



COMUNE DI CASTRIGNANO DEI GRECI

Provincia di Lecce

Settore V

Servizi Tecnico-Manutentivi

MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER LA CONCESSIONE D'USO DI UNA PORZIONE DI UN'AREA COMUNALE GIÀ IN LOCAZIONE PER ANTENNA DI TELEFONIA MOBILE.

COMUNE CONCEDENTE: Comune di Castrignano dei Greci, Via Costantinopoli n.47 – 73020 Castrignano dei Greci (LE), Telefono 0836/583006 - pec: protocollo.castrignano.greci@pec.rupar.puglia.it

UNITA' IMMOBILIARE: Porzione di 33,40 mq di superficie di lastrico solare (o piano di copertura) dell'immobile sede del Municipio di Castrignano dei Greci, sito in Castrignano dei Greci (LE), Via Costantinopoli n.47 e distinto nel Comune Censuario di Castrignano dei Greci al Foglio n. 7, Particella 7. L'area è attualmente occupata da traliccio per telefonia mobile per il quale insiste il contratto con la Società "Wind Telecomunicazioni S.p.a." ora "Cellnex Italia S.p.a."

MODALITÀ DI AGGIUDICAZIONE: Il diritto d'uso verrà aggiudicato mediante procedura negoziata successivamente al presente avviso di manifestazione di interesse.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Ing. Armando Del Grosso

PEC: protocollo.castrignano.greci@pec.rupar.puglia.it;

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

RENDE NOTO

Che questa Amministrazione ha ricevuto una proposta volta all'acquisizione di un diritto d'uso relativamente ad una porzione di lastrico solare di immobile comunale, già in locazione per antenna di telefonia mobile.

Che il Comune di Castrignano dei Greci con Delibera di Giunta comunale n.4 del 13.01.2026 ha valutato positivamente la possibilità di cedere in concessione il diritto d'uso per la durata di 30 anni del bene immobile oggetto del presente avviso, dando mandato all'Ufficio tecnico di procedere con avviso al fine di 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 d'uso dell'area sita nel Comune di Castrignano dei Greci, catastalmente identificabile al foglio 7 con mappale 7 (porzione di lastrico evidenziata in Allegato A) interessata dalla presenza di impianti di trasmissione telefonia mobile.

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 Castrignano dei Greci alcun obbligo nei confronti dei soggetti partecipanti, né dà 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.

L'Amministrazione si riserva comunque in ogni momento di revocare, per ragioni di sua esclusiva competenza, il presente avviso o di non dar corso alle singole procedure di concessione del diritto d'uso, senza che i soggetti interessati possano comunque vantare rimborsi o compensi per la compilazione della manifestazione di interesse o di atti ad essa inerenti.

1. SOGGETTI AMMESSI

Al fine di garantire le condizioni tecniche effettive per l'installazione e il mantenimento delle stazioni a servizio della trasmissione di segnali radio, telefonici, ecc., possono manifestare interesse le imprese o società che svolgano 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 a persone fisiche o a società che svolgano attività diverse da quelle sopra descritte.

I soggetti partecipanti all'avviso devono, a pena di esclusione dalla procedura:

- essere iscritti al Registro delle Imprese delle Camere di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura;
- svolgere attività di gestione di reti telefoniche o TOWER COMPANY ed essere preferibilmente iscritti al Registro degli Operatori della Comunicazione (ROC) presso l'Autorità per le Garanzie nelle Comunicazioni (AGCOM);
- non avere debiti, morosità o liti pendenti nei confronti dell'Amministrazione Comunale a qualsiasi titolo;

La situazione di morosità non si configura qualora il partecipante sani la propria posizione debitoria entro il termine di scadenza dell'avviso.

La partecipazione al presente avviso è preliminare alla successiva procedura per la presentazione di una offerta economica, riservata esclusivamente ai soggetti che hanno manifestato interesse.

2. OGGETTO DELL'AVVISO

Il presente Avviso ha ad oggetto la raccolta di manifestazioni di interesse da parte di operatori abilitati alla realizzazione e gestione di infrastrutture di comunicazione elettronica, interessati alla futura concessione d'uso di una porzione di lastrico solare dell'immobile comunale sito in Castrignano de' Greci, Via Costantinopoli n. 47, destinata all'installazione di impianti di telefonia mobile e relative strutture tecnologiche.

