



Comune di Scarmagno
Città Metropolitana di Torino
Piazza Maria e Savino Enrico n. 5 – CAP 10010
Tel. 0125/73.91.53 - Fax 0125/73.93.91
Cod. Fiscale 84001840010 Partita IVA 03723610014

AVVISO MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA CONCESSIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE DELLA DURATA MASSIMA DI VENTISETTE ANNI DI UN'AREA DI PROPRIETA' COMUNALE PER LA PERMANENZA RELATIVA ALL'AREA OCCUPATA DALLA STAZIONE RADIO BASE PER TELECOMUNICAZIONI SITA IN VIA ROMANO S.N.C. NPRESSO IL CASELLO AUTOSTRADALE A5.

Il carattere del presente procedimento è ricognitivo e non costituisce obbligo per l'Ente.

ENTE CONCEDENTE: Comune di Scarmagno (TO) con sede in Scarmagno (TO) in Piazza Maria e Savino Enrico n. 5 – 10010 SCARMAGNO (TO) – Telefono: 0125/73.91.53 – Posta Elettronica Certificata (P.E.C.): scarmagno@postemailcertificata.it – Codice Fiscale: 84001840010 – Partita IVA03723610014;

CONSIDERATO l'interesse manifestato dalle società di gestione della telefonia mobile di implementare ed estendere la rete per la telefonia mobile che si esplicita con la ricerca, ormai costante, di nuovi siti o di conferma di quelli esistenti;

CONSIDERATO che la Società CELLNEX S.p.A. con nota Nostro Protocollo n. 5482 in data 03.12.2025 ha richiesto la cessione del diritto di superficie della porzione di immobile relativa al sito telefonico ubicato in Via Romano, c/o Casello Autostradale A5, censito al N.C.T. (Nuovo Catasto Terreni) al Foglio XV particella 11 (parte) – Codice Sito TO-006433, al fine di mantenere e gestire le infrastrutture di reti pubbliche di comunicazione, offrendo con successiva nota l'importo di Euro 55.000,00 per la concessione ventisettennale per l'immobile in oggetto;

CONSIDERATO che è a vantaggio dell'Ente verificare se esista, da parte del mercato, l'interesse ad avanzare proposte migliorative in tal senso;

L'Ente per quanto sopra

RENDE NOTO

Che è possibile, secondo le modalità contenute nel presente Avviso, manifestare il proprio interesse alla sottoscrizione di tale concessione.

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

Il presente avviso non comporta per il Comune di Scarmagno (TO) 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 15 giorni consecutivi sul sito istituzionale del Comune di Scarmagno (TO) e sull'Albo Pretorio on line.

UBICAZIONE – DATI CATASTALI E PATRIMONIALI.

Immobile appartenente al patrimonio disponibile del Comune, ubicato in Via Romano s.n.c. in prossimità del Casello Autostradale A5, identificato al N.C.T. (Nuovo Catasto Terreni) del Comune di Scarmagno (TO) al Foglio XV particella 11 (parte) di circa mq. 80,00.

DURATA DELLA CONCESSIONE.

La durata della concessione in diritto di superficie è di VENTISETTE ANNI dalla data di stipula delle stessa.

La Concessioni avrà validità dalla sottoscrizione degli atti di concessione del diritto di superficie.

Anche nel caso in cui il soggetto aggiudicatario coincida con il soggetto che attualmente ha nella disponibilità l'area oggetto della presente manifestazione di interesse, la concessione decorrerà dalla data di sottoscrizione degli atti.

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 della manutenzione, 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.

Ogni onere e responsabilità conseguente la manutenzione dell'antenna è a carico del concessionario.

PREZZO BASE.

L'area comunale verrà concessa a corpo e non a misura nello stato di fatto e di diritto in cui si trova ed è posseduta dal Comune, con tutti gli inerenti diritti, canoni, oneri, censi, ragioni, azioni, servitù attive e passive apparenti e non apparenti anche se non indicati nel presente avviso per anni 27 (ventisette). Il prezzo base della concessione del diritto di superficie è fissato, per il periodo di riferimento in Euro 55.000,00 (Cinquantacinquemila/00) oltre ad imposte e tasse a carico dell'aggiudicatario che si assumerà anche tutte le spese conseguenti;

Gli importi fissati dall'Amministrazione, derivano dalle proposte ricevute dall'ultimo concessionario.

