

## AVVISO PUBBLICO

**Oggetto: Manifestazione di interesse a proporre offerta per la costituzione del diritto di superficie per la durata di trent'anni su terreno di proprietà comunale.**

Il Comune di Carsoli è proprietario di un terreno in Carsoli (AQ), sito in prossimità del Cimitero del Capoluogo, della superficie di mq. 50, facente parte di più ampia particella distinta in Catasto al Foglio n. 83, particella n. 180 parte.

Attualmente è utilizzato per l'installazione e conduzione di una stazione radio base per la telefonia.

La destinazione urbanistica è la seguente:

PRG vigente: zona F3 servizi sportivi con vincolo cimiteriale

PRG variante: zona F2 aree d'interesse comune e F3.1 – aree verde d'interesse locale

Il Comune intende verificare, prima di provvedere con l'attuale locatario che ha manifestato interesse alla costituzione del diritto di superficie, se vi siano altri soggetti interessati alla costituzione del diritto di superficie per la durata di trent'anni, per un importo superiore ad € 100.000,00.

Le manifestazioni di interesse alla costituzione del diritto di superficie per la durata di trent'anni devono essere presentate con le seguenti modalità:

- consegna a mano da recapitare c/o Ufficio Protocollo – Piazza della Libertà 1 (piano terra) 67051 Carsoli; orari di apertura: lun. mar. merc. giov. ven. sab.(due volte la mese) dalle 9:00 alle 12:00;
- via pec all' indirizzo [comune.carsoli@pec.it](mailto:comune.carsoli@pec.it) ;
- raccomandata ufficio postale (farà fede il timbro di ricevimento dell'ufficio ricevente) all'indirizzo Comune di Carsoli, Piazza della Libertà 1, 67051 Carsoli.

Le richieste dovranno pervenire entro le ore 12:00 del 07/08/2021.

In ipotesi di soggetti interessati alla costituzione del diritto di superficie, l'amministrazione procederà a successivo invito per confronto delle offerte.

Possono partecipare alla procedura tutti i soggetti (persona fisica o persona giuridica) purché la persona fisica o gli amministratori muniti del potere di rappresentanza non abbiano riportato condanne per delitti che comportino la pena accessoria della incapacità di contrarre con la pubblica amministrazione (art. 32 quater del codice penale), né siano incorsi in alcun'altra causa comportante l'incapacità di contrarre con la pubblica amministrazione.

Detti requisiti, unitamente alla dichiarazione di manifestazione di interesse a partecipare alla procedura di costituzione del diritto di superficie per un importo superiore a € 100.000,00, devono essere dichiarati nelle forme della dichiarazione sostitutiva di atto notorio, ex art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 e s.m.i, allegando copia fotostatica di documento di identità del sottoscrittore, in corso di validità.

La dichiarazione può essere effettuata utilizzando lo schema di istanza di partecipazione alla procedura, allegato al presente avviso sotto la lettera "A".

La costituzione del diritto di superficie è soggetta alle imposte proporzionali di registro, ipotecarie e catastali. Non sussiste il presupposto soggettivo per l'applicazione dell'Iva. Tutte le spese notarili, imposte e tasse inerenti la costituzione del diritto di superficie sono a carico dell'acquirente.

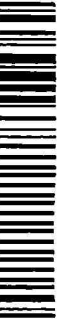
In esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 17.06.2021, dichiarata immediatamente eseguibile, nel rogito di costituzione del diritto di superficie saranno inserite le seguenti condizioni negoziali:

1. La società (o altro soggetto, anche persona fisica) cessionaria del diritto di superficie provvederà, a sua cura e spese, alla manutenzione ordinaria e straordinaria degli apparati installati e della porzione concessa in diritto di superficie, nonché alla fornitura di tutti i servizi necessari per svolgere la propria attività, senza alcun onere di qualsivoglia natura a carico del Comune;

Comune di  
CARSOLI (AQ)  
Interno

Prot. N° 0005043 del 08-07-2021

Cat. 1 Classe 1



2. La società (o altro soggetto, anche persona fisica) cessionaria si impegna, sin d'ora, a procedere, entro il termine di sei mesi dalla scadenza dei trent'anni di durata della concessione del diritto di superficie, al ripristino dello stato dei luoghi con lo smantellamento, la rimozione e lo smaltimento a proprio carico e a norma di legge dei manufatti e/o opere comunque denominati, sia edilizi sia tecnologici, insistenti, sia nel sottosuolo sia nel soprasuolo, sulla porzione di terreno oggetto di costituzione del diritto di superficie, anche accessori e/o complementari e comunque realizzati in esecuzione del programma di installazione di impianti di qualsivoglia tipologia compatibile con la destinazione urbanistica, fatta salva l'ipotesi di rinnovo, comunque necessitante di espressa deliberazione del Consiglio Comunale, da richiedersi da parte della società (o altro soggetto, anche persona fisica) almeno un anno prima della scadenza del termine di validità trentennale;

