



COMUNE DI LACCHIARELLA

Città Metropolitana di Milano

Piazza Risorgimento, 1 – C.A.P. 20084 – Tel. 02 9057831 – Fax 02 90076622
www.comune.lacchiarella.mi.it - PEC: protocollo@pec.comune.lacchiarella.mi.it
C.F. 80094250158 – P.I.V.A. 04958350151

SETTORE IV: GESTIONE DEL TERRITORIO E DEL PATRIMONIO, INNOVAZIONE TECNOLOGICA.

Tel. 02 905783 236 / 266

CONCESSIONE DIRITTO D'USO, REGOLATO ALL'ART. 1021 del CODICE CIVILE, SECONDO I CRITERI PREVISTI DAGLI ART. 73 LETT. C) E 76 DEL REGOLAMENTO SULLA CONTABILITÀ DELLO GENERALE DELLO STATO APPROVATO CON R.D. 827/1924) DURATA 25 ANNI DEL TERRENO "AREA ANTENNE DI TELEFONIA MOBILE" SITO IN LACCHIARELLA VIA SACCHETTI S.N.C. FOGLIO 17 MAPPALE 84 MQ MASSIMI 50 – BANDO DI GARA

CIG. : B9DAA07E17

CPV OGGETTO PRINCIPALE: 70200000-3;

Vista e richiamata la deliberazione del Consiglio Comunale n. 54 del 18/12/2024 avente ad oggetto: “DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE (DUP) 2025-2027 - NOTA DI AGGIORNAMENTO (ARTT. 151 E 170 DEL D.LGS. 18 AGOSTO 2000 N. 267) – APPROVAZIONE.”, che prevede la concessione del diritto d'uso dell'area in questione, per una superficie massima di mq. 50;

Dato atto che con la medesima deliberazione di Consiglio Comunale è stato determinato il prezzo a base d'asta per la concessione venticinquennale del diritto d'uso;

Vista la determinazione del Responsabile del Settore Gestione del territorio n. 303 del 31.12.2025 di approvazione del presente Bando;

RENDE NOTO

Che il giorno **05 FEBBRAIO 2026 alle ore 10.00** presso la sede del Comune di Lacchiarella sita in piazza Risorgimento 24, avrà luogo l'asta pubblica per l'assegnazione della concessione in diritto d'uso venticinquennale di una porzione di terreno in mappa individuato al foglio 17 mappale 84 da frazionarsi per una superficie di circa mq. 50, come meglio individuato nella planimetria allegata.

DESCRIZIONE, CONSISTENZA IMMOBILIARE, DESTINAZIONE URBANISTICA.

Il terreno in oggetto è di forma irregolare ed ha una superficie di 21.270 mq, una porzione dello stesso è occupato da due pali (uno dei quali già concessionato, l'altro attualmente occupato da impianti ma sprovvisto di contratto) ospitanti impianti di telefonia mobile e cabine contenenti gli apparati elettrici. La sua destinazione urbanistica a norma del Piano di Governo del Territorio vigente è:

“Territori del PASM in comune di Lacchiarella” art. 20 delle N.T.A.

L'area oggetto di concessione è concessa in locazione con contratti come sotto riportato:

Operatore	Data contratto	Data scadenza
H3G spa (ora Wind3 - Celnex)	22.08.2016	27.02.2022
Wind Telecomunicazioni spa (ora Ilyad)	13.09.2013	12.09.2022

Il comune di Lacchiarella intende procedere alla concessione del diritto d'uso della porzione di terreno su cui insiste il palo (per un max di 50 mq).



COMUNE DI LACCHIARELLA

Città Metropolitana di Milano

Piazza Risorgimento, 1 – C.A.P. 20084 – Tel. 02 9057831 – Fax 02 90076622
www.comune.lacchiarella.mi.it - PEC: protocollo@pec.comune.lacchiarella.mi.it
C.F. 80094250158 – P.I.V.A. 04958350151

SETTORE IV: GESTIONE DEL TERRITORIO E DEL PATRIMONIO, INNOVAZIONE TECNOLOGICA.

Tel. 02 905783 236 / 266

L'aggiudicatario dovrà procedere al frazionamento dell'area di propria pertinenza per una dimensione massima di mq 50).

