



## COMUNE DI TAVIANO

Provincia di Lecce

Settore Servizi Finanziari

### **AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO PER MANIFESTAZIONE D'INTERESSE**

*finalizzato all'acquisizione di eventuali offerte migliorative rispetto alla proposta di costituzione di diritto di superficie formulata da Cellnex Italia S.p.A. su aree comunali*

#### **IL RESPONSABILE DEL SETTORE SERVIZI FINANZIARI**

**Vista** la deliberazione di Giunta Comunale n. 173 del 22.6.2026, avente ad oggetto “Gestione siti impianti radio mobili. Presa d'atto dell'offerta pervenuta da Cellnex Italia S.p.A. per la costituzione di diritto di superficie. Atto di indirizzo per l'espletamento di manifestazione d'interesse finalizzata all'acquisizione di eventuali offerte migliorative - Determinazioni”, con la quale la Giunta Comunale ha demandato al Responsabile del Settore Servizi Finanziari l'espletamento di una manifestazione d'interesse finalizzata a verificare la sussistenza di eventuali offerte migliorative rispetto a quella formulata dalla società Cellnex Italia S.p.A.;

**Vista** la propria determinazione n. 894 del 22/06/2026 di approvazione del presente avviso e dei relativi allegati;

Richiamati gli artt. 12 e 832 e ss. c.c., l'art. 58 della L. 133/2008 e i principi generali di pubblicità, trasparenza, imparzialità e non discriminazione applicabili agli atti di disposizione del patrimonio disponibile degli enti locali;

#### **RENDE NOTO**

che è avviata una procedura esplorativa, mediante manifestazione d'interesse, finalizzata a verificare la sussistenza di soggetti interessati a formulare, in relazione al medesimo bene di seguito descritto, un'offerta economica migliorativa rispetto a quella già pervenuta dall'attuale conduttore.

#### **Art. 1 – Oggetto**

Costituzione di un diritto di superficie della durata di anni 30 (trenta) sulle seguenti aree:

- porzione di terreno in Taviano, Largo Valentino Mazzola, riportato nel C.T. di Taviano al foglio n. 24, p.lla n. 105, sub. 6;
- porzione di terreno in Taviano Località Mancaversa, riportato nel C.T. di Taviano al foglio n.16, p.lla n. 1699

sulle quali insistono n.2 impianti di stazione radio base per la telefonia mobile, comprensivi di servitù di passaggio, sosta, elettrodotto, cavidotto e linee di potenza come esistenti in loco.

#### **Art. 2 – Offerta di riferimento e base economica minima**

L'Amministrazione Comunale ha ricevuto, da parte dell'attuale conduttrice dell'area, società Cellnex Italia S.p.A. (nota del 16.06.2026, prot. com. n. 10558 del 17.6.2026 e nota prot. n. 10801 del 22.6.2026), n. 2 offerte per la costituzione del diritto di superficie di cui all'art. 1 pari a € 125.000,00 (centoventicinquemila/00) cadauna, comprensive di tutte le servitù sopra indicate. Tale importo costituisce la base economica minima di riferimento: non sono pertanto ammesse offerte di importo pari o inferiore, salvo quanto previsto al successivo art. 6 in materia di prelazione.

### **Art. 3 – Soggetti ammessi a partecipare**

Sono ammessi a presentare manifestazione di interesse i soggetti, persone fisiche o giuridiche, in possesso dei requisiti generali di ordine morale di cui all'art. 94 del D.Lgs. 36/2023, in quanto applicabili, e comunque non sussistendo a proprio carico cause ostative alla contrattazione con la Pubblica Amministrazione.

### **Art. 4 – Termine e modalità di presentazione**

Le manifestazioni di interesse, contenenti l'offerta economica migliorativa, dovranno pervenire al protocollo del Comune di Taviano entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 27.6.2026 (5° giorno dalla pubblicazione del presente avviso all'Albo Pretorio on line), con le modalità di seguito indicate:

- a mezzo posta elettronica certificata (PEC) all'indirizzo istituzionale dell'Ente;