3. Stipula da parte della società (o altro soggetto, anche persona fisica) e presentazione al Comune, antecedente alla sottoscrizione del rogito, di polizza fideiussoria a garanzia del perfetto e completo ripristino dello stato dei luoghi entro il termine di sei mesi dalla scadenza trentennale del contratto, ai sensi del precedente punto b), di valore pari a € 100.000,00 (euro centomila/00); in caso di omissione dell'obbligo di ripristino, secondo le condizioni di cui al precedente punto b), nel termine di sei mesi dalla scadenza del contratto, la cauzione così costituita viene escussa dall'ente. È fatto salvo il risarcimento del maggior danno, diretto o indiretto, derivante dall'omesso ripristino nei termini ad opera della cessionaria del diritto di superficie. La polizza dovrà recare la rinuncia del garante al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 c.c., la rinuncia del garante all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, c.c., nonché l'impegno del garante al pagamento dell'importo dovuto entro il termine di quindici giorni dal ricevimento della semplice richiesta scritta del Comune. L'invalidità della Polizza (per fallimento del garante o altre cause) obbliga la società cessionaria all'immediata stipula di nuova polizza con altra società, pena la risoluzione di diritto del contratto ai sensi dell'art. 1456 del c.c. e il riconoscimento del risarcimento del danno pari al valore della polizza non ripristinata.

4. Il contratto può essere ceduto, a pena di nullità, solo previa comunicazione all'ente della decorrenza della cessione e del prezzo pattuito con il cessionario. La plusvalenza conseguita rispetto al prezzo di costituzione del diritto di superficie, obbliga la società (o altro soggetto, anche persona fisica) al riconoscimento e versamento del 50% della stessa plusvalenza a beneficio del Comune nel termine di un mese dalla sottoscrizione del contratto di cessione. L'omessa comunicazione della cessione o il mancato versamento del 50% della plusvalenza conseguita, determinano la risoluzione del contratto di diritto ai sensi dell'art. 1456 c.c. e la decorrenza del termine semestrale per l'adempimento degli obblighi di cui alla lettera b), oggetto di polizza fideiussoria di cui alla lettera c).

5. La società cessionaria (o altro soggetto, anche persona fisica) ha la facoltà di ospitare operatori del settore della telefonia mobile e telecomunicazioni, previa semplice comunicazione al Comune. La società (o altro soggetto, anche persona fisica) s'impegna a riconoscere e versare al Comune il 30% del corrispettivo pattuito per l'ospitalità di ogni ulteriore impianto di altro gestore ospitato, qualunque sia la tipologia della tecnologia ospitata. In caso di mancata comunicazione o di mancato versamento nei termini che di volta in volta saranno definiti tra le parti, il Comune risolve di diritto il contratto di costituzione del diritto di superficie ai sensi dell'art. 1456 del c.c. Dalla risoluzione decorre il termine semestrale per l'adempimento degli obblighi di cui alla lettera b), oggetto di polizza fideiussoria di cui alla lettera c).

6. In ogni caso di risoluzione o decadenza del contratto, comunque denominata e a qualsivoglia causa dovuta, la società cessionaria del diritto di superficie (o altro soggetto, anche persona fisica) è tenuta agli obblighi di ripristino di cui alla lettera b), come garantiti dalla polizza fideiussoria di cui alla lettera c).

7. In nessun caso (a titolo esemplificativo: impossibilità sopravvenuta o eccessiva onerosità dell'attività di impresa, annullamento, revoca o altro atto di ritiro comunque denominato delle autorizzazioni amministrative da parte delle competenti autorità, inerenti l'attività della società cessionaria, interventi di sequestro, inibizione o divieto di attività a qualunque causa dovuti, da parte della magistratura o di altra autorità, risoluzione del

contratto di costituzione del diritto di superficie o decadenza del contratto, comunque denominata e a qualsivoglia causa dovuta) la società cessionaria del diritto di superficie (o altro soggetto, anche persona fisica) potrà chiedere la restituzione, anche parziale, del corrispettivo pattuito e corrisposto prima della sottoscrizione del contratto.

8. devoluzione delle controversie in tema di interpretazione ed esecuzione del contratto di costituzione del diritto di superficie al Foro di Avezzano. È esclusa ogni forma di clausola arbitrale.