Per i contratti scaduti l'aggiudicatario dovrà contrattare il rinnovo con gli operatori presenti.

MODALITA' DI CONCESSIONE VENTICINQUENNALE.

La concessione del diritto d'uso sull'immobile avviene mediante asta pubblica con il metodo delle offerte segrete ai sensi dell'art. 73 lettera c) e seguenti del Regolamento sulla contabilità generale dello Stato approvato con R.D. 23.5.1924 n° 827 e successive modificazioni ed integrazioni.

Il periodo di durata del diritto d'uso viene definito in anni venticinque (25) decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto di costituzione del medesimo. Alla scadenza del termine l'area tornerà nella piena e assoluta disponibilità del Comune di Lacchiarella, unitamente ai manufatti che saranno costruiti dall'utente o suoi aventi causa nel periodo di vigenza del contratto, con obbligo dell'utente di rimuovere ogni manufatto o impianto non più utilizzato per l'esercizio del servizio di telefonia mobile.

IMPORTO A BASE D' ASTA

Il corrispettivo a base d'asta per la costituzione del diritto d'uso venticinquennale degli immobili sopra riportati è così determinato: **Euro 55.000,00 (cinquantacinquemila/00)** come da deliberazione del Consiglio Comunale n. 54 del 18/12/2024.

L'importo suddetto è da intendersi al netto di IVA e tasse di legge se dovute.

Il valore è determinato al solo scopo della formazione del prezzo a base d'asta, restando l'Amministrazione Comunale concedente sollevata dal fornire garanzia su ogni possibilità di futuro utilizzo degli immobili ceduti. In particolare il Comune di Lacchiarella non assume alcuna responsabilità in merito alla funzionalità ed efficienza degli impianti attualmente in essere e alla loro conformità alle norme di legge vigenti.

PROCEDURA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE.

Procedure: Asta pubblica con ammissione di sole offerte pari o in aumento rispetto al corrispettivo posto a base d'asta.

L'aggiudicazione avrà luogo a favore di colui che avrà formulato la migliore offerta valida.

Ogni concorrente potrà presentare una sola offerta.

Nel caso di parità tra le offerte si procederà a sorteggio.

Il Comune si riserva di aggiudicare anche in presenza di una sola offerta valida, come pure si riserva di non aggiudicare l'asta a suo insindacabile giudizio in qualunque momento della procedura senza che i concorrenti possano vantare alcun rimborso di qualunque tipo.

Nel caso di asta deserta, il Comune procederà alla concessione mediante procedura negoziata.

Si procederà alla concessione alle seguenti condizioni:



COMUNE DI LACCHIARELLA

Città Metropolitana di Milano

Piazza Risorgimento, 1 – C.A.P. 20084 – Tel. 02 9057831 – Fax 02 90076622
www.comune.lacchiarella.mi.it - PEC: protocollo@pec.comune.lacchiarella.mi.it
C.F. 80094250158 – P.I.V.A. 04958350151

SETTORE IV: GESTIONE DEL TERRITORIO E DEL PATRIMONIO, INNOVAZIONE TECNOLOGICA.

Tel. 02 905783 236 / 266

- L’immobile sarà concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova;
- Lo stato dell’immobile sarà quello risultante dalla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve.
- All’atto della stipula del contratto di concessione dell’uso, o comunque al massimo entro sessanta giorni dall’aggiudicazione, dovrà essere versato l’intero importo indicato in offerta;
- Le spese di frazionamento catastale saranno poste in carico all’aggiudicatario;
- Le spese di rogito per la costituzione del diritto d’uso, comprese quelle accessorie per imposte, bolli, etc., saranno interamente poste a carico dell’aggiudicatario.

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE.

Requisito speciale di partecipazione alla procedura di gara: l’offerente sia un gestore di telefonia mobile ovvero una tower company ovvero una società avente quale attività principale l’acquisizione, realizzazione e gestione di impianti ed infrastrutture per reti di trasmissione e diffusione televisive e reti di telecomunicazioni in genere, in modo da garantire il mantenimento del servizio di copertura telefonica mobile nel territorio comunale.

CAUZIONI E GARANZIE RICHIESTE.

