



Comune di Fabbriche di Vergemoli

ISTITUITO CON L.R.T. 43 DEL 30-7-2013 PER FUSIONE DEI COMUNI DI FABBRICHE DI VALICO E DI VERGEMOLI

Loc. Campaccio n.2 Fabbriche di Vallico - Via del Giardino 21 - 55020 Vergemoli - LU

Cod. fisc. e Partita I.V.A. 02335530461 - Tel. 0583 761944 - Fax 0583 761762

Sito internet www.comune.fabbrichedivergemoli.lu.it

Pec: comune.fabbrichedivergemoli@postacert.toscana.it

AVVISO ESPLORATIVO PER LA RACCOLTA DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA COSTITUZIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE DELL'AREA DI PROPRIETA' COMUNALE SULLA QUALE INSISTE STAZIONE RADIOBASE PER TELEFONIA MOBILE

SCADENZA: 29.07.2025 alle ore: 16:00

Il Comune di Fabbriche di Vergemoli (LU) è proprietario di un'area (nello specifico porzione di terreno) sita nel Comune di Fabbriche di Vergemoli (LU), località Cerreta, distinta nel Catasto Terreni dello stesso Comune di Fabbriche di Vergemoli, al foglio n. 1, particella n. 3352, su cui insiste una infrastruttura di comunicazione elettronica per impianti radioelettrici (telefonia mobile);

In detta area insiste una stazione radio base di telefonia mobile:

- Foglio 1, particella 3352 di mq 127 circa: Wind Telecomunicazioni, successivamente Galata, poi Wind 3 spa, ora Cellnex Italia SpA, giusto contratto di locazione del 29.09.2017 con scadenza nell'anno 2026;

La società Cellnex Italia S.p.A. ha manifestato, con nota prot. n. 3756 del 17.07.2025, il proprio interesse ad acquistare il diritto di superficie sull'area summenzionata per anni 30 per un importo pari ad € 45.000,00 con pagamento in un'unica soluzione al rogito notarile.

Il Comune di Fabbriche di Vergemoli intende acquisire manifestazioni di interesse per procedere alla costituzione di diritto di superficie per anni 30 per un importo pari o superiore ad € 45.000,00 sull'area suddetta.

Detta area sarà inserita nel "Piano delle alienazioni/valorizzazioni triennio 2025/2027" che sarà approvato con delibera del Consiglio Comunale.

L'immobile è esente da vincoli, gravami, privilegi, trascrizioni pregiudizievoli, ipoteche, libero da persone e cose ad esclusione dell'impianto di telecomunicazione realizzato in forza del contratto di locazione con una società privata, quale Cellnex Italia S.p.A.

Il presente avviso è finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazioni di interesse per favorire:

- la partecipazione e consultazione di operatori economici, in modo non vincolante per l'Ente, per acquisire elementi utili per la successiva ed eventuale fase di contrattazione con i proponenti idonei ad assicurare la piena soddisfazione dell'interesse pubblico, permettendo di instaurare una forma di confronto tra i soggetti per garantire la parità di trattamento degli stessi;
- dichiarare la disponibilità ad essere invitati alla presentazione dell'offerta/convenzione ed alla negoziazione del relativo contratto;
- individuare, tra le proposte pervenute, la proposta ritenuta migliore per l'Amministrazione.

Con il presente avviso non è indetta alcuna procedura di gara, trattandosi di semplice indagine di mercato finalizzata all'individuazione di operatori economici da consultare nel rispetto dei principi di trasparenza e parità di trattamento, per poi procedere alla concessione del diritto di superficie.

I soggetti interessati devono presentare, pena esclusione, apposita istanza, debitamente firmata dal legare rappresentante o dal procuratore, redatta secondo il modello allegato al presente avviso (allegato 1) corredata di un documento di riconoscimento in corso di validità, oppure firmata digitalmente.

L'istanza deve pervenire esclusivamente a mezzo PEC all'indirizzo: comune.fabbrichevergemoli@postacert.toscana.it del Comune di Fabbriche di Vergemoli, pena l'esclusione, entro le ore 16:00 del giorno 29.07.2025

“MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA CONCESSIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE PER ANNI 30 DELL'AREA DI PROPRIETA' COMUNALE SITA IN LOC. CERRETA PER STAZIONE RADIO BASE DI TELEFONIA MOBILE”.

In relazione alla concessione si precisa quanto segue:

STAZIONE APPALTANTE: Comune di Fabbriche di Vergemoli, Loc. Campaccio n. 2, 55021 Fabbriche di Vergemoli (LU) – Ufficio Tecnico.

Responsabile del procedimento: Ing. Francesca Biagioni (tel. 0583761944 int. 2);

DURATA DELLA CONCESSIONE: Il periodo di durata del diritto di superficie è stabilito in anni 30 (trenta).

CONDIZIONI DELLA CONCESSIONE:

AREA: concessione di un unico lotto (comprendente l'area summenzionata);

PREZZO: (soggetto a rialzo):

- Foglio 1, particella 3352 di mq 127 circa, Loc. Cerreta € 45.000,00 (quarantacinquemila/00).

PAGAMENTO DEL CORRISPETTIVO: unica soluzione anticipata, alla stipula dell'atto di costituzione del diritto di superficie, con oneri a carico dell'aggiudicatario (compreso frazionamento catastale).

Preso atto che in forza del contratto di locazione in essere, spetterà al conduttore (Cellnex Italia S.p.A.) il diritto di prelazione, ai sensi degli artt. 38 e 39 della legge n. 392/1978 come previsto dall'articolo 51 del D.lgs n. 259 del 1 agosto 2003, n. 259 (Codice delle comunicazioni elettroniche).

SELEZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PERVENUTE

Il Comune di Fabbriche di Vergemoli si riserva di individuare i soggetti idonei tra quelli che hanno manifestato l'interesse a partecipare, ai quali sarà richiesto, con lettera di invito, di presentare l'offerta.

In caso di presentazione di più domande il Comune procederà alla selezione.

L'Ente si riserva altresì di sospendere, modificare o annullare la procedura relativa al presente avviso esplorativo e di non dar seguito all'indizione della successiva procedura negoziata per la costituzione del diritto di superficie.

Il presente avviso è pubblicato sul sito web del Comune di Fabbriche di Vergemoli e all'Albo pretorio informatico dello stesso a far data da oggi e per 15 giorni naturali e consecutivi.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Comune di Fabbriche di Vergemoli – Legale rappresentante – Sindaco pro tempore – Dott. Michele Giannini.

Il trattamento dei dati inviati dai soggetti interessati si svolgerà conformemente alle disposizioni contenute nel D.Lgs. n. 196/2003, per finalità unicamente connesse alla procedura di affidamento del servizio.

Per qualsiasi ulteriore informazione sulla procedura, gli interessati possono rivolgersi all'Ufficio tecnico, responsabile Ing. Francesca Biagioni.

Fabbriche di
Vergemoli lì,
14.07.2025

Il Responsabile dell'Area
Tecnica Amministrativa Ing.
Francesca Biagioni
Documento firmato digitalmente

Allegati:

- Modulo manifestazione interesse.