



COMUNE DI VILLESSE

PROVINCIA DI GORIZIA

Via Roma n. 16 - 34070 VILLESSE (GO)
Codice Fiscale: 80002350314
Partita I.V.A.: 00123350316
Tel. 0481/91026
Fax. 0481/91390
p.e.c.: comune.villesse@certgov.fvg.it
sito web: www.comune.villesse.go.it

Prot. n. 2066 dd. 17/03/2025

AVVISO ESPLORATIVO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA LOCAZIONE ULTRANOVENNALE DI AREE PUBBLICHE PER L'INSTALLAZIONE DI ANTENNE DI TRASMISSIONE IN RADIOFREQUENZA E STRUTTURE COMPLEMENTARI, AREA SITA NEL COMUNE DI VILLESSE (GO) LOCALITÀ MADONIS, DISTINTA NEL COMUNE CENSUARIO DI VILLESSE, AL FOGLIO MAPPA 13 - PARTICELLA CATASTALE 785/3 DEL C.C. DI VILLESSE INSERITO NEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI ANNO 2025

DATA DI PUBBLICAZIONE: 17/03/2025

DATA DI SCADENZA: 04/04/2025

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO AREA TECNICO MANUTENTIVA

RENDE NOTO CHE

Il Consiglio Comunale con deliberazione n. 6 del 25/02/2025 ha approvato il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per l'anno 2025, ai sensi dell'art. 58, comma 1, del D.L. 25.06.2008 n. 112, convertito con L. 06.08.2008, n. 133.

In ossequio al vigente Regolamento Comunale per le alienazioni del patrimonio immobiliare, approvato con Deliberazione Consiliare n. 4 del 07/05/2020, e ai principi di trasparenza, di parità di trattamento e di non discriminazione, l'elenco dei beni da alienare è soggetto del presente avviso pubblico, pertanto, è finalizzato ad ottenere manifestazioni di interesse volte all'acquisto dei beni immobili disponibili, inseriti nel piano approvato con la citata delibera consiliare.

Il presente avviso è preliminare alla procedura negoziata di gara ufficiosa, con il criterio del massimo rialzo sul prezzo di stima del bene, che sarà espletata con coloro che presenteranno manifestazione di interesse alla locazione ultranovenale dei beni di cui trattasi.

Il presente avviso è stato approvato con determinazione del Responsabile del Servizio Area Tecnico Manutentiva n.147 di data 17/03/2025.

1. AMMINISTRAZIONE PROCEDENTE

Comune di Villesse – Area Tecnica-Manutentiva
Via Roma, 16 – 34070 Villesse (GO)
Tel. 0481/91026 int. 3 – Fax 0481/91390
comune.villesse@certgov.fvg.it

2. DISPOSIZIONI GENERALI

Il presente avviso costituisce solo un invito a manifestare interesse non un invito ad offrire un'offerta ai sensi dell'art. 1336 del Codice Civile.

La pubblicazione del presente avviso e la ricezione delle manifestazioni di interesse non comportano per l'Amministrazione comunale alcun obbligo o impegno nei confronti dei soggetti interessati, né danno diritto a ricevere prestazioni di sorta da parte dello stesso Comune a qualsiasi titolo, compreso il pagamento di commissioni di mediazione ed eventuali oneri di consulenza.

La manifestazione di interesse non determina l'insorgenza di alcun titolo, diritto o interesse giuridicamente rilevante per pretendere la prosecuzione della procedura.

Alla eventuale successiva trattativa privata dovranno essere invitati a partecipare i soggetti che hanno presentato manifestazione di interesse con offerta di pari importo.

Nel caso in cui pervenga una sola manifestazione di interesse, il Comune di Villesse si riserva la facoltà di procedere a trattativa diretta per la locazione anche solo con l'unico manifestante.

Le spese per eventuali operazioni catastali e le spese per la stipula del contratto sono interamente a carico del soggetto acquirente.