Deposito cauzionale di **€ 5.500,00 (Euro cinquemilacinquecento/00)**, da versare mediante bonifico bancario sul conto di Tesoreria Comunale intestato al “Comune di Lacchiarella” IBAN IT10W0100004306TU0000009628, pari al 10% dell’importo a base d’asta.

Non è accettata la cauzione costituita da fidejussione bancaria o assicurativa, assegno bancario o circolare.

La cauzione versata dall’aggiudicatario verrà trattenuta quale acconto sul prezzo di contratto ed a garanzia della stipula dell’atto. La stessa sarà incamerata dal comune se l’aggiudicatario rinuncerà a stipulare il contratto o non si presenti alla stipula dopo la formale convocazione, in assenza del pagamento dell’intero prezzo e del rimborso delle spese entro i termini fissati.

Le somme versate dai non aggiudicatari saranno svincolate una volta esaurite le procedure di aggiudicazione entro 20 giorni lavorativi.

TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL’OFFERTA.

Il plico contenente l’offerta deve pervenire a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, ovvero consegna a mano, negli orari di apertura al pubblico, previo rilascio di apposita ricevuta, presso l’Ufficio Protocollo del Comune di Lacchiarella piazza Risorgimento 1, 20084 – Lacchiarella (MI).

Il recapito del plico rimarrà ad esclusivo rischio del mittente, ove, per qualsiasi motivo non giunga a destinazione in tempo utile. L’offerta e tutti i documenti di seguito elencati dovranno pervenire, pena l’esclusione dalla gara, entro e non oltre le ore 12:00 del giorno **02 FEBBRAIO 2026** presso il recapito sopraindicato. Oltre detto termine non sarà valida nessuna altra offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva ad altra precedente. Non fa fede la data del timbro postale di spedizione.



COMUNE DI LACCHIARELLA

Città Metropolitana di Milano

Piazza Risorgimento, 1 – C.A.P. 20084 – Tel. 02 9057831 – Fax 02 90076622
www.comune.lacchiarella.mi.it - PEC: protocollo@pec.comune.lacchiarella.mi.it
C.F. 80094250158 – P.I.V.A. 04958350151

SETTORE IV: GESTIONE DEL TERRITORIO E DEL PATRIMONIO, INNOVAZIONE TECNOLOGICA.

Tel. 02 905783 236 / 266

Il piego, contenente la documentazione di seguito elencata, controfirmato su tutti i lembi di chiusura, dovrà essere chiuso e sigillato con ceralacca o con una striscia di carta incollata con impresso il timbro o le iniziali del concorrente e dovrà recare l'indicazione: "NON APRIRE - OFFERTA PER ASTA PUBBLICA PER CONCESSIONE DIRITTO D'USO VENTICINQUENNALE DI TERRENO COMUNALE IN VIA SACCHETTI".

Nel plico dovranno essere incluse le seguenti buste, a loro volta sigillate e controfirmate, riportanti all'esterno rispettivamente la dicitura " "BUSTA A - DOCUMENTAZIONE" e "BUSTA B – OFFERTA ECONOMICA".

La busta "A – DOCUMENTAZIONE" dovrà contenere, pena l'esclusione:

1. Istanza di partecipazione all'asta redatta sul modello allegato 1) al presente avviso contenente gli estremi per l'identificazione del concorrente, debitamente sottoscritta a presentata unitamente a fotocopia non autenticata di un documento di identità in corso di validità del sottoscrittore con il quale l'offerente dichiara:

