



**COMUNE DI LA LOGGIA**  
**CITTA' METROPOLITANA DI TORINO**

**SETTORE 2**

*Servizio Manutenzione, Lavori Pubblici ed Ambiente - Servizio Pianificazione e Gestione del Territorio*

**AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER LA COSTITUZIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE  
SU N. 3 (TRE) ARRE DI TERRENO COMUNALE  
OSPITANTI IMPIANTI DI TELEFONIA MOBILE**

SI RENDE NOTO:

- Che, in esecuzione della deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 del 28.07.2022 – che si intende qui interamente richiamata- il Comune di La Loggia (TO) intende costituire un diritto reale di superficie, di durata venticinquennale sulle seguenti porzioni di terreno dove insiste l'installazione di n. tre stazioni radio base, e per il prezzo minimo sono indicati nel seguente prospetto e nelle allegate planimetrie:

<b>TERRENI SU CUI COSTITUIRE DIRITTO DI SUPERFICIE DI DURATA VENTICINQUENNALE</b>						
<b>Foglio</b>	<b>Mappal e</b>	<b>Indirizzo</b>	<b>Superficie</b>	<b>Prezzo base</b>	<b>Gestore</b>	<b>Codice</b>
4	167	Loc. Tetti Aiassa	circa 46 mq	€ 35.000,00	Cellnex Italia S.p.A.	TO173
12	530	via Imperia	circa 36 mq	€ 84.000,00	Cellnex Italia S.p.A.	TO931
13	489	via Campassi	circa 45 mq	€ 31.000,00	Cellnex Italia S.p.A.	TO500

- Che le condizioni a cui è sottoposta la costituzione del diritto reale sono le seguenti:

a) possono concorrere all'acquisto tutte le persone fisiche e giuridiche che siano nel pieno e libero esercizio dei propri diritti e che possono validamente contrarre con la Pubblica Amministrazione;

b) i prezzi a base d'asta deriva da quanto stabilito con deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 del 28.07.2022;

c) chi intendesse partecipare all'asta dovrà compilare gli appositi modelli, pubblicati e liberamente scaricabili sul sito del Comune di La Loggia : <http://www.comune.laloggia.to.it/>

d) le porzioni di terreno, su cui l'Ente intende costituire un diritto di superficie di durata venticinquennale, sono oggetto dei seguenti contratti di locazione:

*mappale n. 167, di cui al Fg. n. 4*, con :

- Deliberazione di Giunta Comunale n. 45 del 19.05.2016 ad oggetto: “*Approvazione bozza scrittura privata integrativa alla concessione Rep. n. 133 del 15/01/2001 per sito di telefonia mobile - Area in Loc. Tetti Aiassa, Via Di Vittorio porzione del fg. 4 mapp 167 parte. Codice sito: TO173. Rinegoziazione canone.*” nella quale come da negoziazione con Galata S.p.A. - per tramite della società Nextel Solutions S.r.l. – sono stati rinnovati i termini contrattuali di locazione per il sito codice TO 173 proponendo la seguente offerta:

- canone annuo pari ad € 7.500,00 da corrisondersi entro la prima decade di ogni anno;
- decorrenza dal 1 gennaio 2017;

Via Bistolfi n. 47, C.A.P. 10040, Cod. Fisc. 84500810019, P. IVA 02301970014

web: <http://www.comune.laloggia.to.it> pec: [protocollo.laloggia@legalmail.it](mailto:protocollo.laloggia@legalmail.it)

Servizio Manutenzione, Lavori Pubblici ed Ambiente Tel. 011-9627956, Fax 011-9629903, e-mail: [lavoripubblici@comune.laloggia.to.it](mailto:lavoripubblici@comune.laloggia.to.it)  
Servizio Pianificazione e Gestione del Territorio Tel. 011-9628143, Fax 011-9629903, e-mail: [territorio@comune.laloggia.to.it](mailto:territorio@comune.laloggia.to.it)