Per visionare la documentazione relativa al bene a disposizione di questo Comune o per sopralluoghi nonché per ulteriori informazioni è possibile rivolgersi al Comune di Villesse – Area Tecnico-Manutentiva..

3. OGGETTO

Locazione ultra novennale, ai sensi degli articoli 1572 e seguenti codice civile, della durata di anni venticinque (25), su area di proprietà comunale, ubicata in Comune di Villesse, su cui insistono stazioni radio base di telefonia mobile. La locazione sarà finalizzato al mantenimento, sulle aree oggetto di locazione ultranovennale, degli esistenti impianti per il servizio di telefonia mobile e trasmissione dati, ovvero alla loro implementazione, nel rispetto della vigente normativa a tutela della salute pubblica, direttamente a cura del Locatario.

Si precisa che per tutta la durata contrattuale la proprietà dell'area e relative pertinenze resteranno in capo all'Amministrazione Comunale che concede la locazione dell'area al Locatario affinché quest'ultimo la gestisca nel pieno rispetto degli oneri derivanti dalla locazione medesima.

4. DESCRIZIONE DEI BENI

L'area rientra nel patrimonio disponibile del Comune di Villesse ed è di seguito descritta:

- **AREA PARCHEGGIO - Stazione radio base - VIA MADONNA DEL PIANO (nei pressi del cimitero)** n. 1 lotto ricompreso all'interno di porzione terreno sita nel comune di Villesse (GO), Località Madonis, distinta nel Comune Censuario di Villesse, al Foglio Mappa 13 - Particella catastale 785/3 del C.C. di Villesse.

Premesse:

La porzione di terreno sita nel comune di Villesse (GO), Località Madonis, distinta nel Comune Censuario di Villesse, al Foglio Mappa 13 - Particella catastale 785/3 del C.C. di Villesse, per una superficie di circa 65 mq sulla quale è stata realizzata una stazione radio base per la rete di telefonia mobile

Descrizione dell'area

L'area in oggetto, è posta su Via Madonna del Piano non risulta urbanizzata, tale aree risulta gravata da i seguenti vincoli: *"Fascia di rispetto cimiteriale"*;

Destinazione urbanistica di Piano Regolatore Generale Comunale (PRGC):

La destinazione di tale area, sulla base del vigente Piano regolatore Generale Comunale, risulta essere: in "Z.t.o. S - Zone destinate a servizi ed attrezzature collettive" – Sottozona P – Parcheggio".

Dati catastali:

CC di Villesse – F.M. 13 p.c. 785/3, di complessivi mq. 65 circa.

Valutazione:

Vista la presenza vincoli gravanti sull'appezzamento, nonché la destinazione ad uso parcheggio da parte del P.R.G.C. - è opportuno verificare il reale utilizzo del fondo, nonché alla valutazione degli ultimi contratti stipulati dall'amministrazione comunale.

Pertanto si avrà un valore stimato del bene pari a €/anno 3.500,00 a mezzo esperimento bando pubblico di affidamento, per un valore complessivo pari a €/anno 3.500,00 x n. anni 25 = € 87.500,00.

L'amministrazione comunale intende ottenere manifestazioni di interesse in modo da accertare le condizioni migliori per la realizzazione delle proprie finalità.

L'area, su cui attualmente insistono stazioni radio base di telefonia mobile, comprensive delle strutture complementari, antenne ed apparecchiature radio, è stata concessa in uso a gestore di telecomunicazioni, in virtù del contratto, il cui termine finale è scaduto:

AREA	CONTRATTO/SCADENZA	GESTIONE
CC di Villesse – F.M. 13 p.c. 785/3, di complessivi mq. 65 circa	19/12/2023	Cellnex Italia Spa

L'aggiudicatario a titolo definitivo della procedura subentrerà a tutti gli effetti al Comune di Villesse a far data dalla sottoscrizione del contratto locazione ultranovenne e fino alla naturale scadenza del contratto stesso.