- Di aver preso conoscenza di tutte le condizioni generali e particolari che regolano l'asta cui intende partecipare e di accettare incondizionatamente tutte le clausole dell'avviso d'asta;
 - Di aver visitato l'immobile prima della formulazione dell'offerta e di avere conoscenza della sua ubicazione, composizione, nonché del suo stato attuale di manutenzione e di giudicare quindi il prezzo fissato per l'asta congruo e tale da consentire la presentazione dell'offerta;
 - Di conoscere dei beni stessi la destinazione d'uso prevista nel P.G.T. e la normativa vigente relativa al loro utilizzo;
 - Di non avere in corso procedimenti penali né aver avuto, a proprio carico, condanne penali che comportino la perdita e/o la sospensione della capacità di contrarre con la P.A.;
 - Di assumere integralmente a proprio carico tutte le spese contrattuali di trasferimento della proprietà compreso il frazionamento catastale;
 - (in caso di persona fisica) che negli ultimi cinque anni non è stato e non si trova tuttora in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo e in qualsiasi altra situazione equivalente, né di avere in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
 - (in caso di persona giuridica) presso quale registro delle imprese della Camera di Commercio sono iscritte la composizione della Società con l'indicazione del rappresentante legale pro-tempore e, che la stessa negli ultimi cinque anni non è stata e non si trova tuttora in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo e in qualsiasi altra situazione equivalente, né di avere in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
 - Di essere un gestore di telefonia mobile ovvero una tower company ovvero una società avente quale attività principale l'acquisizione, realizzazione e gestione di impianti ed infrastrutture per reti di trasmissione e diffusione televisive e reti di telecomunicazioni in genere, in modo da garantire il mantenimento del servizio di copertura telefonica mobile nel territorio comunale;
 - Di dare consenso al trattamento dei dati personali da parte del Comune di Lacchiarella ai sensi del D.Lgs. 196/2003 e s.m.i. limitatamente alle esigenze connesse alla presente procedura;
2. Procura speciale in originale o in copia autenticata (solo nel caso in cui il concorrente partecipi alla gara a mezzo procuratore);
3. Ricevuta o attestazione comprovante l'avvenuto versamento del deposito cauzionale quantificato e con le modalità indicate in precedenza.



COMUNE DI LACCHIARELLA

Città Metropolitana di Milano

Piazza Risorgimento, 1 – C.A.P. 20084 – Tel. 02 9057831 – Fax 02 90076622
www.comune.lacchiarella.mi.it - PEC: protocollo@pec.comune.lacchiarella.mi.it
C.F. 80094250158 – P.I.V.A. 04958350151

SETTORE IV: GESTIONE DEL TERRITORIO E DEL PATRIMONIO, INNOVAZIONE TECNOLOGICA.

Tel. 02 905783 236 / 266

La busta "B – OFFERTA ECONOMICA" dovrà contenere:

a. Offerta economica in bollo da € 16,00, redatta sul modello allegato 2) al presente avviso con l'indicazione:

- Del nome e cognome dell'offerente, del codice fiscale e/o partita Iva, del luogo e della data di nascita dell'offerente o del rappresentante legale della società; se il concorrente agisce in nome e per conto di una società o persona giuridica dovrà specificatamente indicarlo nell'offerta e fornire prova del mandato ricevuto, mediante idonea documentazione;

- della somma che si intende offrire scritta in lettere ed in cifre. La somma offerta deve intendersi al netto di ogni e qualsiasi spesa concernente il perfezionamento di tutte le procedure contrattuali.

L'apertura delle offerte avverrà in seduta pubblica il giorno **05 FEBBRAIO 2026 alle ore 10:00** presso il Comune di Lacchiarella piazza Risorgimento 24. In quella sede si procederà alla formazione della graduatoria delle offerte ed alla proclamazione degli aggiudicatari provvisori.

Il verbale di gara sarà riferito all'eventuale aggiudicazione provvisoria, essendo subordinata la stipula dell'atto di concessione al provvedimento di aggiudicazione definitiva da parte dell'Ente, previa verifica dei requisiti di partecipazione da comprovare a cura dell'aggiudicatario.

In caso di mancata stipulazione del contratto per causa imputabile all'aggiudicatario l'Ente, fermo restando ogni possibile richiesta di risarcimento del danno, procederà all'aggiudicazione a favore del concorrente secondo classificato, a condizione che questo sia disponibile ad offrire lo stesso prezzo risultato originariamente come migliore.

ALTRE INFORMAZIONI.

