



COMUNE DI PIEVE A NIEVOLE

Provincia di Pistoia

Codice Ente 047013

AVVISO

ESPLORATIVO PER LA RACCOLTA DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA CONCESSIONE VENTICINQUENNALE DI AREA COMUNALE PER PERMANENZA DI INFRASTRUTTURA PER RETI PUBBLICHE DI COMUNICAZIONI ELETTRONICHE

CONCEDENTE: Comune di Pieve a Nievole, Piazza XX Settembre, 1 - 51018 Pieve a Nievole (PT)- PEC: comune.pieve-a-nievole@postacert.toscana.it;

IMMOBILE:

A. porzione di area porzione di terreno di circa 75 mq sito in Monsummano Terme (PT), loc. Pozzi Parlanti (c/o depuratore), identificato nel N.C.T. di Monsummano Terme al foglio 1, particella 92;

PREZZO POSTO A BASE PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE:

Euro 75.000,00 (settantacinquemila/00) per la durata di n. 25 (venticinque) anni per la porzione di terreno sopra riportata.

Non sono ammesse offerte in ribasso.

MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE:

La concessione della porzione di terreno verrà perfezionata mediante contratto di concessione venticinquennale successivamente al presente avviso di manifestazione di interesse.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:

Ing. Alessandro Rizzello tel. 0572956327 e-mail: a.rizzello@comune.pieve-a-nievole.pt.it - PEC: comune.pieve-a-nievole@postacert.toscana.it;

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO MANUTENTIVO E AMBIENTE

in ossequio ai principi di trasparenza e concorrenzialità;

PREMESSO CHE:

- il Comune di Pieve a Nievole è proprietario di un appezzamento di terreno sul quale insiste infrastruttura di comunicazioni elettroniche, ubicata:
 - A. porzione di area porzione di terreno di circa 75 mq sito in Monsummano Terme (PT), loc. Pozzi Parlanti (c/o depuratore), identificato nel N.C.T. di Monsummano Terme al foglio 1, particella 92;
- in riferimento al suddetto appezzamento di terreno, il Comune di Pieve a Nievole ha stipulato:
 - A. in data 19 aprile 2021, il Comune di Pieve a Nievole ha stipulato con Cellnex Italia S.p.A. un contratto di locazione, registrato all'Agenzia delle Entrate – Ufficio di Asti, in data 21 giugno 2021, al n. 5010, serie 3T, avente ad oggetto porzione di terreno di circa 75 mq sito in Monsummano Terme (PT), loc. Pozzi Parlanti (c/o depuratore), identificato nel N.C.T. di Monsummano Terme al foglio 1, particella 92, Categoria Catastale "FU D ACCERT - Fabbricato Urbano da Accertare";
- Sull'area concessa è stata realizzata una infrastruttura per reti pubbliche di comunicazioni elettroniche in forza ed in conformità dei titoli autorizzativi urbanistici rilasciati dal Comune di Pieve

a Nievole;

- Cellnex Italia S.p.A. è proprietaria delle suddette infrastrutture nonché attuale conduttrice della predetta porzione di terreno in forza del contratto di cui sopra.

VISTA

- la determinazione n. R.G. 30 del 27.01.2026 del Settore Tecnico Manutentivo e Ambiente con la quale è stato approvato:
 - a) l'avviso di manifestazione di interesse per la concessione venticinquennale dell'area comunale per collocazione/permanenza di infrastrutture per reti pubbliche di comunicazioni elettroniche;
 - b) ALLEGATO "manifestazione interesse – offerta economica"

RENDE NOTO

- 1) che questa Amministrazione ha ricevuto da Cellnex Italia S.p.A. una proposta volta alla concessione della durata di n. 25 (venticinque) anni, relativamente alla porzione di area di proprietà comunale di circa 75 mq sito in Monsummano Terme (PT), loc. Pozzi Parlanti (c/o depuratore), identificato nel N.C.T. di Monsummano Terme al foglio 1, particella 92, ad oggi locate alla ditta Cellnex Italia S.p.A.;
- 2) che l'importo offerto per la concessione dell'area di cui al precedente punto è pari a euro 75.000,00 (settantacinquemila/00);
- 3) che l'area comunale dovrà essere esclusivamente adibita ai fini dell'installazione/permanenza, a norma di legge, di infrastrutture per reti pubbliche di comunicazioni elettroniche per la fornitura di servizi pubblici di comunicazioni elettroniche. Non è ammesso alcun altro utilizzo delle stesse;
- 4) che ogni onere e responsabilità conseguente all'installazione e mantenimento delle infrastrutture per reti pubbliche di comunicazioni elettroniche è a carico del conduttore;
- 5) che è possibile, per eventuali operatori nell'ambito delle telecomunicazioni, manifestare il proprio interesse alla concessione dell'area sita in Monsummano Terme (PT), loc. Pozzi Parlanti (c/o depuratore), identificato nel N.C.T. di Monsummano Terme al foglio 1, particella 92;
- 6) che con il presente avviso non è indetta alcuna procedura di gara, trattandosi esclusivamente di un'indagine di mercato diretta a valutare l'orientamento da assumere in ordine alla concessione venticinquennale dell'area sopra indicata per l'importo complessivo di euro 75.000,00 (settantacinquemila/00), con oneri di tutte le spese inerenti e/o conseguenti, nessuna esclusa ed eccettuata, ad esclusivo carico dell'assegnatario, da versare secondo le modalità da definire in sede di stipula. Inoltre, sarà onere del dell'assegnatario restituire all'Ente le aree libere da ogni installazione e struttura, salvo successivo diverso accordo tra le parti;
- 7) che il presente avviso, finalizzato all'indagine di mercato, non costituisce proposta contrattuale, non determina alcuna instaurazione di posizioni giuridiche od obblighi negoziali e non vincola in alcun modo il Comune di Pieve a Nievole che sarà libero di avviare altre procedure e/o sospendere, modificare e/o annullare, in tutto o in parte, il presente avviso.
- 8) che l'eventuale manifestazione di interesse dovrà pervenire secondo le modalità indicate nel presente avviso;
- 9) che il presente Avviso, sarà pubblicato per 15 giorni consecutivi sul sito istituzionale del comune di Pieve a Nievole e sull'Albo Pretorio on – line.