## Comune di La Loggia

### SETTORE 2

Servizio Manutenzione, Lavori Pubblici ed Ambiente - Servizio Pianificazione e Gestione del Territorio

- rivalutazione tacita annuale in misura percentuale pari al 100 % dell'indice dei prezzi al consumo per famiglie di operai ed impiegati, come accertato dall'ISTAT;
- durata di anni 9 (nove) rinnovabile di anni 6 (sei) in 6 (sei);
- spese di registrazione a totale carico della Società Galata S.p.A.

mappale n. 530, di cui al Fg. n. 12, con :

- deliberazione della Giunta Comunale n. 99 del 6/09/2007 si autorizzava la Società H3G S.p.A., a sublocare alla Società Telecom Italia parte della struttura della stazione radio base esistente;
- nota del 15/07/2019 prot. n. 10825 Wind Tre/H3G comunica la cessione dell'impianto a ILLIAD Italia spa con effetto dal 01/07/2019;
- atto tra privati, stipulato in data 03/12/2019 ILIAD S.p.A. ha ceduto a Galata S.p.A. un ramo d'azienda, comprendente una serie di *asset* tra cui è parte il sito di Via Imperia TO931;

mappale n. 489, di cui al Fg. n. 13, con :

- Deliberazione di Giunta Comunale n. 72 del 1.09.2016 ad oggetto: "Approvazione bozza scrittura privata integrativa alla scrittura privata del 16/07/2012 registrato in data 30/08/2012. a Roma al n. 4029 serie 3T per sito di telefonia mobile - sito in Via Campassi ex porzione del Fg. 13 mapp. 409 (oggi Fg. 13 mapp. 489) Codice sito: TO500" nella quale come da negoziazione con Galata S.p.A. - per tramite della società Nextel Solutions S.r.l. - sono stati rinnovati i termini contrattuali di locazione per il sito codice TO 500 proponendo la seguente offerta:
  - canone annuo pari ad € 6.500,00 da corrispondersi entro la prima decade di ogni anno;
  - decorrenza dal 1 gennaio 2017;
  - rivalutazione tacita annuale in misura percentuale pari al 100 % dell'indice dei prezzi al consumo per famiglie di operai ed impiegati, come accertato dall'ISTAT;
  - durata di anni 9 (nove) rinnovabile di anni 6 (sei) in 6 (sei);
  - spese di registrazione a totale carico della Società Galata S.p.A.

Appurato che in data 9 giugno 2020, a rogito notaio Amato repertorio 56581/16492, la società Galata Sp.A. ha modificato la propria denominazione in Cellnex Italia S.p.A.;

e) nella busta contenente l'offerta **dovrà altresì essere inserita idonea garanzia cauzionale ovvero fideiussoria dell'importo pari al 10% dell'importo a base d'asta, nello specifico:**

TERRENI SU CUI COSTITUIRE DIRITTO DI SUPERFICIE DI DURATA VENTICINQUENNALE					
Foglio	Mappale	Indirizzo	Superficie	Prezzo base	Cauzione provvisoria
4	167	località Tetti Aiassa	circa 46 mq	€ 35.000,00	€ 3.500,00
12	530	via Imperia	circa 36 mq	€ 84.000,00	€ 8.400,00
13	489	via Campassi	circa 45 mq	€ 31.000,00	€ 3.100,00

pari al 10% dell'importo a base d'asta, da costituirsi tramite fideiussione bancaria o assicurativa o rilasciata da un intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del D.Lgs. n.385/1993;

- Che l'Amministrazione procederà unicamente all'alienazione della sola proprietà superficiale di tutte e 3 (tre) le tre aree in oggetto. E' da ritenersi esclusa l'alienazione delle singole aree oggetto del presente provvedimento;

Via Bistolfi n. 47, C.A.P. 10040, Cod. Fisc. 84500810019, P. IVA 02301970014

web: <http://www.comune.laloggia.to.it> pec: [protocollo.laloggia@legalmail.it](mailto:protocollo.laloggia@legalmail.it)

