.A"

Sito 2: via Cesare Battisti (area adiacente il Comune di Albiate), foglio 8 particella A

L'area è attualmente occupata da antenne di telefonia mobile per la quale insiste il contratto di locazione avente validità di 9 anni fino al 30/06/2025 con la Società "Cellnex Italia S.p.A"

PREZZO POSTO A BASE PER LA CONCESSIONE:

Sito 1- via San Carlo: € 149.500,00 per la durata di n. 30 (trenta) anni;

Sito 2 - sito via Cesare Battisti: € 135.500,00 per la durata di n. 30 (trenta) anni;

Non sono ammesse offerte in ribasso

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. 33 del 22/05/2025 di indirizzo in merito.
- Determina n. 161 del 29/05/2025 di approvazione avviso pubblico e relativi allegati;
- Determina n. 193 del 16/06/2025 di proroga temini

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Arch. Cristina Princiotta Telefono 0362/932615;
e-mail: lavori.pubblici@comune.albiate.mb.it; pec: comune.albiae@legalmail.it

IL RESPONSABILE DEL SETTTORE TECNICO

in ossequio ai principi di trasparenza e concorrenzialità;

PREMESSO CHE:

RENDE NOTO

Che il Comune di Albiate, in attuazione, Delibera di Giunta Comunale n. 33 del 22/05/2025 di indirizzo in merito e della determinazione n. 161 del 29/05/2025, manifesta l'intendimento di procedere alla concessione del diritto di superficie per la durata di n. 30 (trenta) anni dei beni immobili 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 delle seguenti aree site in comune di Comune di Albiate:

SITO 1- via San Carlo: € 149.500,00

- che l'area comunale dovrà essere esclusivamente adibita ai fini dell'installazione/permanenza, a norma di legge, di infrastrutture per reti pubbliche di comunicazioni elettroniche per la fornitura di servizi pubblici di comunicazioni elettroniche. Non è ammesso alcun altro utilizzo dell'area concessa.

- che ogni onere e responsabilità conseguente all'installazione e mantenimento delle infrastrutture per reti pubbliche di comunicazioni elettroniche è a carico del concessionario;

SITO 2 - via Cesare Battisti (area adiacente il Comune di Albiate): € 135.500,00

- che l'area comunale dovrà essere esclusivamente adibita ai fini dell'installazione/permanenza, a norma di legge, di infrastrutture per reti pubbliche di comunicazioni elettroniche per la fornitura di servizi pubblici di comunicazioni elettroniche. Non è ammesso alcun altro utilizzo dell'area concessa.

- che ogni onere e responsabilità conseguente all'installazione e mantenimento delle infrastrutture per reti pubbliche di comunicazioni elettroniche è a carico del concessionario;

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 Albiate 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 sul sito ufficiale del Comune Albiate www.comune.albiate.mb.it e *all'Albo Pretorio on – line* del Comune di Albiate.

1. UBICAZIONE E DATI CATASTALI - URBANISTICI E PATRIMONIALI E DESCRIZIONE E CONSISTENZA DELL'IMMOBILE:

SITO 1- via San Carlo

Porzione di terreno oggetto della concessione in diritto di superficie, sito in Albiate alla Via San Carlo e distinto nel Comune Censuario di Albiate al Foglio n. 12, Particella 100

Destinazione Urbanistica: "Standard urbanistico".

Porzione di terreno attualmente adibita a sedime di impianti di traliccio con antenne per comunicazioni di telefonia mobile che resteranno installate nell'area fino allo scadere del contratto di locazione.

Entro il confine dell'area cintata e 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, non di proprietà comunale ma del locatario, impianti NON oggetto di alienazione (oggetto della alienazione sarà perciò il solo diritto di superficie del terreno e non gli impianti ed attrezzature ivi installate).

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

SITO 2 - via Cesare Battisti (area adiacente il Comune di Albiate)

Porzione di terreno oggetto della concessione in diritto di superficie, sito in Albiate alla Via Cesare Battisti e distinto nel Comune Censuario di Albiate al Foglio n. 8, Particella A di circa 100 mq di superficie.

Destinazione Urbanistica: "Zona di rispetto cimiteriale".

Porzione di terreno di circa adibita a sedime di impianti di traliccio con antenne per comunicazioni di telefonia mobile che resteranno installate nell'area fino allo scadere del contratto di locazione.

Al lotto si accede direttamente dagli accessi principali e secondari del Cimitero.

Entro il confine dell'area cintata e 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, non di proprietà comunale ma del locatario, impianti NON oggetto di alienazione (oggetto della alienazione sarà perciò il solo diritto di superficie del terreno e non gli impianti ed attrezzature ivi installate).

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

Allegato C: Planimetria catastatale e localizzazione dei siti.

2. SITUAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE:

SITO 1- via San Carlo

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 avente validità di 9 anni dal 23/06/2016 con la società Wind Telecomunicazioni S.p.A., che a far data dal 31 dicembre 2016, per effetto di fusione la società H3g, ha incorporato la società WIND Telecomunicazioni S.p.A. e ha assunto a decorrere da pari data la denominazione Wind Tre S.p.A.; H3G S.p.A. ha trasferito a CK Hutchison Networks Italia S.p.A il contratto di locazione. In seguito giusto atto di fusione per incorporazione sottoscritto in data 23 marzo 2022, numero di raccolta 17483 e numero di repertorio 59925, a rogito del Notaio Dott. Luca Amato di Roma, con effetti a decorrere dal 1° aprile 2022, la Società incorporante Cellnex Italia S.p.A. è subentrata alla società incorporata CK Hutchison Networks Italia S.p.A. senza soluzione di continuità, in tutti i rapporti attivi e passivi facenti capo alla Società incorporata, compreso il Contratto di Concessione relativo alla porzioni di immobile sopra citate, assumendo tutte le obbligazioni dallo stesso derivanti;

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.