1. UBICAZIONE E DATI CATASTALI E PATRIMONIALI

- porzione di area porzione di terreno di circa 75 mq sito in Monsummano Terme (PT), loc. Pozzi Parlanti (c/o depuratore), identificato nel N.C.T. di Monsummano Terme al foglio 1, particella 92;

2. DESCRIZIONE E CONSISTENZA DELL'IMMOBILE

Costituisce oggetto di concessione venticinquennale la porzione di terreno di circa 75 mq sito in Monsummano Terme (PT), loc. Pozzi Parlanti (c/o depuratore), identificato nel N.C.T. di Monsummano

Terme al foglio 1, particella 92, Categoria Catastale "FU D ACCERT - Fabbricato Urbano da Accertare", attualmente locata alla ditta Cellnex Italia S.p.A. e sulla quali sono state realizzate infrastrutture per reti pubbliche di comunicazioni elettroniche. L'area è accessibili da strada pubblica comunale.

3. PREZZO BASE

La concessione dell'area comunale verrà concessa a corpo e non a misura nello stato di fatto e di diritto in cui si trova ed è posseduto dal Comune, con tutti gli inerenti diritti, canoni, oneri, censi, ragioni, azioni, servitù attive e passive apparenti e non apparenti anche se non indicati nel presente avviso per anni 25 (venticinque).

Il prezzo base della concessione è di complessivi euro **75.000,00 (settantacinquemila/00)** oltre ad imposte, tasse e spese, tutte a carico del conduttore che si assumerà anche tutte le spese conseguenti.

Al prezzo saranno sommate le spese per i diritti di rogito. Non sono ammesse offerte in ribasso.

Il prezzo base indicato dall'amministrazione deriva dalla proposta ricevuta dall'ultimo locatario con nota del 29.07.2025 prot. n. 12289.

Il pagamento del corrispettivo dovrà avvenire in unica soluzione alla data di stipula del contratto.

Ogni tassa, imposta, onere e spesa inerente e/o conseguente alla stipula del contratto di concessione sono poste a carico del concessionario, salvo gli obblighi di legge.

4. DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della locazione è di **anni 25** decorrenti dalla data di stipula del contratto.

Al termine della concessione l'area dovrà essere restituita all'Ente libera da ogni installazione e struttura, salvo successivo diverso accordo tra le parti. L'area Comunale dovrà essere esclusivamente adibita ai fini dell'installazione/permanenza, a norma di legge, di infrastrutture per reti pubbliche di comunicazioni elettroniche e strutture complementari per la fornitura di un servizio pubblico di telecomunicazioni. Non è ammesso alcun altro utilizzo delle aree.

5. SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Al fine di garantire le condizioni tecniche effettive per l'installazione e il mantenimento delle stazioni a servizio della trasmissione di segnali radio, telefonici, ecc., alla manifestazione d'interesse possono partecipare le imprese o società che svolgono attività di gestione di reti telefoniche o Tower company, società che operano in Italia nel settore delle infrastrutture per le comunicazioni elettroniche.

Non è ammessa la partecipazione a persone fisiche o a società che svolgono attività diverse da quelle descritte al punto precedente.

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

- essere iscritti al Registro delle Imprese delle Camere di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura;
- essere iscritti al Registro degli Operatori della Comunicazione (ROC) presso l'Autorità per le Garanzie nelle Comunicazioni (AGCOM);
- non trovarsi nelle situazioni elencate nella domanda di partecipazione (condanne, fallimento, ecc.);
- non avere debiti o morosità e neppure liti pendenti nei confronti dell'Amministrazione Comunale a qualsiasi titolo. La situazione di morosità non si configura qualora il partecipante sani la propria posizione debitaria alla sottoscrizione del contratto di locazione.