5. DURATA DELLA LOCAZIONE ULTRANOVENNE

Il periodo di durata della locazione ultranovenne viene definito in anni venticinque (25) dalla data di sottoscrizione del contratto. Alla scadenza del termine le aree torneranno nella piena proprietà e disponibilità dell'Amministrazione comunale, unitamente ai manufatti che saranno costruiti dal locatario o suoi aventi causa nel periodo di vigenza del contratto, con obbligo del locatario di rimuovere ogni manufatto o impianto non più utilizzato per l'esercizio dei servizi di telefonia mobile.

6. IMPORTO A BASE DI GARA

Il valore stimato del bene è pari a €/anno 3.500,00 per un valore complessivo a base d'asta pari a €/anno 3.500,00 x n. anni 25 = € 87.500,00 oltre IVA e tasse di legge se dovute.

Il valore è determinato al solo scopo della formazione del prezzo a base d'asta, restando l'Amministrazione concedente sollevata dal fornire garanzia su ogni possibilità di futuro utilizzo dell'immobile locato. In particolare il Comune di Villesse dichiara: (i) di non essere proprietario, usuraio, utilizzatore o gestore o, comunque in qualsiasi modo, responsabile degli impianti attualmente insistenti sulle aree in sua proprietà; (ii) che gli impianti predetti sono stati installati da gestori terzi sulla base dei rapporti contrattuali di natura obbligatoria di cui trattasi; (iii) di essere estraneo agli impianti predetti e ad ogni aspetto inerente la loro installazione, il loro controllo, il rispetto della normativa in materia di sicurezza e antinfortunistica, il rispetto della normativa vigente, aspetti questi di esclusiva competenza di coloro che gli impianti hanno installato, operatori professionali abilitati alla gestione delle reti infrastrutturali telefoniche; (iv) di essere conseguentemente estraneo ad ogni e qualsiasi profilo afferente la sicurezza, anche strutturale, e la funzionalità degli impianti insistenti sulle aree, impianti che, sulla base dei rapporti, contrattuali e convenzionali, instaurati con il Comune, alla scadenza del rapporto convenzionale devono essere rimossi dalle aree a cura e spese dei gestori.

7. CONDIZIONI DI LOCAZIONE

Il bene immobile sarà locato a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e così come fino ad oggi goduto e posseduto dal Comune, con tutte le servitù attive e passive, continue e discontinue, apparenti e non apparenti.

Sono poste a carico dell'aggiudicatario tutte le spese inerenti e conseguenti alla presente locazione ultranovenne oltre alla registrazione degli atti e dei contratti all'Agenzia delle Entrate e, a norma dell'art.2643 n.8 c.c., la trascrizione nei pubblici registri immobiliari e tavolari tenuti presso la conservatoria territorialmente competente.

Il contratto di locazione ultranovenne avverrà per atto pubblico e sarà a carico del locatario l'individuazione di uno studio notarile, domiciliato nella Regione Friuli Venezia Giulia per la stipula dello stesso.

8. 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.

È riconosciuto al locatario uscente il diritto di prelazione alla vigente normativa, potendo, all'esito dell'aggiudicazione provvisoria, presentare un'offerta economicamente pari alla migliore offerta presentata in fase di manifestazione di interesse, per il medesimo periodo.

9. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

La manifestazione di interesse e la documentazione da allegare dovranno essere contenuti in un **plico sigillato e controfirmato sui lembo di chiusura**, indirizzato a: "Comune di Villesse – Via Roma, 16" con riportato all'esterno la seguente dicitura: "MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA LOCAZIONE ULTRANOVENNALE DI AREE PUBBLICHE PER L'INSTALLAZIONE DI ANTENNE DI TRASMISSIONE IN RADIOFREQUENZA E STRUTTURE COMPLEMENTARI".

Il plico dovrà riportare all'esterno le generalità e l'indirizzo del mittente e dovrà contenere:

- dichiarazione di interesse redatta secondo il modello allegato al presente avviso;
- fotocopia del documento di identità di chi sottoscrive la dichiarazione di interesse;
- documenti giustificativi dei poteri del sottoscrittore della dichiarazione;
- dichiarazione di presa visione della modalità di trattamento dei dati personali ai sensi del Codice sulla privacy ed il relativo consenso.

