



I CICLI AFFRESCATI  
DEL XIV SECOLO DI PADOVA

## Comune di Padova

*Settore Patrimonio e Partecipazioni*

### AVVISO PUBBLICO

**PER LA LOCAZIONE, PER LA DURATA DI ANNI 9, RINNOVABILI PER ALTRI 6 ANNI, DI UNO SPAZIO PRESSO LO STADIO EUGANEO PER LA REALIZZAZIONE E MANUTENZIONE DI IMPIANTI DI TELECOMUNICAZIONI, COMPRESIVI DI TUTTE LE NECESSARIE STRUTTURE, ANTENNE ED APPARECCHIATURE PER LA DIFFUSIONE DI SEGNALI DI TELECOMUNICAZIONI PER LA FORNITURA DI UN SERVIZIO PUBBLICO DI TELECOMUNICAZIONI**

**PREMESSO** che in data 23/09/2024 è pervenuta una manifestazione di interesse avente ad oggetto la richiesta in locazione di una piccola area presso lo Stadio Euganeo, meglio identificata nella foto allegata, per la realizzazione e manutenzione di impianti di telecomunicazioni, comprensivi di tutte le necessarie strutture, antenne ed apparecchiature per la diffusione di segnali di telecomunicazioni per la fornitura di un servizio pubblico di telecomunicazioni;

**DATO ATTO** che la proposta presentata contiene le seguenti principali condizioni:

- durata locazione di anni 9 (nove) che si rinnoverà tacitamente per periodi consecutivi di 6, se la Condittrice non avrà comunicato alla Locatrice disdetta mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, inviata con preavviso di almeno 6 (sei) mesi dalla data di scadenza;
- per la complessità degli impianti che la Condittrice collocherà nella Porzione Locata e le evidenti difficoltà connesse al loro spostamento (che potrebbe comportare una modifica di parte della rete di telecomunicazioni), la disdetta dovrà pervenire dalla Locatrice alla Condittrice con un preavviso di almeno 18 (diciotto)
- Qualora il Comune non intenda procedere al rinnovo della convenzione, per la complessità degli Impianti che la Condittrice collocherà e le evidenti difficoltà connesse al loro spostamento (che potrebbe comportare una modifica di parte della rete di telecomunicazioni), dovrà concedere un preavviso di 12 mesi da comunicare alla Condittrice mediante lettera raccomandata o Pec;
- La Condittrice avrà libero accesso e potrà effettuare, a proprie spese e sotto la propria responsabilità, per tutta la durata del Contratto, i lavori necessari per la corretta installazione delle apparecchiature necessarie, per la loro protezione, per la loro manutenzione ordinaria e straordinaria, per la loro sostituzione e per l'aggiornamento dell'Impianto compresi, gli aggiornamenti legati al passaggio a nuove tecnologie per la trasmissione del segnale.
- La Locatrice autorizza, pertanto, espressamente alla Condittrice a presentare tutte le richieste necessarie per l'esecuzione, a totale cura e spese di quest'ultima, dei lavori e delle opere necessarie ad installare il predetto impianto o ad aggiornarne le funzionalità, comprese le modifiche agli elementi strutturali della Porzione Locata, innovazioni, migliorie, addizioni, cavidotti, sostituzioni di impianti di qualsiasi genere, sovraccarico dei solai (previa adozione dei dovuti accorgimenti tecnici) e quant'altro necessario all'uso dichiarato della Porzione Locata.;
- canone annuo di locazione pari ad Euro 12.000,00, da corrispondere in rate trimestrali anticipate di Euro 3.000,00; il canone di locazione sarà adeguato annualmente, previa richiesta scritta della Locatrice inoltrata anticipatamente rispetto al mese di decorrenza economica del contratto, all'indice ISTAT (75%) dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nell'anno precedente.
- La Condittrice è responsabile del corretto adempimento degli obblighi contrattuali nonché dei danni involontariamente cagionati a persone o cose della Locatrice e/o di qualunque altro soggetto terzo in conseguenza di fatti e/o omissioni comunque connessi - a qualsiasi titolo - alla attività aziendale svolta.
- La Condittrice si impegna ad attivare idonee garanzie assicurative a copertura di quei danni materiali che involontariamente possa cagionare nell'esercizio dell'attività aziendale svolta e che rientrino nella propria sfera di responsabilità così come disciplinato dal codice civile e dalla normativa tutta vigente.
- A tal riguardo la Condittrice dichiara di avere stipulato con primaria Compagnia Assicuratrice idonea polizza, di durata annuale, del tipo "Responsabilità Civile verso Terzi" a garanzia dell'attività aziendale svolta nei locali oggetto del presente Contratto di concessione. Detta polizza ha durata annuale.
- Ad integrazione di quanto sopra la Condittrice dichiara altresì di avere stipulato con primaria Compagnia Assicuratrice idonea polizza, anch'essa di durata annuale, del tipo "All Risks" a



I CICLI AFFRESCATI  
DEL XIV SECOLO DI PADOVA

## Comune di Padova

*Settore Patrimonio e Partecipazioni*

garanzia degli Assets di proprietà (macchinari, attrezzature, arredamento) e danni diretti e materiali (incendio diretto).

