

**INDAGINE DI MERCATO FINALIZZATA ALL'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE DI OPERATORI ECONOMICI A CUI ASSEGNARE DUE AREE UBICATE IN MARSCIANO ATTUALMENTE DESTINATE AD APPARATI RADIO BASE DI TELEFONIA MOBILE**

**IL RESPONSABILE DELL'AREA PATRIMONIO CIMITERI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DEL COMUNE DI MARSCIANO**

In esecuzione della Deliberazione della Giunta Comunale n. 123 del 10.4.2025 si avvisa quanto segue:

Premesso:

- che l'ente è proprietario di due aree site nel Comune di Marsciano attualmente ospitanti impianti di telefonia mobile (antenne) così meglio individuati :
  - Area censita al Catasto Terreni del Comune di Marsciano al Foglio 149 particella 1313/rata della superficie di mq. 75 circa, nei pressi del cimitero del capoluogo;
  - Area censita al Catasto Terreni del Comune di Marsciano al Foglio 140 particella 762 rata della superficie di mq. 40 circa, ubicata nei pressi del serbatoio dell'acquedotto in Voc. Corvo II.
- che in considerazione del momento contingente in cui gli operatori della telefonia mobile, nell'attuale necessità di implementazione ed estensione della rete, sono alla ricerca di siti su cui installare apparati radio base per la telefonia mobile, con conseguente richiesta di disponibilità di aree a privati ed Enti territoriali;
- che con nota prot. n. 6465 del 3.3.2025 è stata richiesta la concessione delle suddette aree da parte della Società CELLNEX ITALIA SPA;

**RENDE NOTO**

E' indetta un'indagine conoscitiva, finalizzata alla valutazione di eventuali proposte da parte degli operatori interessati, per la successiva eventuale individuazione dei soggetti cui affidare le aree di che trattasi a mezzo di apposita concessione.

Si precisa che con il presente avviso, di carattere esplorativo, non è indetta alcuna procedura di gara e che non sono previste graduatorie in merito o attribuzioni di punteggio.

Si sottolinea inoltre che il presente avviso è rivolto ai gestori dei vari servizi di telefonia mobile, che abbiano l'esigenza di creare nuove reti o potenziare quelle esistenti, o ai soggetti che legalmente operano in rappresentanza degli stessi.

Il Comune di Marsciano si riserva di interrompere in qualsiasi momento, di modificare o annullare, in tutto o in parte, il procedimento avviato e di non dar seguito all'assegnazione delle aree, senza che i soggetti manifestanti l'interesse possano vantare alcuna pretesa, nonché di procedere all'assegnazione anche in presenza di un'unica offerta di interesse valida.

**OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

Oggetto della concessione sono due aree di proprietà del Comune di Marsciano, da concedere anche singolarmente, individuate nelle planimetrie allegate alla presente (in colore rosso le aree potenzialmente individuate per le installazioni), catastalmente così individuate:

**AREA 1**

Area censita al Catasto Terreni del Comune di Marsciano al Foglio 149 particella 1313/rata della superficie di mq. 75 circa, nei pressi del cimitero del capoluogo.

--

## **AREA 2**

Area censita al Catasto Terreni del Comune di Marsciano al Foglio 140 particella 762 rata della superficie di mq. 40 circa, ubicata nei pressi del serbatoio dell'acquedotto in Voc. Corvo II.

Che detti immobili sono utilizzati come area ospitante infrastrutture per impianti di telefonia compresi strutture, antenna, apparati ed accessori di proprietà CELLNEX ITALIA SPA, ospitanti apparati della società VODAFONE.

Che le concessioni rilasciate per le due aree sono in scadenza nelle seguenti date:

- Concessione rep. n. 9454 del 10.9.2012 scadenza 17.11.2023
- Concessione rep. n. 1302 del 19.12.2017 scadenza 25.11.2025

Che a seguito di scadenza delle concessioni in essere, l'Amministrazione Comunale Di questo Ente intende rendere pubblica la presente MANIFESTAZIONE DI INTERESSE per verificare sul mercato le possibili adesioni alle concessioni.

L'eventuale aggiudicatario a titolo definitivo delle aree identificate con i nn. 1 e 2, subentrerà nella posizione di concessionario a far tempo dalla data di sottoscrizione del contratto di concessione a partire dalla data di scadenza naturale dei contratti in essere.

Sarà onere dell'aggiudicatario la regolarizzazione dei rapporti con gli attuali concessionari per l'eventuale uso degli impianti esistenti (possibilità di vendita, concessione od altro), ovvero per liberare le aree dalle strutture presenti.

Le aree saranno rese disponibili, libere da manufatti o impianti, direttamente a cura del precedente concessionario, senza responsabilità a carico dell'Amministrazione Comunale, fatta salva la facoltà di mantenere gli stessi a cura e spesa del nuovo concessionario.

## **DURATA CONCESSIONE**

La concessione avrà durata di anni 25 (venticinque) dalla stipula del contratto.