**L'attuale concessionario, in ipotesi di individuazione di altro soggetto quale aggiudicatario della presente procedura, provvederà a propria cura e spese, al termine della concessione (31.12.2021) ed entro i tempi tecnici necessari, alla rimessione in pristino della porzione di terreno concessa e alla rimozione dell'impianto, ai sensi dell'art. 5, comma 5, del contratto stipulato in data 28.11.2012.**

La successiva gara, espletata con invito dei soggetti istanti e dell'attuale conduttore, avrà a base di gara il corrispettivo offerto dall'attuale conduttore del terreno, pari ad € 100.000,00; l'offerta dovrà essere formulata in aumento rispetto al detto importo.

In ipotesi di mancata presentazione di manifestazioni di interesse, l'amministrazione sottoscriverà il contratto di costituzione del diritto di superficie con l'attuale conduttore, alle condizioni previste dalla deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 17.06.2021 rubricata "Integrazione programma di alienazione e valorizzazione beni comunali 2021 – 2023. Costituzione del diritto di superficie sull'area di proprietà comunale di cui al fg. 83 part 180 (parte) per anni trenta"

Per prendere visione dell'informativa sul trattamento dei dati personali si rimanda al sito del Comune di Carsoli, nella pagina dedicata all'informativa sulla privacy ([https://www.comune.carsoli.aq.it/pagina333\\_informativa-privacy-ai-sensi-del-regolamento-europeo-2016679.html](https://www.comune.carsoli.aq.it/pagina333_informativa-privacy-ai-sensi-del-regolamento-europeo-2016679.html)).

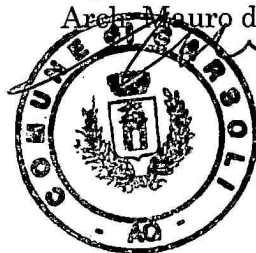
Per informazioni tecniche e/o amministrative:

Arch. Mauro di Natale, Responsabile del Procedimento - Servizio Urbanistico, Piazza della Libertà 1, 67051 Carsoli.

orario: lunedì, martedì, mercoledì, giovedì e venerdì dalle 9:00 alle 13:00, martedì e giovedì anche dalle 15:00 alle 17:00, previo appuntamento

email [mauro.dinatale@comune.carsoli.aq.it](mailto:mauro.dinatale@comune.carsoli.aq.it)

Il Responsabile del Servizio  
Arch. Mauro di Natale



Allegato "A"

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE A PROCEDURA AVVISO PROT. N. \_\_\_\_\_ DEL \_\_\_\_

Spett.le Comune di Carsoli  
Piazza della Libertà 1  
67061- Carsoli

**Oggetto: Manifestazione di interesse a proporre offerta per la costituzione del diritto di superficie per la durata di trent'anni su terreno di proprietà comunale.**

Il/la sottoscritto/a .....  
nato/a il..... a .....  
in qualità di.....  
dell'impresa.....  
con sede in.....  
con codice fiscale n.....

#### MANIFESTA IL PROPRIO INTERESSE

a partecipare alla procedura per la costituzione del diritto di superficie per la durata di trent'anni e per un importo superiore a € 100.000,00, sul terreno di proprietà comunale in Carsoli (AQ), sito in prossimità del Cimitero del Capoluogo, della superficie di mq. 50, facente parte di più ampia particella distinta in Catasto al Foglio n. 83, particella n. 180 parte.

A tale fine, ai sensi degli articoli 47 del DPR 28 dicembre 2000 n.445, consapevole delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del medesimo DPR 445/2000, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate,

#### DICHIARA

- di non aver riportato condanne per delitti che comportino la pena accessoria della incapacità di contrarre con la pubblica amministrazione (art. 32 quater del codice penale), e di non essere incorso in alcun'altra causa comportante l'incapacità di contrarre con la pubblica amministrazione.
- di aver preso atto del contenuto dell'avviso e in particolare delle condizioni contrattuali che saranno inserite nel rogito notarile di costituzione del diritto di superficie, ai sensi della deliberazione del C.C. n. 12 del 17.06.2021;
- di aver preso conoscenza dell'informativa sulla privacy pubblicata all'indirizzo internet [https://www.comune.carsoli.aq.it/pagina333\\_informativa-privacy-ai-sensi-del-regolamento-europeo-2016679.html](https://www.comune.carsoli.aq.it/pagina333_informativa-privacy-ai-sensi-del-regolamento-europeo-2016679.html) del Comune di Carsoli

#### AUTORIZZA

il trattamento dei dati personali nel contesto e per le finalità della procedura in questione

Luogo e data

Firma

(N.B. Allegare fotocopia, non autenticata, di documento di identità del sottoscrittore)