- La mancata osservanza anche di una sola delle condizioni e prescrizioni sopra riportate o la mancata presentazione anche di uno solo dei documenti richiesti, comporterà l'esclusione del concorrente dalla gara;
- Non saranno ammesse offerte per persone da nominare, né offerte in diminuzione sui valori a base di gara;
- L'Amministrazione garantisce ai soggetti interessati a presentare offerta la possibilità di effettuare sopralluoghi all'area, da concordare previo appuntamento telefonico allo 02/905783287 – Ufficio Tecnico Comunale;
- L'area oggetto della presente procedura è concessa in diritto d'uso a corpo e non a misura, previo frazionamento catastale a cura e spese dell'aggiudicatario, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova alla data del presente bando, anche con riferimento agli impianti esistenti – stazioni radio base di telefonia mobile, comprensive delle strutture complementari, antenne ed apparecchiature radio, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servizi attive e passive, oneri, canoni, vincoli imposti dalle vigenti leggi;
- L'aggiudicatario sarà tenuto a garantire, per tutto il periodo di durata del diritto d'uso, la destinazione d'uso dell'area a servizio di impianti di telefonia mobile o telecomunicazioni. A tale scopo il concessionario potrà stipulare nuovi contratti con gestori di telecomunicazioni, con durata massima pari all'anno in corso alla scadenza del diritto d'uso, come previsto dall'art. 954 del Codice Civile;
- Alla scadenza del diritto d'uso l'Amministrazione proprietaria subentrerà negli eventuali contratti di locazione stipulati dall'utente, ad oggetto gli impianti e le strutture presenti nell'area, per la durata



COMUNE DI LACCHIARELLA

Città Metropolitana di Milano

Piazza Risorgimento, 1 – C.A.P. 20084 – Tel. 02 9057831 – Fax 02 90076622
www.comune.lacchiarella.mi.it - PEC: protocollo@pec.comune.lacchiarella.mi.it
C.F. 80094250158 – P.I.V.A. 04958350151

SETTORE IV: GESTIONE DEL TERRITORIO E DEL PATRIMONIO, INNOVAZIONE TECNOLOGICA.

Tel. 02 905783 236 / 266

residua e a condizione che gli stessi non prevedano alcun onere da parte dell'Amministrazione Comunale e in ogni caso con manleva per qualsiasi onere pregresso;

- Resta esclusa qualsiasi responsabilità dell'Amministrazione concedente per eventuali errori materiali nella descrizione dei beni oggetto della presente procedura, nell'indicazione delle superfici, dei confini, dei numeri di mappa e coerenze, dovendosi intendere come espressamente dichiarato dal concorrente di ben conoscere gli immobili nel loco valore ed in tutte le loro parti;
- Il contratto verrà stipulato per atto pubblico a rogito di un notaio scelto dall'aggiudicatario;
- Relativamente al contratto di locazione in essere il Comune di Lacchiarella provvederà, a seguito dell'aggiudicazione definitiva, ad inviare apposita comunicazione al gestore locatario, ai fini dell'eventuale esercizio, nel termine di successivi sessanta giorni, del diritto di prelazione ad oggetto la concessione in diritto d'uso dell'area, come pattuito contrattualmente tra le parti.

L'Amministrazione darà notizia all'aggiudicatario del mancato esercizio del diritto di prelazione, ai fini del termine per la stipula del rogito notarile di concessione;

- Qualora, per motivi imputabili all'aggiudicatario, non si pervenisse alla conclusione del contratto entro il termine stabilito, il Comune si riserva la facoltà di dichiarare decaduta l'aggiudicazione, di incamerare il deposito cauzionale e di richiedere il risarcimento dei danni, come di seguito quantificabili:

o Importo degli interessi legali calcolati sul prezzo offerto, dalla scadenza per la stipula del rogito notarile alla data in cui è stata dichiarata la decadenza dell'aggiudicazione;

o Nel caso di pluralità di offerte, la differenza tra l'importo offerto dall'aggiudicatario e l'importo offerto dal secondo in graduatoria;

o In caso di unica offerta, la differenza tra l'importo offerto dall'aggiudicatario ed il valore posto a base d'asta;

• Il pagamento a saldo del prezzo della concessione dovrà essere effettuato contestualmente all'atto di concessione (da stipularsi a spesa dell'aggiudicatario) e comunque entro e non oltre sessanta giorni (gg. 60) dalla data di aggiudicazione definitiva.

• Il Comune di Lacchiarella si riserva di differire, spostare o revocare il presente procedimento di gara, senza alcun diritto dei concorrenti a rimborsi di spese o quant'altro.

Ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003, si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza; il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di affidamento di cui trattasi.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE IV:
GESTIONE DEL TERRITORIO E
DEL PATRIMONIO,
INNOVAZIONE TECNOLOGICA.
(Geom. Massimiliano Rossini)

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs. 85/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.