Il plico dovrà pervenire al Comune di Villesse entro e non oltre le ore **12.00 del 04/04/2025**, pena l'esclusione, tramite:

- PEC indirizzata al Comune di Villesse comune.villesse@certgov.fvg.it
- Raccomandata postale A/R indirizzata al Comune di Villesse, Via Roma n. 16 – 34070 Villesse (GO);
- Agenzie di recapito autorizzate
- Consegna a mano al Comune di Villesse – Ufficio Protocollo.

Nel caso pervenga una sola manifestazione di interesse valida, il Comune si riserva la facoltà di procedere a trattativa privata diretta senza comunque essere in alcun modo vincolato nei confronti del dichiarante. L'amministrazione comunale si riserva la facoltà di non dare corso alla procedura di locazione oggetto del presente avviso.

La manifestazione d'interesse non costituisce impegno vincolante all'acquisto.

10. SOPRALLUOGHI E PRESA VISIONE DEI LUOGHI

Per visionare l'immobile oggetto del presente avviso, un tecnico è a disposizione fino a n. 1 (uno) giorni antecedenti il termine di presentazione della manifestazione di interesse, previa prenotazione all'indirizzo mail: ufficio.tecnico@comune.villesse.go.it.

11. FORO COMPETENTE

Per ogni controversia inerente la fase di manifestazione di interesse sarà competente in via esclusiva il foro di Gorizia.

12. PUBBLICITÀ DEL PRESENTE AVVISO

Il presente avviso e i suoi allegati saranno pubblicati all'Albo pretorio e potranno essere consultati e scaricati dal sito Internet <https://www.comune.villesse.go.it/it> nella sezione *Amministrazione Trasparente → Bandi di Gara e contratti*.

13. PRIVACY

Il Titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Villesse. Ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dal Regolamento UE n. 2016/679 (GDPR) e dal D.Lgs. 196/2003 e s.m.i., si comunica che i dati personali trattati, comunque connessi con il presente avviso, saranno oggetto di trattamento non automatizzato, da parte dei soggetti incaricati, esclusivamente per le finalità amministrative e

gestionali inerenti l'espletamento dell'asta e i conseguenti atti di aggiudicazione, stipulazione ed esecuzione del contratto.

Il conferimento dei dati è necessario e il loro mancato, parziale o inesatto conferimento potrà avere, come conseguenza, l'impossibilità di istruire e concludere il relativo procedimento amministrativo.

I dati potranno essere diffusi in caso di obblighi di legge in materia di pubblicazione.

Si rammenta che, in relazione al trattamento dei dati personali di cui al presente punto, gli interessati possono esercitare i diritti riconosciuti dagli articoli da 15 a 21 del citato Regolamento UE.

14. INFORMAZIONI

È possibile chiedere informazioni o chiarimenti:

- presso l'Ufficio Tecnico Manutentivo del Comune di Villesse, via Roma n. 16 – dal lunedì al venerdì dalle ore 08.30 alle ore 10.30, mercoledì dalle ore 16.30 alle ore 18.00;
- inviando una mail all'indirizzo protocollo@comune.villesse.go.it;
- inviando una PEC all'indirizzo comune.villesse@certgov.fvg.it;
- telefonando al numero 0481.91026 int. 3.

15. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ai sensi dell'art. 6 della L. 241/1990, il Responsabile del procedimento è individuato nel Responsabile dell'Area Tecnica-Manutentiva, dott. Lorenzo RIGONAT (ufficio.tecnico@comune.villesse.go.it – tel. 0481/91026 int. 3).

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
AREA TECNICO MANUTENTIVA

dott. Lorenzo Rigonat

Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi
del D.Lgs n. 82/2005

ALLEGATI:

Allegato 1 – Manifestazione di interesse

Allegato 2 – Informativa al trattamento dei dati personali e consenso