Alla scadenza del termine le aree torneranno nella piena proprietà e disponibilità dell'Amministrazione Comunale, con obbligo del concessionario di rimuovere ogni manufatto o impianto non più utilizzato per l'esercizio dei servizi di telefonia mobile, salvo diversa determinazione espressa dell'ente proprietario.

## **REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

Possono partecipare alla manifestazione di interesse gli operatori che svolgano attività di gestione di reti telefoniche o società che operano 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 descritte al punto precedente.

I soggetti partecipanti alla manifestazione devono, a pena di esclusione dalla procedura di assegnazione:

- essere iscritti al Registro delle Imprese delle Camere di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura

- svolgere attività di gestione di reti telefoniche o similari;
- non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione, di cessazione dell'attività, di concordato preventivo o in analoghi procedimenti pendenti;
- non aver riportato condanne penali con sentenze passate in giudicato per delitti che incidano sulla sua moralità professionale o che impediscano di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- non avere subito atti di decadenza o di revoca di concessioni da parte del Comune di Marsciano per fatti addebitabili al concessionario.

## **CANONE**

### **AREA 1**

- prezzo della concessione: € 234.000,00;
- pagamento: 50% entro un mese dalla stipula del contratto; il restante importo in n. due rate equamente ripartite nei successivi anni (2026 e 2027)
- spese contrattuali a totale carico ed onere del concessionario.

### **AREA 2**

- prezzo della concessione: € 136.000,00;
- pagamento: 50% entro un mese dalla stipula del contratto; il restante importo in n. due rate equamente ripartite nei successivi anni (2026 e 2027)
- spese contrattuali a totale carico ed onere del concessionario.

Oltre al canone di concessione, sono a totale carico del concessionario:

- i lavori necessari per la corretta installazione di apparecchiature necessarie, per la loro manutenzione, ordinaria e straordinaria, per la loro sostituzione e/o aggiornamento, previo ottenimento di autorizzazioni dove necessario;
  - oneri legati alle coperture assicurative, come indicati nel contratto;
  - spese relative ad eventuali interventi e lavori effettuati dal concessionario stesso.
- Tutti i suddetti lavori devono essere preventivamente autorizzati dall'Amministrazione Comunale;
- qualsiasi altro onere necessario per la gestione degli impianti.

Gli immobili restano individuati nell'ampiezza e consistenza conformemente allo stato di fatto e di diritto goduto, senza responsabilità da parte di questa Amministrazione per eventuali differenze che potessero sussistere tra le superfici presunte e quelle effettive.

Si precisa che, ai fini della sottoscrizione del contratto, il canone è valutato in riferimento all'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

La stipula del contratto avverrà nel giorno e luogo che saranno comunicate all'aggiudicatario dall'Ente concedente.

## **OBBLIGHI DELL'AGGIUDICATARIO**

L'aggiudicatario ha l'onere di eseguire i necessari interventi per l'ottenimento delle autorizzazioni al fine dello svolgimento dell'attività di gestione degli impianti di telefonia.

## **TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE**

Gli operatori economici interessati dovranno comunicare il proprio interesse a partecipare alla successiva procedura di affidamento inviando apposita istanza, da formulare utilizzando il modulo allegato al presente avviso, da presentare:

- via PEC a [comune.marsciano@postacert.umbria.it](mailto:comune.marsciano@postacert.umbria.it)
- a mani presso l'ufficio protocollo del Comune di Marsciano

entro, e non oltre, le **ore 13** del giorno **14.5.2025**.

Verranno considerate ammissibili le sole dichiarazioni pervenute entro il termine sopra previsto. Decorso il termine perentorio di scadenza, non verrà ritenuta valida alcuna altra dichiarazione, anche se sostitutiva o aggiuntiva di quella precedente inoltrata.

Il comune di Marsciano declina ogni responsabilità per il mancato arrivo nei termini stabiliti della dichiarazione.

Le dichiarazioni di manifestazione di interesse non saranno dichiarate ammissibili qualora:

- siano pervenute oltre il termine previsto;
- risultino incomplete nelle parti essenziali;
- non risultino sottoscritte digitalmente.

**RIMANE FACOLTA' DEGLI OPERATORI RICHIEDERE IL SOPRALLUOGO**

La presa visione dei luoghi potrà essere effettuata da parte di tutti i soggetti interessati, già in questa fase di indagine esplorativa di mercato contattando gli uffici dell'AREA PATRIMONIO CIMITERI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA al n. 0758747283/93/24 o tramite mail : [m.todini@comune.marsciano.pg.it](mailto:m.todini@comune.marsciano.pg.it)

Il Responsabile del Procedimento dell'Ente Comunale effettuerà l'esame delle dichiarazioni di manifestazione di interesse pervenute e formerà l'elenco di quelle risultate regolari rispetto alle prescrizioni del presente avviso, secondo l'ordine di acquisizione al protocollo.

Si comunica che Responsabile del Procedimento è il Geom. Marco Todini Area Patrimonio Cimiteri Edilizia Residenziale Pubblica.

*Marsciano 14.4.2025*

**IL RESPONSABILE AREA PATRIMONIO CIMITERI**

**EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA**

**Geom. MARCO TODINI**