3. NORMATIVA DI RIFERIMENTO

La presente procedura è indetta in conformità alle seguenti disposizioni:

- Articoli 826 e 828 del Codice civile, relativi ai beni del patrimonio indisponibile e alla possibilità di concessione d'uso compatibile con la destinazione pubblica;
- Principi generali di trasparenza, imparzialità e parità di trattamento, applicabili ai contratti attivi della Pubblica Amministrazione;
- Per gli impianti di telecomunicazione, si applicano altresì le norme del D.Lgs. 259/2003 (Codice delle Comunicazioni Elettroniche).

4. DESCRIZIONE DEL BENE E SITUAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE

La porzione di immobile in considerazione sarà concessa in uso nelle condizioni di stato e di diritto in cui si trova. Il bene risulta libero da ipoteche e da vincoli reali di natura civilistica. È attualmente gravato da contratto di locazione con l'operatore di telefonia, come meglio specificato nel presente avviso, comprensivo di clausola di prelazione.

Il bene in argomento è quello oggetto del contratto di locazione del 21/06/2010 stipulato tra il Comune di Castrignano dei Greci (LE) e la Società Wind Telecomunicazioni S.p.a. e precisamente: Porzione di lastrico solare per complessivi 33,40 mq, sita nel Comune di Castrignano dei Greci, catastalmente identificabile al foglio 7 con mappale 7, dove insiste un'antenna di trasmissione in radio frequenza e annesse apparecchiature.

In data 31.12.19, a seguito di trasferimento di ramo d'azienda, la società CK Hutchison Networks Italia S.p.A. è subentrata in luogo di Wind Tre S.p.A. nel Contratto di locazione relativo alla porzione di area oggetto del presente atto.

In data 01/04/2022, a seguito della fusione per incorporazione della CK Hutchison Networks Italia S.p.A. nella Cellnex Italia S.p.A., quest'ultima è divenuta la società incorporante.

Oltre al diritto d'uso per trent'anni, come innanzi esposto, il Comune concederà altresì, il diritto di passaggio dei cavidotti, delle linee di potenza, della fibra e quanto annesso al funzionamento regolare dell'impianto di telefonia mobile.

L'Art. 05 del Contratto sopraccitato prevede che, nel caso in cui la locatrice intendesse trasferire a titolo oneroso l'immobile locato ovvero locare a terzi l'immobile alla scadenza del contratto, spetterà alla Conduttrice il diritto di prelazione.

L'area oggetto della concessione d'uso è individuata graficamente nell'Allegato A, senza necessità di frazionamento catastale. Nessuna responsabilità e onere al riguardo, di ordine economico e giuridico, è posta a carico e onere dell'Amministrazione Comunale.

La concessione d'uso è disposta su bene appartenente al patrimonio comunale indisponibile, ai sensi dell'art. 826 del Codice civile, ed è compatibile con la destinazione pubblica del bene ai sensi dell'art. 828, comma 2, c.c.

5. DIRITTI ACCESSORI E PASSAGGI TECNICI

La concessione d'uso comprenderà, quale facoltà accessoria e strettamente strumentale all'esercizio dell'impianto di telecomunicazione, il diritto di accesso al lastrico solare attraverso i percorsi interni dell'edificio municipale, esclusivamente per esigenze di installazione, manutenzione ordinaria e straordinaria, verifica tecnica e adeguamento normativo dell'impianto.

L'accesso dovrà avvenire previo preavviso all'Amministrazione Comunale, secondo modalità, orari e procedure che saranno concordati con l'Ufficio Tecnico, nel rispetto delle esigenze di sicurezza, di funzionalità degli uffici e della destinazione pubblica dell'immobile.

È altresì ricompresa, quale diritto accessorio e temporaneo, la facoltà di realizzare e mantenere cavidotti, linee di alimentazione elettrica, linee dati e fibra ottica strettamente necessarie al funzionamento dell'impianto.

I percorsi dei cavidotti e delle infrastrutture tecnologiche dovranno essere preventivamente concordati con l'Ufficio Tecnico Comunale e approvati sotto il profilo tecnico-funzionale, al fine di garantire:

- la tutela della struttura edilizia;
- la sicurezza degli utenti e del personale comunale;

- il rispetto della destinazione pubblica del bene.

I diritti sopra indicati:

- non costituiscono servitù reali ai sensi degli artt. 1027 e ss. c.c.;
- non comportano la costituzione di diritti reali permanenti sul bene comunale;
- sono temporanei, accessori e inscindibilmente connessi alla durata della concessione.

