



**AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER LA COSTITUZIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE SU AREA DI TERRENO COMUNALE OSPITANTE IMPIANTO DI TELEFONIA MOBILE**

**SI RENDE NOTO:**

Che, in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 149 del 27.07.2023 e della determinazione del responsabile dell'area finanziaria n° 441 del 26/07/2023 – che si intendono qui interamente richiamate-

il Comune di Carignano (TO) intende costituire un diritto reale di superficie, di durata ventennale su una porzione di terreno comunale sita in via Cagliari censita al fg. 63 mappale 514 – parte – da frazionare a cura dell'acquirente - della superficie di circa 80 mq dove insiste l'installazione di una stazione radio base per la rete di telefonia mobile meglio descritta nell'allegata "RELAZIONE TECNICO ESTIMATIVA" costituente parte integrante del presente avviso.

Che le condizioni a cui è sottoposta la costituzione del diritto reale sono le seguenti:

a) possono concorrere all'acquisto tutte le persone fisiche e giuridiche che siano nel pieno e libero esercizio dei propri diritti e che possono validamente contrarre con la Pubblica Amministrazione;

b) il prezzo a base d'asta ammonta a € 90.000,00 il quale dovrà essere versato al comune in un'unica soluzione contestualmente alla costituzione del diritto di superficie;

c) chi intendesse partecipare all'asta dovrà presentare offerta in busta chiusa redatta seguendo gli appositi modelli, pubblicati e liberamente scaricabili sul sito del Comune di Carignano: <http://www.comune.carignano.to.it>

d) la porzione di terreno, su cui l'Ente intende costituire un diritto di superficie di durata ventennale, è oggetto di contratto di locazione stipulato in data 09/01/2006 con la società Siemens spa avente scadenza il 09/01/2025, modificato in data 13/12/2017 nella durata prevista in anni 9 dal 09/01/2018 rinnovabile ogni 9 anni, e nel canone determinato in annui € 9.000,00. Il contratto ora è gestito dalla Società Cellnex Italia S.p.A. e ha scadenza il 09/01/2027. Il contratto e la sua variazione sono allegati al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale;

e) nella busta contenente l'offerta dovrà altresì essere inserita idonea garanzia cauzionale ovvero fideiussoria dell'importo pari al 10% dell'importo a base d'asta, nello specifico:

<b>TERRENI SU CUI COSTITUIRE DIRITTO DI SUPERFICIE DI DURATA VENTENNALE</b>					
<b>Foglio</b>	<b>Mappale</b>	<b>Indirizzo</b>	<b>Superficie</b>	<b>Prezzo base</b>	<b>Cauzione provvisoria</b>
63	514	Via Cagliari s.n.c.	circa 80 mq	€ 90.000,00	€ 9.000,00

da costituirsi tramite fideiussione bancaria o assicurativa o rilasciata da un intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del D.Lgs. n.385/1993;

f) L'individuazione del contraente avverrà tramite la procedura di pubblico incanto di cui all'art. 73, comma 1, lettera c), del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924, per mezzo di offerte segrete da confrontarsi poi col prezzo base indicato nell'avviso d'asta, a favore del soggetto che avrà offerto il prezzo più alto superiore all'importo a base d'asta;

- g) Il diritto di superficie in oggetto avrà durata ultranovennale pari ad anni 20 (venti) non tacitamente rinnovabili;
- h) L'attuale locatario potrà esercitare il diritto di prelazione a parità di prezzo offerto dall'aggiudicatario, prima che si proceda alla stipulazione dell'atto, a tal fine sarà interpellato in seguito all'espletamento dell'incanto, in merito alla sua volontà di procedere all'acquisto in luogo dell'aggiudicatario per lo stesso prezzo da questi offerto in sede di asta pubblica.
- i) Il miglior offerente individuato dovrà curare lo svolgimento delle pratiche catastali inerenti il frazionamento dell'area e sostenerne i relativi costi oltre a quelli dell'atto pubblico notarile di costituzione del diritto e a quelli di trascrizione e registrazione dell'atto medesimo;
- j) La costituzione del diritto di superficie avrà luogo al momento della stipulazione dell'atto pubblico;
- k) Le aree cedute in diritto di superficie potranno ospitare solamente stazioni radio base;
- l) il diritto di superficie sull'appezzamento di terreno sopra indicato sarà costituito avendo riguardo allo stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo e non a misura, con accessori e pertinenze, tutti i diritti, oneri, servitù attive e passive di qualsiasi specie, con azioni e ragioni ed obblighi spettanti al Comune di Carignano, costituente il diritto reale stesso;
- m) le offerte - da redigersi secondo il contenuto obbligatorio recato dai moduli allegati scaricabili dal sito internet istituzionale del Comune di Carignano <http://www.comune.carignano.to.it> devono pervenire, in busta chiusa, all'Ufficio Protocollo del Comune di Carignano, Via Frichieri n. 13, C.A.P. 10041, a mezzo raccomandata postale oppure mediante consegna a mano. ENTRO E NON OLTRE LE ORE 12:00 DEL GIORNO 08 SETTEMBRE 2023, a pena di inammissibilità; (nel caso di recapito a mezzo di raccomandata postale non fa fede il timbro postale, bensì l'ora e la data di ricevimento presso il precitato Ufficio Protocollo); rimane inteso che il plico postale viaggia ad esclusiva responsabilità del mittente. I moduli di offerta, in bollo, corredati di copia di documento di identità dell'offerente, dovranno essere inseriti in busta chiusa e sigillata Sui sigilli dovrà essere apposta la sottoscrizione dell'offerente. Sulla busta deve essere apposta la seguente dicitura: "COSTITUZIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE VENTENNALE SU N. 1 AREA DI TERRENO COMUNALE. OFFERTA"
- n) L'ASTA PUBBLICA SARÀ ESPERITA IL GIORNO LUNEDI' 11 SETTEMBRE 2023, ALLE ORE 10:00, presso l'ufficio finanziario del Comune di CARIGNANO mediante apertura in seduta pubblica delle buste pervenute, lettura delle offerte e aggiudicazione al miglior offerente;
- o) Non sono previsti nuovi avvisi a prezzi ridotti qualora l'avviso andasse deserto.

Per ogni informazione ulteriore od eventuali sopralluoghi, gli interessati possono prendere contatti con il servizio finanziario, inviando e-mail all'indirizzo [protocollo@comune.carignano.to.it](mailto:protocollo@comune.carignano.to.it).

Dopo l'acquisizione delle manifestazioni di volontà all'acquisto e loro formale recepimento da parte del Comune, seguirà apposita comunicazione indicante i termini per la stipulazione dell'atto pubblico di costituzione del diritto di superficie, fatto salvo l'esercizio della prelazione da parte degli eventuali aventi diritto a norma di legge.

La responsabile dei servizi finanziari  
Dott.ssa Claudia Merlo

Allegati:

- Estratto di mappa catastale
- Planimetria area
- certificato di destinazione urbanistica
- relazione tecnico estimativa
- copia del contratto stipulato in data 09/01/2006 e della scrittura privata integrativa del 13/12/2017
- Modello offerta