Servizio Manutenzione, Lavori Pubblici ed Ambiente Tel. 011-9627956, Fax 011-9629903, e-mail: [lavoripubblici@comune.laloggia.to.it](mailto:lavoripubblici@comune.laloggia.to.it)  
Servizio Pianificazione e Gestione del Territorio Tel. 011-9628143, Fax 011-9629903, e-mail: [territorio@comune.laloggia.to.it](mailto:territorio@comune.laloggia.to.it)



- L'individuazione del contraente avverrà per mezzo di un'asta con importo al rialzo, rispetto agli importi stimati e l'aggiudicazione dovrà avvenire a favore del soggetto che offrirà il prezzo più alto;
- Il diritto di superficie in oggetto avrà durata ultranovennale pari ad anni 25 (venticinque) non tacitamente rinnovabili;
- L'attuale locatario potrà esercitare il diritto di prelazione a parità di prezzo offerto dall'aggiudicatario, prima che si proceda alla stipulazione dell'atto;
- Il miglior offerente individuato dovrà curare lo svolgimento delle pratiche catastali descritte al punto precedente, e sostenerne i relativi costi, oltre a quelli dell'atto pubblico notarile di costituzione del diritto e a quelli di trascrizione e registrazione dell'atto medesimo;
- La costituzione del diritto di superficie avrà luogo al momento della stipulazione dell'atto pubblico;
- Le aree cedute in diritto di superficie potranno ospitare solamente stazioni radio base.

e) il diritto di superficie sull'appezzamento di terreno sopra indicato sarà costituito avendo riguardo allo stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo e non a misura, con accessori e pertinenze, tutti i diritti, oneri, servitù attive e passive di qualsiasi specie, con azioni e ragioni ed obblighi spettanti al Comune di La Loggia, costituente il diritto reale stesso;

**l'acquirente dovrà curare il frazionamento catastale della porzione di terreno ove insisterà il diritto di superficie e sostenere i relativi costi, oltre a quelli dell'atto pubblico notarile di costituzione del diritto e a quelli di trascrizione e registrazione dell'atto medesimo,** nello specifico:

- Foglio n. 4, particella n. 167: il mappale risulta attualmente in capo a privati, ma con atto d'obbligo alla dismissione gratuita delle aree [rogito notaio Sangiuolo rep. 17738 del 3 luglio 1981, registrato a Torino il 27 luglio 1981 n. gen 21562, part. 16794] pertanto è necessario provvedere alla definizione della pratica di acquisizione, allineamento catastale e frazionamento dell'area interessata dalla costituzione del diritto di superficie;
- Foglio 12 particella n. 530: il mappale risulta attualmente in capo al Comune di La Loggia, ma risulta necessario procedere al frazionamento della particella per individuare l'area interessata dalla costituzione del diritto di superficie;
- Foglio n. 13, particella n. 489: il mappale risulta attualmente in capo al Comune di La Loggia e corrisponde all'area interessata dalla costituzione del diritto di superficie.

f) la costituzione del diritto di superficie avrà luogo al momento della stipulazione dell'atto pubblico relativo, e da tale data decorreranno gli effetti attivi e passivi della costituzione del diritto reale, salvi gli effetti della trascrizione ai fini dell'opponibilità a terzi;

g) l'aggiudicazione avverrà, tramite la procedura di pubblico incanto di cui all'art. 73, comma 1, lettera c), del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924, alla migliore offerta in aumento sul prezzo a base d'asta; pertanto, nel caso di manifestazione di interesse da parte di più soggetti interessati, la scelta del soggetto con cui concludere il contratto sarà effettuata mediante individuazione dell'offerta maggiore;

h) sono fatti salvi, in ogni caso, eventuali diritti di prelazione stabiliti dalla legge: in particolare, gli eventuali aventi diritto saranno interpellati, in seguito all'espletamento dell'incanto, in merito alla loro



Comune di La Loggia

**SETTORE 2**

Servizio Manutenzione, Lavori Pubblici ed Ambiente - Servizio Pianificazione e Gestione del Territorio

volontà di procedere all'acquisto in luogo dell'aggiudicatario per lo stesso prezzo da questi offerto in sede di asta pubblica.