Alla cessazione della concessione d'uso, per qualunque causa, tali diritti si estinguono automaticamente, con obbligo di rimozione delle infrastrutture e ripristino dello stato dei luoghi a cura e spese del concessionario, salvo diverso accordo con l'Amministrazione.

Il concessionario sarà responsabile di ogni danno a persone o cose derivante dalle attività svolte.

6. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'ISTANZA

I soggetti interessati dovranno far pervenire le manifestazioni di interesse **entro le ore 12:00 del giorno 06/04/2026** al Comune di Castrignano dei Greci, Via Costantinopoli n.47 – 73020 Castrignano dei Greci (LE).

Per la consegna delle manifestazioni sono ammesse le forme di seguito precisate:

- Trasmissione a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo:
protocollo.castrignano.greci@pec.rupar.puglia.it

Farà fede la ricevuta PEC di avvenuta consegna.

L'oggetto della PEC dovrà essere il seguente:

“MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER LA CONCESSIONE D'USO DI UNA PORZIONE DI UN'AREA COMUNALE GIÀ IN LOCAZIONE PER ANTENNA DI TELEFONIA MOBILE”

L'istanza dovrà essere presentata esclusivamente utilizzando l'allegato B, firmato digitalmente dal legale rappresentante dell'operatore economico e dovrà indicare la ragione/denominazione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, nonché le generalità del legale rappresentante o di chi sottoscrive l'istanza e la giustificazione dei poteri di firma. In tutti i casi, ove si tratti di procuratore speciale, dovrà altresì essere allegato l'originale o la copia conforme all'originale della procura in forma di atto pubblico o di scrittura privata autenticata.

7. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

La domanda di partecipazione, trasmessa via PEC dovrà essere resa mediante autocertificazione, ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000, utilizzando l'Allegato B, in cui si dichiara:

- di essere iscritto alla CCIAA con indicazione della specifica attività di impresa relativa al servizio in oggetto;
- di svolgere attività di gestione di reti telefoniche o TOWER COMPANY;
- di essere o non essere iscritto al Registro degli Operatori della Comunicazione (ROC) presso l'Autorità per le Garanzie nelle Comunicazioni (AGCOM);
- di non avere debiti, morosità o liti pendenti nei confronti dell'Amministrazione Comunale a qualsiasi titolo;
- il numero di matricola INPS, INAIL e i nominativi, date di nascita e residenza degli eventuali titolari, soci, direttori tecnici, amministratori muniti di potere di rappresentanza e soci accomandatari (anche cessati dalla carica nel triennio antecedente la data di pubblicazione dell'avviso);

- l'inesistenza a proprio carico di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità a contrattare e di non essere nello stato di interdizione, inabilitazione o fallimento e di non avere a proprio carico procedure per la dichiarazione di alcuni di tali stati;
- che l'impresa non si trovi in stato di fallimento, liquidazione o situazione equivalente e non ha presentato domanda di concordato e di amministrazione controllata e che non sia in corso una procedura per la dichiarazione di una delle situazioni ovvero non ha subito condanna definitiva alla sanzione interdittiva del divieto di contrattare con la pubblica amministrazione;
- che, a norma dell'art. 4, comma 14-bis della legge 12.7.2011 n. 106, la Ditta è in regola con i versamenti contributivi a favore dei lavoratori dipendenti;
- l'inesistenza delle cause ostative di cui al D. Lgs. 6 settembre 2011 n. 159 e s.m.i. (disposizione antimafia);
- di non essere stato assoggettato a provvedimenti di sospensione dell'attività imprenditoriale ai sensi dell'art.14 del D.Lgs.81/2008;
- che non sussistono rapporti di controllo e collegamento ai sensi dell'art.2359 c.c. con altri partecipanti;
- che nei propri confronti e nei confronti degli altri legali rappresentanti non sussiste alcuna delle cause di esclusione previste dagli artt.94 e seguenti del Codice dei Contratti;
- di non trovarsi in una delle condizioni di cui all'art.53, comma 16 ter, del D.lgs.165/2001;
- di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili ai sensi dell'art. 17 della Legge n. 68 del 12/3/99 e s.m.i., ovvero, qualora non soggetti a tali obblighi, la dichiarazione di responsabilità attestante la condizione di non assoggettabilità alla Legge 68/99;
- di conoscere ed accettare incondizionatamente tutte le prescrizioni dell'avviso;
- di avere preso visione dell'area in oggetto e di ben conoscerla con tutti i diritti attivi e passivi, azioni ed obblighi spettanti al Comune;
- di essere consapevole che la manifestazione di interesse non risulta essere in alcun modo vincolante per il Comune;
- di essere in possesso dei requisiti di ordine generale di cui al Capo II del Codice dei Contratti;
- di essere informato, ai sensi del D.lgs. n. 196/2003 che i dati raccolti saranno trattati dall'Amministrazione esclusivamente per finalità connesse alla presente procedura e di autorizzare il trattamento di dati personali a tali fini;
- la e-mail e la PEC alle quali vanno inoltrate tutte le comunicazioni inerenti la presente procedura.

8. DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata del diritto d'uso è di **anni 30** decorrenti dalla data di stipula del contratto.

La concessione non comporta la costituzione di diritti reali sul bene ma esclusivamente il diritto personale di godimento, secondo quanto previsto dagli artt. 826 e seguenti del Codice civile.

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 d'uso.

Ogni onere e responsabilità conseguente l'installazione dell'antenna è a carico del concessionario.

La concessione d'uso sarà formalizzata mediante atto pubblico amministrativo rogato dal Segretario comunale, ai sensi dell'art. 97, comma 4, lett. c), del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 (TUEL), con spese a carico del concessionario.

9. VALUTAZIONE DELLE ISTANZE

Il giorno 07/04/2026 alle ore 12:00 presso la sede municipale si procederà alla verifica della regolarità formale e del possesso dei requisiti.

Il Responsabile del Procedimento, sulla base della valutazione della documentazione prodotta da ciascuno operatore economico che ha manifestato interesse, redigerà l'elenco dei soggetti da invitare alla fase successiva.

10. FASE SUCCESSIVA ALLA RICEZIONE DELLE ISTANZE.

La partecipazione al presente avviso è preliminare alla successiva asta per la presentazione di una offerta economica per la concessione della porzione dell'immobile oggetto del presente avviso, riservata ai soggetti che hanno manifestato interesse e che sono stati ammessi alle fasi successive.

La richiesta di offerta economica sarà inviata ai soggetti indicati nell'elenco di cui al precedente punto 9, ed alla società Cellnex S.p.A., in quanto promotore della concessione d'uso della porzione dell'immobile finalizzata all'installazione di un'antenna, giusto nota pervenuta il 20/06/2025.

La procedura si svolgerà come gara a offerte economiche in busta chiusa, con il prezzo a base d'asta di € 80.000,00 per 30 anni, con aggiudicazione al miglior offerente, purché l'offerta sia in aumento.

Qualora non pervengano manifestazioni di interesse o nessuna di quelle pervenute fosse ammessa, l'ente si riserva la facoltà di procedere a trattativa diretta con Cellnex S.p.A..

Nel caso in cui, all'esito della comparazione delle offerte economiche, il miglior offerente risulti soggetto diverso dall'attuale conduttrice, il Comune, in applicazione della clausola di prelazione di cui all'art. 5 del contratto del 21/06/2010, inviterà la società Cellnex Italia S.p.A. a comunicare, entro un termine prefissato, se intende adeguare la propria offerta alle condizioni economiche più favorevoli emerse. In caso di esercizio della prelazione, la concessione sarà affidata alla predetta società alle medesime condizioni del miglior offerente.

11. PUBBLICAZIONE AVVISO.

Il presente Avviso sarà pubblicato per 15 giorni consecutivi sul sito ufficiale www.comune.castrignanodeigreci.le.it e all'Albo Pretorio on-line del Comune di Castrignano dei Greci.

12. TUTELA DELLA PRIVACY

Ai sensi del Regolamento UE 2016/679 è il Comune di Castrignano dei Greci.

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 quanto 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.

13. RICHIESTA INFORMAZIONI.

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

Settore V – Servizi Tecnici Manutentivi

Referente: Ing. Armando Del Grosso

Mail: ufficiotecnico.comune.castrignanodeigreci@pec.rupar.puglia.it

Il Responsabile del Procedimento è l'Ing. Armando Del Grosso

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

Allegati:

- Allegato A, Planimetria
- Allegato B, Domanda di partecipazione

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico

Armando Del Grosso