6. MANIFESTAZIONE DI INTERESSE - PRELAZIONE

Il presente avviso costituisce mera richiesta di manifestazione di interesse ai fini di indagine di mercato e non comporta per il Comune di Pieve a Nievole alcun obbligo nei confronti dei soggetti partecipanti, né dà diritto a ricevere prestazioni di sorta da parte dello stesso Comune, né determina l'insorgenza di alcun titolo, diritto o interesse giuridicamente rilevante ai fini di qualsivoglia pretesa.

Decorso il termine sopra indicato a coloro che avranno presentato la propria manifestazione di interesse verrà richiesto di formalizzare la propria offerta che dovrà riguardare l'area indicata e non potrà essere inferiore a € 75.000,00.

La concessione dell'area verrà concluso mediante atti successivi al presente avviso pubblico.
E' riconosciuto all'odierna concessionaria (Cellnex Italia S.p.A.) il diritto di prelazione, riconosciuto anche dal contratto in essere, ai sensi degli artt. 38 e 39 della Legge n. 392/1978 come previsto dall'articolo 51 del D. lgs n. 259/2003 (Codice delle comunicazioni elettroniche).

7. MODALITA' DELLA PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE

I soggetti interessati dovranno far pervenire apposita manifestazione di interesse con relativa offerta, debitamente firmata dal legale rappresentante o dal procuratore, redatta secondo il modello allegato al presente avviso (allegato) corredata di un documento di riconoscimento in corso di validità, oppure firmata digitalmente.

L'offerta deve pervenire esclusivamente a mezzo PEC all'indirizzo: comune.pieve-a-nievole@postacert.toscana.it, pena l'esclusione, **entro le ore 13:00 del giorno mercoledì 18.02.2026**. Farà fede la data e ora della ricevuta di consegna della PEC.

8. CAUZIONE

Non è prevista cauzione da prestare a favore del Comune di Pieve a Nievole.

9. DISPOSIZIONI FINALI

Non è consentito al medesimo soggetto di presentare più di una manifestazione d'interesse. Il Comune si riserva di rinviare, sospendere o annullare la procedura, senza che i concorrenti possano pretendere indennizzi o rimborsi. L'esito della procedura non vincolerà l'Amministrazione alla sottoscrizione del contratto con eventuali soggetti proponenti.

10. RICHIESTA INFORMAZIONI

Si precisa che gli interessati, per la presentazione della manifestazione di interesse, potranno richiedere chiarimenti ed ogni ulteriore informazione a:

Ing. Alessandro Rizzello tel. +39 0572 956327 e-mail: a.rizzello@comune.pieve-a-nievole.pt.it - PEC: comune.pieve-a-nievole@postacert.toscana.it.

Per quanto non disposto nel presente Avviso, si rinvia alle leggi e ai regolamenti che normano la materia.

11. TUTELA DELLA PRIVACY

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE n. 679/2016 sono riportate di seguito le informazioni in ordine al trattamento dei dati personali comunicati:

- il Titolare del trattamento è il Comune di Pieve a Nievole
- il Titolare ha designato il Responsabile per la protezione dati (RPD) nella persona del Dott. Francesco Barchielli, email dpo@etruriapa.it
- i dati personali forniti saranno trattati dal Comune per le finalità inerenti la gestione del contratto, nell'ambito di compiti di interesse pubblico o per gli adempimenti previsti da norme di legge o di regolamento, ivi compreso l'art. 2-octies del D.Lgs. n. 196/2003, oppure per la gestione di rapporti finanziari e contrattuali, ove necessario e previsto dalle vigenti disposizioni;
- gli interessati potranno esercitare i diritti previsti dagli artt. 15 e seguenti del Regolamento UE n. 679/2016 e dagli artt. 2-undecies e seguenti del D.Lgs. n. 196/2003, per quanto applicabili; per esercitare tali diritti è sufficiente scrivere a: comune.pieve-a-nievole@postacert.toscana.it;
- qualora gli interessati ritengano che il trattamento dei dati personali a loro riferiti avvenga in violazione di quanto previsto dal Regolamento UE hanno il diritto di proporre reclamo al Garante per la Protezione dei Dati personali (Piazza di Monte Citorio n. 121 - 00186 Roma), come previsto dall'art. 77, Regolamento UE, o di promuovere ricorso giurisdizionale alla competente autorità giudiziaria (art. 79, Regolamento UE), tenuto conto di quanto disposto dagli artt. 140-bis e successivi del D.Lgs. n. 196/2003.

La controparte dichiara di aver preso visione delle informative in ordine al trattamento dei dati personali

dei fornitori del Comune, allegate al presente atto e/o pubblicate sul sito web del medesimo Ente. La controparte si impegna a trattare i dati personali acquisiti in ragione del rapporto contrattuale nel rispetto della normativa vigente in materia di protezione dati personali, per le sole finalità connesse all'esecuzione del contratto e per adempiere agli obblighi legali conseguenti. La controparte si impegna a non comunicare, trasmettere e diffondere i dati a terzi, fatta eccezione per i casi in cui ciò sia imposto dalla legge od autorizzato in forma scritta da parte del Comune.

Pieve a Nievole, 3.02.2026

Il Responsabile del Settore
Tecnico Manutentivo e Ambiente
Ing. Alessandro Rizzello