Non sono ammesse offerte in ribasso, nè offerte disgiunte per singolo immobile.

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 è posta a carico dell'assegnatario, salvo gli obblighi di legge.

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE.

Possono partecipare alla manifestazione di interesse le imprese o società che svolgono 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 di persone fisiche e di società che svolgono attività diverse da quelle descritte al capoverso precedente.

I soggetti partecipanti alla manifestazione 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 telefoniche;
- 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 e rappresentante legale, non aver riportato condanne penali con sentenze passate in giudicato per delitti che incidano sulla sua moralità professionale o che impediscano di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- Non avere subito atti di decadenza o di revoca di concessioni da parte del Comune di Scarmagno (TO) per fatti addebitabili al concessionario stesso.

ASSEGNAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE.

Il presente avviso costituisce mera richiesta di manifestazione di interesse ai fini di indagine del mercato e non comporta per il Comune di Scarmagno (TO) alcun obbligo nei confronti dei partecipanti, né da diritto a ricevere prestazioni di sorta da parte dello stesso Comune, 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. La procedura si concluderà con atti successivi al presente Avviso Pubblico.

Le proposte pervenute saranno valutate in base all'ammissibilità del proponente e del miglior prezzo offerto. L'ufficio si riserva di invitare i proponenti a completare o fornire chiarimenti in merito al contenuto delle dichiarazioni presentate e, ove lo ritenesse necessario, di chiedere verifiche di cui all'articolo 71 del Decreto del Presidente della Repubblica n. 445/2000.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE.

I soggetti interessati, come sopra qualificati, dovranno far pervenire la propria manifestazione di interesse a mezzo P.E.C. (Posta Elettronica Certificata) all'indirizzo: scarmagno@postemailcertificata.it;

La busta virtuale, da inviare a mezzo P.E.C. (Posta Elettronica Certificata) entro e non oltre le ore 12:00 del giorno **12 Giugno 2026**, dovrà contenere a sua volta due cartelle con le seguenti diciture: "Busta A – Documenti amministrativi" e distinta "Busta B – Offerta economica" e riportare, come oggetto: "MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA CONCESSIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE DI AREA COMUNALE PER IL MANTENIMENTO DI ANTENNE PER LA TELEFONIA MOBILE".

Le proposte pervenute oltre il termine fissato non saranno prese in considerazione.

DOCUMENTI DICHIARAZIONI PER LA PARTECIPAZIONE.

Busta virtuale A (Allegato A) "Documenti amministrativi" denominata "DOCUMENTI AMMINISTRATIVI", deve contenere i seguenti documenti:

- Istanza di manifestazione di interesse e connessa dichiarazione.

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 digitalmente dal titolare o legale rappresentante.

Busta virtuale B (Allegato B) "Offerta economica" contenente i seguenti documenti:

"OFFERTA ECONOMICA", redatta in lingua italiana utilizzando lo schema di modello allegato al presente Avviso (Allegato B), in carta semplice, sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante contenente l'indicazione del prezzo offerto.

In caso di difformità nell'indicazione in cifre e in lettere prevarrà l'indicazione più favorevole per l'Amministrazione.

In mancanza di sottoscrizione da parte del concorrente si provvederà all'esclusione dell'impresa dalla procedura.

CAUZIONE.

Non è dovuta alcuna cauzione al Comune di Scarmagno (TO).

DISPOSIZIONI FINALI.

Non è consentito al medesimo soggetto di presentare più di una manifestazione di interesse.

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.

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

La proposta sarà sospensivamente condizionata ad approvazione da parte del Consiglio Comunale del Piano delle Alienazioni Immobiliari.

In caso di proposta migliorativa, resta fermo che il diritto di superficie non potrà essere costituito prima della scadenza dell'attuale contratto di locazione in essere (20.11.2028).

RICHIESTA INFORMAZIONI.

Potranno essere richiesti chiarimenti e ulteriori informazioni a:

Geom. Simone LANCEROTTO – 0125/73.91.53 – tecnico@comune.scarmagno.to.it;