



COMUNE DI PONTEDELL'OLIO

Provincia di Piacenza

AVVISO PUBBLICO RICERCA DI MERCATO

INVITO A PRESENTARE MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE TRENTENNALE DI UN'AREA DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI PONTE DELL'OLIO, SITA IN LOC. LA COSTA, DESTINATA AD OSPITARE UNA STAZIONE RADIO PER TELECOMUNICAZIONI

Con il presente avviso l'Amministrazione comunale del Comune di Ponte dell'Olio in esecuzione delle Deliberazioni di Giunta Comunale n. 116 del 29.10.2024 e n. 122 del 08/11/2024 nonché della conseguente Determinazione del Responsabile n. 436 del 13/11/2024 intende avviare un'indagine di mercato finalizzata ad individuare i soggetti da invitare, mediante procedura negoziata, alla gara per la concessione del diritto di superficie trentennale di un'area (serbatoio idrico) sita in Loc. La Costa, come di seguita specificata nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano al momento della consegna.

La presente procedura, finalizzata ad un'indagine di mercato, non ha natura di proposta contrattuale per cui l'Amministrazione comunale non assume alcun vincolo in ordine alla prosecuzione della stessa e, pertanto, i soggetti richiedenti non potranno vantare alcuna pretesa per il solo fatto di aver risposto al presente avviso. Il Comune si riserva la facoltà, qualora lo ritenga necessario, di integrare l'elenco dei partecipanti con soggetti in possesso dei requisiti per la partecipazione.

La lettera di invito, qualora venga dato corso al presente avviso, conterrà tutte le informazioni necessarie per partecipare alla procedura negoziata.

L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di procedere alla concessione del diritto di superficie anche nel caso in cui pervenga una sola manifestazione di interesse.

Art. 1 - FINALITÀ E OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Oggetto dell'affidamento è la concessione in diritto di superficie trentennale di un'area di proprietà comunale, destinata a serbatoio idrico, per l'installazione di una stazione radio per telecomunicazioni.

Il Comune garantirà al Concessionario la possibilità di accesso, in ogni momento e senza restrizioni, all'immobile affidato in diritto di superficie da parte del proprio personale dipendente o personale da essa incaricato e munito di chiavi per compiere le opere necessarie all'installazione delle apparecchiature di cui sopra, nonché per ogni necessità di manutenzione o di servizio.

Sarà cura dei richiedenti, anche previo sopralluogo, verificare che il bene di cui trattasi risulti idoneo all'uso pattuito

Il Comune da atto che l'immobile è di sua esclusiva proprietà e non insistono diritti, personali o reali, di terzi che possano in alcun modo limitarne la piena e completa disponibilità da parte del Concessionario; l'attuale concessione della gestione del

serbatoio al gestore del Servizio Idrico Integrato non pregiudica, infatti, l'accesso del concessionario.

Il concessionario dovrà utilizzare l'area affidata in diritto di superficie e le relative strutture accessorie in modo corretto e conforme e nel pieno rispetto di tutte le norme e disposizioni di legge in materia, applicabili e compatibili con la natura dell'impianto stesso.

Art. 2 – DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO

Impianto scoperto di proprietà comunale destinata a serbatoio idrico costituito da: porzione di terreno di mq. 30 circa, sita in Comune di Ponte Dell'Olio (PC), Loc. La Costa distinta al NCT del Comune di Ponte Dell'Olio, al foglio n. 25, mappale 178 cat. Catastale Semin Arbor di classe 4, rendita domenicale Euro 1,35 – Rendita agraria Euro 3.44, già locato per l'installazione di un impianto per telecomunicazioni, il tutto come risulta dall'allegata planimetria sub-Allegato A. Nello specifico, oggetto del diritto di superficie è la sommità delle due vasche.

Art. 3 - DURATA CONTRATTUALE

La durata della concessione del diritto di superficie dell'area definita al precedente art. 2 è stabilita in anni 30 (trenta) non prorogabili decorrenti dalla data del verbale di consegna della struttura redatto in contraddittorio tra le parti, che dovrà avvenire entro il termine massimo di 10 giorni dalla stipula del diritto di superficie. Dalla stipula del verbale di consegna decorreranno tutti gli oneri e gli adempimenti a carico del Concessionario.

Si precisa che per tutta la durata contrattuale la proprietà dell'area e relative pertinenze resteranno in capo all'Amministrazione Comunale che concede il diritto di superficie dell'area al Concessionario affinché quest'ultimo la gestisca nel pieno rispetto degli oneri derivanti dal diritto di superficie medesimo.

Art. 4 – TERMINI DELLA CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE

L'area concessa in diritto di superficie è attualmente utilizzata ad un operatore delle telecomunicazioni per la realizzazione e manutenzione di impianti di telecomunicazioni, comprensivi di tutte le necessarie strutture, antenne ed apparecchiature per la diffusione di segnali di telecomunicazioni (nel seguito «l'Impianto») per la fornitura di un servizio pubblico di telecomunicazioni. Il contratto di locazione risulta attualmente scaduto.

