



COMUNE DI ROVERBELLA

Provincia di Mantova

Via Solferino e San Martino, 1 – 46048 Roverbella
Tel. 0376/691811 – PEC: roverbella.mn@legalmail.it

Prot. n. 2026/8784

AVVISO

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATA ALLA CONCESSIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE DI AREA DI PROPRIETA' COMUNALE IN FRAZIONE MALAVICINA DI ROVERBELLA GIA' IN LOCAZIONE PER L'INSTALLAZIONE E GESTIONE DI INFRASTRUTTURA DI TELECOMUNICAZIONE MOBILE

Questa Amministrazione, in esecuzione della deliberazione G.C. n. 65 del 29/05/2026 e della determinazione del Responsabile dell'Area Lavori Pubblici n. 353 del 10/06/2026, intende concedere in diritto di superficie l'area di proprietà comunale di seguito descritta.

Al fine di provvedere alla concessione in diritto di superficie dell'area interessata è stato disposto, con deliberazione C.C. n. 18 del 14/05/2026, l'aggiornamento del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2026-2028, art. 58 della legge n. 133/2008, come sostituito dall'art. 33 bis, comma 7, legge n. 111/2011, introdotto dall'art. 27, comma 1, legge n. 124/2011.

1. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO E DIRITTIDELL'ATTUALE LOCATARIO

Oggetto della concessione è l'assegnazione in diritto di superficie dell'area di proprietà comunale della superficie di mq 50, situata in frazione Malavicina, già in locazione sino alla data del 15/10/2033 per l'installazione ed esercizio di un impianto e infrastrutture per reti di radio e tele/videocomunicazione elettronica, come da contratto prot. n. 2024/12482, stipulato in data 16/10/2024 per la durata di anni nove.

È riconosciuto un diritto di prelazione alla Società proprietaria dell'impianto già esistente e locataria dell'area comunale sopra descritta, esercitabile insindacabilmente dalla stessa a parità di condizioni della migliore offerta che sarà presentata in seguito alla pubblicazione del presente avviso.

Nel caso in cui il diritto di prelazione non sia esercitato e l'aggiudicazione del diritto di superficie avvenga in favore di altro operatore, l'aggiudicatario è obbligato a consentire all'attuale locatario la prosecuzione dell'occupazione e dell'uso della porzione di area necessaria al mantenimento e all'esercizio dell'infrastruttura di telecomunicazione esistente, sino alla naturale scadenza del contratto di locazione stipulato in data 16/10/2024 dal Comune di Roverbella con il citato atto prot. n. 2024/12482.

Resta inteso che:

- L'uso consentito all'attuale locatario sarà limitato al mantenimento dell'impianto esistente, con facoltà di ordinaria manutenzione e senza ampliamenti o modifiche sostanziali che incidano sull'area o sulle strutture, salvo previa autorizzazione dell'aggiudicatario e degli Enti competenti;
- L'attuale locatario manterrà a proprio carico ogni responsabilità, onere e assicurazione connessi all'impianto e all'uso dell'area, manlevando il Comune e l'aggiudicatario;
- Al termine della durata residua il locatario provvederà, a proprie spese, alla rimozione degli impianti e al ripristino dello stato dei luoghi, salvo diverso accordo con l'aggiudicatario;
- L'assunzione del suddetto obbligo da parte dell'aggiudicatario, **nel caso di interesse da parte dell'attuale locatario**, costituisce condizione essenziale dell'aggiudicazione e sarà recepita nel contratto di costituzione del diritto di superficie.

2. PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

Affidamento diretto, con individuazione degli operatori economici da invitare previa manifestazione di interesse, con assegnazione anche in caso di unica offerta ritenuta valida dal Comune di Roverbella.

Il presente avviso è finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazioni di interesse per favorire la partecipazione e la consultazione del maggiore numero di operatori economici in modo non vincolante per il Comune di Roverbella; dette manifestazioni hanno l'unico scopo di far conoscere all'Ente l'interesse e la

disponibilità dei manifestanti alla successiva fase di invito alla presentazione dell'offerta.

3. CRITERIO DI ASSEGNAZIONE

L'assegnazione avverrà con il criterio del maggior importo offerto rispetto alla base di offerta stabilita dall'Amministrazione Comunale;

4. LOCALIZZAZIONE DELL'AREA

L'area è posta in Piazzale Olimpia snc in frazione Malavicina, distinta nel N.C.E.U. di Roverbella al Foglio n. 9, particella n. 819 e classificata urbanisticamente come *ambito per servizi pubblici e di uso pubblico*. Per una migliore specificazione delle caratteristiche dei beni sopra menzionati si rimanda alla documentazione depositata presso gli uffici comunali: i terreni verranno concessi in diritto di superficie nelle condizioni di fatto e di diritto in cui si trovano.

