



COMUNE DI ASTI

Avviso per manifestazione d'interesse all'assegnazione di immobili o porzioni di immobili di proprietà comunale in diritto di superficie ai gestori di apparati radio base di telefonia mobile.

In ottemperanza alla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 07/02/2022, il Comune di Asti con il presente avviso richiede di segnalare l'interesse all'assegnazione in diritto di superficie trentennale di immobili o porzioni di immobili di proprietà comunale, sui quali attualmente si trovano installati apparati radio base di telefonia mobile.

Constatato che la normativa nazionale impone agli Enti pubblici la valorizzazione del proprio patrimonio immobiliare non solo in occasione delle alienazioni, ma anche attraverso le rendite a vario titolo ottenute dalla concessione o trasferimento temporaneo di diritti reali su immobili di proprietà comunale, a tal fine sono stati individuati alcuni immobili che potrebbero essere oggetto di costituzione di un diritto di superficie.

Il presente avviso, approvato con D.D. n. 392 del 09/03/2022, è rivolto ai gestori dei servizi di telefonia mobile o ai soggetti che legalmente operano in rappresentanza degli stessi che, nell'attuale quadro in continua evoluzione del settore, abbiano l'esigenza di pianificare a medio-lungo termine l'implementazione o la modifica delle reti esistenti, come precedentemente esplicitato.

Il Comune di Asti si riserva la facoltà di interrompere in qualsiasi momento, di modificare o annullare, in tutto o in parte, il procedimento avviato e di non dar seguito all'assegnazione in diritto di superficie degli immobili, senza che i soggetti manifestanti l'interesse possano vantare alcuna pretesa, nonché di procedere eventualmente con l'assegnazione anche in presenza di un'unica manifestazione di interesse valida.

Oggetto della concessione in diritto di superficie

Oggetto della concessione sono quattro immobili (o parte di essi) di proprietà del Comune di Asti, da assegnare in diritto di superficie nel loro complesso, individuati nelle planimetrie allegate alla presente come All. "A", "B", "C" e "D" (in colore rosso la posizione delle aree individuate per la concessione in diritto di superficie), catastalmente così individuate:

- a) Stazione radio base P.zza Saragat, Fg. 76 mappale n. 1750 (intera particella)
- b) Stazione radio base C.so Alessandria, Fg. 85 mappale n. 629 (parte)

- c) Stazione radio base C.so Casale (Via Cora), Fg. 83 mappale n. 1017 (intera particella)
- d) Stazione radio base Parco Monte Rainero, Fg. 78 mappale n. 1884 (parte)

Si precisa che sulle aree concesse in diritto di superficie non è consentito modificare di fatto le destinazioni urbanistiche attuali, né si può prevedere l'edificazione di fabbricati, fatte salve naturalmente eventuali piccole opere per la stabile collocazione di apparati o impianti, ancorché consentite dalle norme edilizie vigenti, in base alle quali il superficiario dovrà ottenere le relative autorizzazioni.

Il soggetto eventualmente individuato per la realizzazione del progetto dovrà farsi carico di tutte le spese necessarie alla realizzazione dello stesso, della successiva manutenzione ordinaria e straordinaria sia dell'impianto che del sedime individuato quale area concessa in diritto di superficie, nonché i costi dei frazionamenti catastali che si rendessero necessari per individuare e delimitare tali immobili in maniera esatta, oltre a tutte le spese connesse agli atti necessari per la costituzione dei diritti di superficie, con le modalità che saranno determinate nell'atto di cessione in diritto di superficie.

Le eventuali opere di sistemazione per la collocazione di impianti e apparati, oltre agli stessi nella loro interezza, dovranno essere completamente rimosse con la contestuale rimessa in pristino dei luoghi, alla scadenza definitiva del diritto di superficie, lasciando le aree sgombre da qualsivoglia manufatto;

si precisa inoltre che

con deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 07/02/2022, avente ad oggetto "*Classificazione come patrimonio disponibile di aree di proprietà comunale in asti, attualmente in concessione a gestori di telefonia mobile, e avvio del procedimento per la costituzione del diritto di superficie su parte di esse*", si determinavano le condizioni per la cessione in diritto di superficie delle quattro aree di cui in premessa, stabilendo l'importo a base delle eventuali offerte (al rialzo) per il complesso dei quattro siti in € 600.000,00 (oltre ad I.V.A.), da corrispondere in soluzione unica anticipata;

Durata della concessione

L'eventuale costituzione del diritto di superficie avrà durata di 30 anni a partire dal momento della stipula del relativo atto di costituzione: alla scadenza di tale termine si avrà la naturale estinzione di tale diritto, comportando analogamente l'estinzione dei diritti reali sulla proprietà imposti dal superficiario, a favore del concedente Comune di Asti, che rientrerà nella piena disponibilità del bene.