E' onere dell'offerente la verifica in loco della situazione di fatto.

SITO 2 - via Cesare Battisti (area adiacente il Comune di Albiate)

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 avente validità di 9 anni dal 01/07/2016 con la società Wind Telecomunicazioni S.p.A., che a far data dal 31 dicembre 2016, per effetto di fusione la società H3g, ha incorporato la società WIND Telecomunicazioni S.p.A. e ha assunto a decorrere da pari data la denominazione Wind Tre S.p.A.; H3G S.p.A. ha trasferito a CK Hutchison Networks Italia S.p.A il contratto di locazione. In seguito giusto atto di fusione per incorporazione sottoscritto in data 23 marzo 2022, numero di raccolta 17483 e numero di repertorio 59925, a rogito del Notaio Dott. Luca Amato di Roma, con effetti a decorrere dal 1° aprile 2022, la Società incorporante Cellnex Italia S.p.A. è subentrata alla società incorporata CK Hutchison Networks Italia S.p.A. senza soluzione di continuità, in tutti i rapporti attivi e passivi facenti capo alla Società incorporata, compreso il Contratto di Concessione relativo alla porzioni di immobile sopra citate, assumendo tutte le obbligazioni dallo stesso derivanti;

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.

E'onere dell'offerente la verifica in loco della situazione di fatto.

3. PREZZO BASE:

Il Diritto di Superficie delle aree comunali 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.

Il prezzo base della concessione è di:

Sito 1- via San Carlo: € 149.500,00 oltre ad imposte e tasse a carico dell'aggiudicatario che si assumerà anche tutte le spese conseguenti.

Sito 2 - sito via Cesare Battisti: € 135.500,00 oltre ad imposte e tasse a carico dell'aggiudicatario che si assumerà anche tutte le spese conseguenti.

Al prezzo saranno sommate le spese per i diritti di rogito.

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

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 Albiate interesserà la medesima conduttrice, in ultima istanza, per acquisire eventuale offerta a pareggio a quelle acquisite agli atti con il presente avviso.

4. 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.

5. 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 Albiate 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. 5 del Contratto, il Comune di Leverano 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.

6. MODALITA' DELLA PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE

I soggetti interessati dovranno far pervenire la propria manifestazione di interesse unicamente a mezzo PEC all'indirizzo: *comune.albiate@legalmail.it*

Dovrà essere presentata una domanda individuale per ogni sito disponibile:

Sito 1- via San Carlo

Sito 2 - sito via Cesare Battisti

La 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 COLLOCAZIONE/PERMANENZA ANTENNE DI TELEFONIA MOBILE" indicando il SITO di riferimento, dovrà essere inviata a mezzo PEC, al Comune di Albiate, **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 30/06/2025**.

La busta virtuale zip inviata a mezzo Pec dovrà contenere due cartelle con le seguenti diciture: **"Busta A - Documenti Amministrativi"** e **"Busta B – Offerta Economica"**.

Oltre il termine fissato per la presentazione non resta valida alcuna altra offerta.

Le offerte verranno aperte in seduta pubblica, presso il Settore Tecnico del Comune di Albiate (MB) Via Salvadori,1.

Il giorno e l'ora della seduta pubblica sarà comunicata ai partecipanti mediante Pec e Avviso Pubblico sul Sito www.comune.albiate.mb.it.

7. 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.

BUSTA A - "Documenti Amministrativi", deve contenere i seguenti documenti:

- ISTANZA DI PARTECIPAZIONE 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 potrà essere presentata utilizzando lo schema di modello allegato al presente Avviso (Allegato A) che dovrà essere compilato in ogni sua parte, sottoscritto dal titolare o legale rappresentante.
- fotocopia di un documento di identità personale valido, ai sensi della normativa vigente, del sottoscrittore dell'offerta economica.

BUSTA B - "Offerta Economica", deve contenere i seguenti documenti:

- OFFERTA ECONOMICA, redatta utilizzando lo schema di modello allegato al presente Avviso (Allegato B), redatta in carta semplice, sottoscritta dal legale rappresentante e contenente l'indicazione del massimo rialzo percentuale espresso in cifre ed in lettere sull'importo del corrispettivo a corpo posto a base che è di:
  - Sito 1: €. 149.500,00
  - Sito 2: € 135.500,00

  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.

8. CAUZIONE

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

9. DISPOSIZIONI FINALI

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 Albiate 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.

10. RICHIESTA INFORMAZIONI

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

Settore Tecnico - tel. 0362/9932615mail: lavoripubblici@comune.albiate.mb.it

Il Responsabile del Procedimento è l'Arch. Cristina Princiotta,

tel. 0362/9932615 mail: lavoripubblici@comune.albiate.mb.it

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

11. 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 Albiate.

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.

Albiate, lì 19/06/2025

Il Responsabile del Settore Tecnico

Arch. Cristina Princiotta

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del Codice dell'Amministrazione Digitale (D.Lgs. n° 82/2005 e ss.mm.)