È onere dell'offerente la verifica in loco della situazione di fatto.

Si precisa che l'area in concessione è adiacente a plessi scolastici e al nuovo asilo nido comunale di Malavicina e si chiede di valutare quindi la sensibilità del sito con riferimento alla normativa sulla telefonia.

5. BASE DI OFFERTA

Importo base di offerta: € **80.000 (ottantamila/00)**; sono ammesse offerte pari o in aumento. L'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che avrà offerto la maggiore percentuale di rialzo rispetto all'importo a base d'asta. Non saranno prese in considerazione offerte al ribasso. La procedura verrà aggiudicata anche nel caso pervenga una sola offerta valida e ritenuta congrua.

6. DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della concessione è di anni trenta dalla data di stipula.

7. SOGGETTI AMMESSI E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Sono ammessi alla procedura di gara le imprese iscritte presso le C.C.I.A.A. ed i soggetti di cui all'art. 45 D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 in possesso dei requisiti richiesti per contrattare con la Pubblica Amministrazione.

L'operatore economico dovrà:

- a) dichiarare l'assenza delle cause escludenti di cui agli artt. 94-95 del D.Lgs. 36/2023;
- b) essere obbligatoriamente iscritto al Registro unico degli Operatori di comunicazione, previsto dalla legge 31 luglio 1997, n. 249 e disciplinato dalla delibera n. 666/08/CONS dell'Autorità garante per le garanzie nelle comunicazioni AGCOM;
- c) avere gestito almeno un impianto di telecomunicazione nell'ultimo quinquennio;
- d) avere un fatturato per servizi attinente alle telecomunicazioni di almeno 100.000 euro nell'ultimo quinquennio (complessivamente).
- e) accettare senza riserve il diritto di prelazione accordato al gestore dell'impianto tuttora localizzato sull'area e locatario dell'area stessa;
- f) obbligarsi a garantire la locazione dell'area all'attuale locatario, nel caso in cui lo stesso non eserciti il diritto di prelazione, ma sia comunque interessato a continuare l'occupazione e l'uso della porzione di area necessaria al mantenimento e all'esercizio dell'infrastruttura di telecomunicazione esistente, sino alla naturale scadenza del contratto di locazione stipulato con il Comune di Roverbella con atto prot. n. 2024/12482 del 16/10/2024.

8. FORMA CONTRATTUALE

La concessione della locazione sarà stipulata con scrittura privata registrata.

In sede di stipula del contratto l'operatore aggiudicatario dovrà produrre idonea apposita polizza assicurativa ai fini della copertura della Responsabilità civile per tutti i danni cagionati a terzi (R.C.T.), i cui rischi e massimali saranno precisati in sede di lettera di invito.

9. PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI D'INTERESSE

Gli operatori, al fine di essere ammessi alla procedura di assegnazione della concessione in diritto di superficie, dovranno far pervenire la propria manifestazione di interesse utilizzando lo schema di modello allegato al presente avviso (ALLEGATO A), che dovrà essere compilato in ogni sua parte, sottoscritto dal legale rappresentante, digitalmente in formato *p7m* o *pades* ed inviata via pec a: roverbella.mn@legalmail.it

L'incompletezza della documentazione sopra descritta comporta l'automatica esclusione dell'operatore economico dalla procedura di gara.

Le manifestazioni d'interesse dovranno pervenire, **a pena di esclusione dalla procedura di affidamento, entro il termine perentorio delle ore 09:00 del giorno LUNEDI' 29 GIUGNO 2026** al seguente indirizzo PEC:

roverbella.mn@legalmail.it

10. PUBBLICAZIONE AVVISO

Il presente avviso vien pubblicato all'Albo Pretorio *on line* e sul sito internet del Comune di Roverbella.

Per informazioni:

Il Responsabile del Procedimento – Area Lavori Pubblici arch. Isaela Sanguanini (tel. 0376 6918232 - mail: isaela.sanguanini@comune.roverbella.mn.it)

Roverbella, li 10/06/2026

**Il Responsabile dell'Area Tecnica
Arch. Isaela Sanguanini**

(La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente documento ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs n. 82/2005 e s.m.i. (CAD);
il presente atto è conservato in originale negli archivi informatici del Comune di Roverbella, ai sensi dell'art. 22 del D.Lgs 82/2005)