Il Concessionario avrà libero accesso e potrà effettuare, a proprie spese, per tutta la durata del diritto di superficie, i lavori necessari per la corretta installazione delle apparecchiature necessarie, per la loro protezione, per la loro manutenzione ordinaria e straordinaria, per la loro sostituzione e per l'aggiornamento dell'Impianto, compresi gli aggiornamenti legati al passaggio a nuove tecnologie per la trasmissione del segnale, cui la proprietà ora per allora acconsente, obbligandosi, qualora necessario a seguito di richiesta di enti pubblici, a rilasciarne conferma scritta.

Il Comune si rende disponibile a fornire al Concessionario tutte le informazioni relative agli immobili oggetto del presente avviso, che siano necessarie al fine di adempiere agli oneri previsti dalla legge in materia di salute e sicurezza sul lavoro. In caso di svolgimento di lavori in regime di appalto il Comune si impegna a collaborare con il Concessionario e/o con le Ditte Appaltatrici al fine di individuare, volta per volta, eventuali rischi da interferenza.

Al termine del diritto di superficie il Concessionario provvederà a propria cura e spese, entro i tempi tecnici strettamente necessari alla rimessione dell'area concessa in diritto di superficie in pristino ed alla rimozione delle installazioni.

Il Concessionario, all'atto della stipula del diritto di superficie, dovrà dare contezza di essere a conoscenza dell'attuale utilizzo dell'area quale serbatoio idrico e dovrà assumersi la responsabilità, a semplice richiesta del comune, della ripartizione di eventuali danni arrecati aa strutture e/o al funzionamento degli impianti, purchè direttamente imputabili a colpa della conduttrice nell'utilizzo del proprio impianto; a tal fine provvederà ad attivare idonee garanzie assicurative a copertura di quei danni materiali che involontariamente possa cagionare nell'esercizio dell'attività aziendale svolta e che rientrino nella propria sfera di responsabilità così come disciplinato dal codice civile e dalla normativa tutta vigente.

È concessa la facoltà al Concessionario di presentare istanze e domande alle competenti autorità per le autorizzazioni eventualmente necessarie all'esecuzione dei lavori summenzionati.

Si ribadisce che la concessione del diritto di superficie in concessione resta condizionata al mantenimento ed alla salvaguardia delle attività afferenti la concessione in gestione dell'impianto, alla salvaguardia delle strutture comunali ad uso idrico ed affidate al gestore del Servizio Idrico Integrato, nonché alla realizzazione dei necessari interventi manutentivi ordinari.

Salvo quanto già sopra specificato, l'affidamento del diritto di superficie prevede che il soggetto individuato:

- a. si faccia carico delle spese per la manutenzione ordinaria per le opere di sua pertinenza;
- b. garantisca l'impianto in perfetto stato di conservazione ed efficienza per gli aspetti di pertinenza.

Art. 5 - PROFILO ECONOMICO

Importo fissato a base d'asta per eventuali soggetti interessati alla presente manifestazione d'interesse pari a € 50.000,00 oltre ad Iva se ed in quanto dovuta.

Tutti i costi, nessuno escluso, per la stipula del diritto di superficie saranno posti in carico al richiedente.

Art. 6 - SOGGETTI AMMESSI A PRESENTARE MANIFESTAZIONE D'INTERESSE

Possono presentare manifestazione di interesse società e/o soggetti privati, nonché loro aventi causa, espressamente autorizzati ad operare nel settore delle telecomunicazioni

Art. 7 - CONTENUTO DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE E MODALITA' DI PRESENTAZIONE

La manifestazione di interesse dovrà essere presentata utilizzando l'apposito modulo allegato 1 al presente avviso sottoscritto dal titolare o legale rappresentante del candidato e dovrà pervenire a questo Comune all'indirizzo PEC compdo@actaliscertymail.it indicando nell'oggetto "MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE TRENTENNALE DI UN'AREA DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI PONTE DELL'OLIO, SITA IN LOC. LA COSTA, DESTINATA AD OSPITARE UNA STAZIONE RADIO PER TELECOMUNICAZIONI" ed indicando la ragione sociale del mittente entro e non oltre le **ore 12.00 del giorno 14/12/2024.**

Art. 8 - SELEZIONE DEL CONTRAENTE

Salvo quanto precisato di seguito, il Concessionario verrà individuato sulla base del miglior prezzo offerto tra i soggetti ammessi alla procedura di gara tra quelli che avranno manifestato interesse di cui al presente avviso

Dallo svolgimento della presente indagine con finalità esplorativa non deriva vincolo ed obbligo alcuno per il Comune e nessun diritto o interesse legittimo a favore dei soggetti coinvolti.

L'amministrazione comunale si riserva la facoltà di procedere o meno alla selezione del soggetto concessionario con successiva procedura.

Art. 9 - PUBBLICITA' DEL PRESENTE AVVISO

Il presente avviso è pubblicato all'Albo Pretorio online del comune di Ponte dell'Olio a partire dal 14/11/2024 per n. 30 giorni consecutivi, nonché sul sito internet del comune stesso.

Art. 10 - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Arch. Mario Sozzi.

Art. 11 - TUTELA DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del D. Lgs. 196 del 30/06/2003, si informa che i dati personali forniti e raccolti verranno utilizzati esclusivamente in funzione e per i fini del presente procedimento. Titolare del trattamento è il Comune di Ponte dell'Olio.

Art. 12 - ALLEGATI

Allegato 1: Istanza di partecipazione.

Allegato 2 : planimetria area concessa in diritto di superficie

Il Responsabile Unico del Procedimento

Arch. Mario Sozzi