La cessazione del diritto reale può realizzarsi anche per eventuali nuovi accordi tra le parti, o per il non uso dei manufatti presenti per un periodo superiore ai venti anni, senza diritto a rimborso al superficiario.

Requisiti di ammissione

Possono presentare manifestazione di interesse persone fisiche o giuridiche in possesso della capacità di

obbligarsi e di stipulare contratti con la Pubblica Amministrazione, dotati delle necessarie autorizzazioni ad operare nel campo della telefonia. A tal fine ciascun concorrente dovrà produrre una dichiarazione sostitutiva resa in conformità di quanto disposto dal D.P.R. 445/2000, compilando lo schema di domanda allegato al presente disciplinare e dovrà essere corredata di fotocopia del documento di identità del legale rappresentante o suo delegato, ai sensi dell'art. 38, comma 3 del DPR 445/2000.

Non sono ammesse offerte per conto di persona da nominare.

Proposte e criterio di valutazione

L'importo base del corrispettivo per la concessione in diritto di superficie di tutti i quattro immobili, è stato determinato dalla deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 07/02/2022 in €. **600.000,00 + I.V.A.**, cifra che si pone come offerta base in caso di manifestazione di interesse da presentarsi da parte di soggetti interessati, i quali potranno dunque dichiarare un'offerta pari o superiore a detto importo, che sarà criterio primario di valutazione delle stesse.;

nel caso di manifestazioni di interesse da parte di soggetti non titolari delle concessioni in essere sugli immobili di che trattasi, la procedura di concessione degli stessi in diritto di superficie, avrà luogo alla naturale scadenza di tali concessioni, salvo diversi accordi tra i soggetti offrenti e gli attuali concessionari;

nel caso invece di manifestazioni di interesse da parte di soggetti titolari delle concessioni in essere sugli immobili di che trattasi, le stesse saranno oggetto di rescissione bilaterale tra il Comune di Asti ed i concessionari, contestualmente alla costituzione del diritto di superficie;

Presentazione delle proposte

Le manifestazioni di interesse, da inviare unitamente al modulo di istanza predisposto ed allegato al presente avviso sub lettera "E", dovranno essere redatte in lingua italiana, debitamente firmate ed accompagnate da un documento di identità del sottoscrittore (titolare o legale rappresentante in caso di società o associazioni o loro delegati) in corso di validità. Esse dovranno pervenire entro le ore 12.00 del giorno 30/03/2022 all'indirizzo di posta elettronica certificata

protocollo.comuneasti@pec.it

con oggetto la seguente dicitura **"Manifestazione di interesse all'assegnazione di immobili o porzioni di immobili di proprietà comunale in diritto di superficie"**.

Decorso tale termine, non sarà ricevibile alcuna manifestazione di interesse.

L'allegato "E" debitamente compilato dovrà essere trasmesso in formato PDF protetto da password: tale password dovrà essere trasmessa allo stesso indirizzo PEC

protocollo.comuneasti@pec.it

successivamente al termine di scadenza per la presentazione delle domande, ed entro le ore 12 del giorno 31/03/2022, con oggetto la seguente dicitura **"Manifestazione di interesse all'assegnazione di immobili o**

porzioni di immobili di proprietà comunale in diritto di superficie – Trasmissione password”.

Responsabile del Procedimento (RUP) per la presente manifestazione di interesse:

arch. Angelo Demarchis, Dirigente del Settore “Patrimonio, Ambiente e Reti” del Comune di Asti

Informazioni

Ulteriori informazioni e chiarimenti inerenti il presente avviso potranno essere richiesti al Servizio Patrimonio ai seguenti recapiti geom. Ezio Monticone 0141/399814 e.monticone@comune.asti.it

Tutela dei dati personali

Ai sensi dell’art. 13 Regolamento UE n. 2016/679 (di seguito “GDPR 2016/679”), recante disposizioni a tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali, il Comune di Asti informa che:

- 1) oggetto del trattamento sono i dati personali identificativi (ad es. nome, cognome, data di nascita, ragione sociale, indirizzo, telefono, e-mail, PEC, partita iva, codice fiscale, riferimenti bancari e di pagamento... – in seguito, “dati personali” o anche “dati”) che l’Interessato ha fornito al Comune di Asti in relazione alla procedura in oggetto; essi formeranno oggetto di trattamento nel rispetto della normativa sopra richiamata e degli obblighi di riservatezza cui è tenuta questa Amministrazione;
- 2) il titolare del trattamento è lo stesso Comune di Asti, con sede in Asti, Palazzo Civico - Piazza San Secondo n. 1 - in persona del suo Sindaco pro tempore e legale rappresentante, dott. Maurizio Rasero, domiciliato per la carica presso la sede dell’Ente stesso, mentre responsabile del trattamento è il RUP arch. Angelo Demarchis, Dirigente del Settore Patrimonio Ambiente Reti del Comune di Asti;
- 3) il responsabile della protezione dei dati (DPO) è Fabio Quirico, nominato con Disposizione del Sindaco n. 17 in data 23 aprile 2018 (contattabile presso il Corpo di Polizia Municipale, tel. 0141/399917, e-mail dpo@comune.asti.it)
- 4) i dati personali che l’Interessato ha fornito sono necessari per gli adempimenti previsti per legge in relazione alla procedura in oggetto e, qualora non fossero forniti, impedirebbero l’affidamento e la stipula del relativo contratto;
- 5) il trattamento sarà svolto in forma automatizzata e/o manuale, nel rispetto di quanto previsto dall’art. 32 del GDPR 2016/679 in materia di misure di sicurezza, ad opera di soggetti appositamente incaricati e in ottemperanza a quanto previsto dall’art. 29 GDPR 2016/679;
- 6) i dati personali forniti dall’Interessato saranno conservati per il periodo di tempo necessario per il conseguimento delle finalità per le quali sono raccolti e trattati nel rispetto dei principi di liceità, limitazione delle finalità e minimizzazione dei dati, ai sensi dell’art. 5 GDPR 2016/679, previo consenso libero ed esplicito dall’interessato medesimo;
- 7) i dati forniti dall’interessato possono essere diffusi in adempimento agli obblighi di trasparenza e pubblicità imposti dalla legge e potranno essere comunicati ad altri soggetti in adempimento alle obbligazioni derivanti dall’atto per i quali vengono forniti (es. avvocati in caso di contenziosi, consulenti, imprese di recupero crediti, pubbliche amministrazioni ...) o per il rispetto di obblighi di legge;
- 8) i dati forniti dall’Interessato non saranno trasferiti né in Stati membri dell’Unione Europea né in Paesi terzi non appartenenti all’Unione Europea;
- 9) qualora l’Interessato avesse conferito al Comune di Asti dati qualificabili come “categorie particolari di dati personali”, e cioè quei dati che rivelano “l’origine razziale o etnica, le opinioni politiche, le convinzioni religiose o filosofiche, o l’appartenenza sindacale, nonché dati genetici, dati biometrici intesi a identificare in modo univoco una persona fisica, dati relativi alla salute o alla vita sessuale o all’orientamento sessuale della

persona”, gli stessi potranno essere trattati dal Comune di Asti solo previo libero ed esplicito consenso dello stesso interessato, manifestato in forma scritta, degli artt. 9 e 10 del Regolamento UE n. 2016/679;

10) il Comune di Asti non adotta alcun processo decisionale automatizzato, compresa la profilazione, di cui all’articolo 22, paragrafi 1 e 4, del Regolamento UE n. 679/2016;

11) l’Interessato potrà esercitare in ogni momento, ai sensi degli artt. 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 e 22 del Regolamento UE n. 2016/679, il diritto di:

- a. chiedere la conferma dell’esistenza o meno di propri dati personali;
- b. ottenere le indicazioni circa le finalità del trattamento, le categorie dei dati personali, i destinatari o le categorie di destinatari a cui i dati personali sono stati o saranno comunicati e, quando possibile, il periodo di conservazione;
- c. ottenere la rettifica e la cancellazione dei dati;
- d. ottenere la limitazione del trattamento;
- e. ottenere la portabilità dei dati, ossia riceverli da un titolare del trattamento, in un formato strutturato, di uso comune e leggibile da dispositivo automatico, e trasmetterli ad un altro titolare del trattamento senza impedimenti;
- f. opporsi al trattamento in qualsiasi momento ed anche nel caso di trattamento per finalità di marketing diretto;
- g. opporsi ad un processo decisionale automatizzato relativo alle persone fisiche, compresa la profilazione;
- h. chiedere al titolare del trattamento l’accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che lo riguardano o di opporsi al loro trattamento, oltre al diritto alla portabilità dei dati;
- i. revocare il consenso in qualsiasi momento senza pregiudicare la liceità del trattamento basata sul consenso prestato prima della revoca;
- j. proporre reclamo a un’autorità di controllo.

I diritti in questa informativa, possono essere esercitati con richiesta scritta dell’Interessato inviata al Comune di Asti (Titolare del trattamento), in persona del legale rappresentante pro tempore e al DPO dello stesso Comune di Asti, a mezzo raccomandata a.r. o a mani presso la sede legale dell’Ente, sita in Asti, Piazza San Secondo n. 1 – Servizio Software e Archivio/Protocollo o all’indirizzo PEC: protocollo.comuneasti@pec.it.

Asti, 10/03/2022

Il Dirigente del Servizio Patrimonio, Ambiente e Reti

Arch. Angelo Demarchis