- Che le manifestazioni di interesse all'acquisto - da redigersi, **ESCLUSIVAMENTE**, secondo il contenuto recato da appositi moduli scaricabili dal sito internet istituzionale del Comune di La Loggia

<http://www.comune.laloggia.to.it/>

devono pervenire, in busta chiusa, all'Ufficio Protocollo del Comune di La Loggia, Via L.Bistolfi n. 47, C.A.P. 10040, a mezzo raccomandata postale oppure mediante consegna a mano,

**ENTRO E NON OLTRE LE ORE 12:00 DEL GIORNO 11 NOVEMBRE 2022,**

a pena di inammissibilità; (nel caso di recapito a mezzo di raccomandata postale non fa fede il timbro postale, bensì l'ora e la data di ricevimento presso il precitato Ufficio Protocollo); rimane inteso che il plico postale viaggia ad esclusiva responsabilità del mittente;

- Che i moduli di offerta, in bollo, corredati di copia di documento di identità dell'offerente, dovranno essere inseriti in busta chiusa e sigillata con nastro adesivo o ceralacca. Sui sigilli dovrà essere apposta la sottoscrizione dell'offerente. Sulla busta deve essere apposta la seguente dicitura:

**“COSTITUZIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE VENTICINQUENNALE SU N. 3 (TRE) AREE DI TERRENO COMUNALE. OFFERTA”**

- Che **L'ASTA PUBBLICA SARÀ ESPERITA IL GIORNO LUNEDI' 14 NOVEMBRE 2022, ALLE ORE 10:00, presso la Sala Consiliare del Comune di LA LOGGIA,** mediante apertura in

seduta pubblica delle buste pervenute, lettura delle offerte e aggiudicazione provvisoria al miglior offerente;

- Che il sottoscritto Responsabile di servizio si riserva di delegare all'perimento dell'asta altro funzionario comunale, provvedendo successivamente alla approvazione del verbale delle operazioni svolte;

- Che per ogni informazione ulteriore od eventuali sopralluoghi, gli interessati possono prendere diretti contatti con l'infrascritto Responsabile di Servizio, inviando e-mail all'indirizzo [lavoripubblici@comune.laloggi.to.it](mailto:lavoripubblici@comune.laloggi.to.it)

- Che dopo l'acquisizione delle manifestazioni di volontà all'acquisto e loro formale recepimento da parte del Comune, seguirà apposita comunicazione indicante i termini per la stipulazione dell'atto pubblico di costituzione del diritto di superficie, fatto salvo l'esercizio della prelazione da parte degli eventuali aventi diritto a norma di legge.

RESPONSABILE DEL SETTORE 2  
Servizio Manutenzione, Lavori Pubblici ed Ambiente

arch. Daniela FABBRI



Allegati: Planimetrie

Fg. 4, mapp. 167 Loc. Tetti Aiassa

Fg. 12, mapp. 530 Via Imperia

Fg. 13, mapp. 489 Via Campassi

Documenti

Modello Persone Fisiche

Modello Persone Giuridiche

Via Bistolfi n. 47, C.A.P. 10040, Cod. Fisc. 84500810019, P. IVA 02301970014

web: <http://www.comune.laloggia.to.it> pec: [protocollo.laloggia@legalmail.it](mailto:protocollo.laloggia@legalmail.it)

Servizio Manutenzione, Lavori Pubblici ed Ambiente Tel. 011-9627956, Fax 011-9629903, e-mail: [lavoripubblici@comune.laloggia.to.it](mailto:lavoripubblici@comune.laloggia.to.it)

Servizio Pianificazione e Gestione del Territorio Tel. 011-9628143, Fax 011-9629903, e-mail: [territorio@comune.laloggia.to.it](mailto:territorio@comune.laloggia.to.it)