Il termine di 5 (cinque) giorni, ridotto rispetto a quello ordinariamente previsto di 15 giorni, è giustificato dalle ragioni di urgenza di seguito elencate:

a) la circostanza, riferita dalla stessa società istante, che l'offerta di € 125.000,00 per ognuno degli impianti, si inserisce in un più ampio progetto di riorganizzazione delle aree locate sull'intero territorio nazionale attualmente in corso da parte del gruppo Cellnex/Celland, sicché un eccessivo protrarsi dei tempi istruttori espone l'Ente al concreto rischio di una rinegoziazione delle condizioni economiche offerte o di una rimodulazione della proposta in senso meno favorevole per l'Amministrazione;

b) la necessità di consentire all'Ente, qualora la procedura comparativa abbia esito positivo o comunque si concluda senza rilanci, di acquisire e consolidare nel corrente esercizio finanziario l'entrata straordinaria derivante dalla costituzione del diritto di superficie, evitando che il differimento dei tempi procedurali comprometta la relativa imputazione contabile e la conseguente programmazione delle risorse;

Il recapito della manifestazione di interesse rimane ad esclusivo rischio del mittente; non saranno prese in considerazione le manifestazioni pervenute oltre il termine sopra indicato, anche se sostitutive o aggiuntive di offerta precedente.

### **Art. 5 – Contenuto della manifestazione di interesse**

La manifestazione di interesse, redatta secondo il modello Allegato A al presente avviso, dovrà contenere, a pena di esclusione:

- dati identificativi del soggetto proponente;
- dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000 attestante l'insussistenza delle cause ostative di cui all'art. 3;
- offerta economica migliorativa, espressa in cifra ed in lettere, rispetto all'importo offerto di € 125.000,00 per ognuno degli impianti;
- dichiarazione di incondizionata accettazione di tutte le condizioni del presente avviso e della deliberazione di Giunta Comunale richiamata in premessa.

E' prevista una soglia minima di miglioramento dell'offerta rispetto all'importo di € 250.000,00 formulato da Cellnex Italia S.p.A., individuata in € 10.000,00 (diecimila), al fine di assicurare la concreta comparabilità delle offerte e di evitare rilanci di importo simbolico o non significativo.

#### **Art. 6 – Diritto di prelazione**

Qualora, all'esito della procedura, pervenga una o più manifestazioni di interesse recanti un'offerta di importo pari a quella già formulata da Cellnex Italia S.p.A. (€ 125.000,00), a quest'ultima sarà riconosciuto il diritto di prelazione. Il diritto si intende esercitato automaticamente in favore di Cellnex Italia S.p.A. mediante semplice comunicazione da parte dell'Ufficio, senza necessità per la stessa di presentare alcun adeguamento, conferma o rilancio dell'offerta già resa.

#### **Art. 7 – Esito della procedura**

In caso di mancata presentazione di offerte migliorative, ovvero di offerte di importo pari a quello già offerto da Cellnex Italia S.p.A. (con conseguente esercizio della prelazione di cui all'art. 6), gli atti saranno trasmessi al Consiglio Comunale, unitamente alla proposta di modifica del Piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare, per l'approvazione definitiva della costituzione del diritto di superficie in favore di Cellnex Italia S.p.A./Celland Estate Management S.L. alle condizioni di cui all'art. 2.

In caso di presentazione di una o più offerte di importo superiore, gli esiti della procedura comparativa saranno sottoposti, unitamente alla proposta di modifica del Piano delle alienazioni e valorizzazioni, al Consiglio Comunale per le conseguenti e definitive determinazioni, ivi compresa l'individuazione del soggetto contraente e la fissazione del relativo corrispettivo.

#### **Art. 8 – Natura del presente avviso**

Il presente avviso ha natura meramente esplorativa e non vincolante per l'Amministrazione Comunale, non costituendo proposta contrattuale né offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c. L'Amministrazione si riserva la facoltà di sospendere, modificare, revocare o annullare in qualsiasi momento la procedura, senza che ciò possa far sorgere in capo ai soggetti partecipanti alcuna pretesa, diritto o aspettativa.

#### **Art. 9 – Trattamento dei dati personali**

I dati personali forniti dai partecipanti saranno trattati dal Comune di Taviano esclusivamente per le finalità connesse alla presente procedura, nel rispetto del Regolamento (UE) 2016/679 e del D.Lgs. 196/2003 e ss.mm.ii.

**Art. 10 – Pubblicità e informazioni**

Il presente avviso è pubblicato all'Albo Pretorio on line e sul sito istituzionale del Comune di Taviano per la durata di giorni 5 (cinque). Per informazioni è possibile contattare il Settore Servizi Finanziari del Comune di Taviano.

Taviano, 22/06/2026

Il Responsabile del Settore Servizi Finanziari  
Dott. Francesco Trianni