- La Condittrice si impegna a mantenere attive per l'intera durata del presente Contratto di concessione o locazione, le suddette polizze o comunque altre di analoga portata.
- la Locatrice consente alla Condittrice la facoltà di cedere, in ogni tempo, il presente Contratto a Terzi che siano gestori del servizio o che a questi siano legati da un rapporto riguardante l'impianto, previa comunicazione nel caso di mutamento societario (ad esempio cessione di ramo d'azienda, fusione, cambio di ragione sociale, etc) mentre negli altri casi si dovrà ottenere autorizzazione scritta della locatrice da richiedere tramite PEC
- Nel caso in cui gli spazi vengano sublocati, anche parzialmente, a soggetti terzi operanti nel settore delle telecomunicazioni, il canone riconosciuto sarà incrementato di € 2.400 (duemilaquattrocento/00) rispetto al canone iniziale, ad esclusione del primo gestore
- In applicazione dell'art. 51 co. 4 del Dlgs. 08 novembre 2021 n. 207 (codice europeo delle comunicazioni elettroniche), è attribuito al conduttore e ai suoi aventi causa il diritto di prelazione previsto dall'art 38 della Legge 27 luglio 1978 n. 392, con esclusivo riferimento all'area locata con il presente contratto.
- La Locatrice consente che la Condittrice possa, ai sensi dell'art. 27 - comma VII - legge 392/78, recedere anticipatamente dal presente Contratto in qualsiasi momento, con rilascio totale o parziale della Porzione Locata, con preavviso di 90 (novanta) giorni, dato con PEC.
- In caso di rilascio parziale della Porzione Locata, il canone verrà rideterminato in un importo proporzionale alla superficie che rimarrà locata dalla Condittrice.
- Inoltre la Condittrice avrà il diritto di recedere dal Contratto con un termine di preavviso di giorni 10 (dieci) qualora si verifichi almeno una tra le sottoelencate ipotesi :
  - a) assunzione, da parte delle Pubbliche Amministrazioni competenti e della Magistratura, di provvedimenti ostativi, anche se non definitivi, al mantenimento dell'Impianto ed al suo utilizzo per la fornitura del servizio di telefonia mobile cellulare;
  - b) mancato conseguimento della disponibilità dei locali, appartenenti a terzi, ove dovranno essere installate ulteriori apparecchiature necessarie al funzionamento dell'Impianto.
- Alla cessazione della locazione la Condittrice avrà l'obbligo della rimessa in pristino stato della Porzione Locata ed alla rimozione delle installazioni. Al termine dell'occupazione l'immobile dovrà essere restituito al Comune di Padova con redazione di apposito verbale di consegna e presa in possesso; eventuali danni, valutati dagli uffici tecnici comunali, saranno a carico della Condittrice.

### **SI RENDE NOTO E SI STABILISCE QUANTO SEGUE:**

Il Comune di Padova, in esecuzione della determinazione dirigenziale del Capo Settore Patrimonio e Partecipazioni n. 2024/15/0398 del 17/10/2024, esecutiva, prima di assegnare gli spazi oggetto del presente avviso a chi ha presentato la manifestazione di interesse alle condizioni sopra indicate, intende raccogliere eventuali ulteriori manifestazioni di interesse.

Potranno presentare una manifestazione di interesse solamente gli operatori economici del settore delle Telecomunicazioni.

Gli interessati dovranno far pervenire la manifestazione d'interesse, redatta sulla base del modulo allegato al presente avviso (MODULO A) e con allegata la copia di un documento in corso di validità del sottoscrittore.

**ENTRO E NON OLTRE LE ORE 12.00 DEL GIORNO 04 NOVEMBRE 2024**

**via posta elettronica certificata** all'indirizzo [patrimonio@pec.comune.padova.it](mailto:patrimonio@pec.comune.padova.it) solo da indirizzo pec valido. Non saranno ammesse manifestazioni di interesse che pervengano da indirizzi mail ordinari.



I CICLI AFFRESCATI  
DEL XIV SECOLO DI PADOVA

**Comune di Padova**  
*Settore Patrimonio e Partecipazioni*

Oltre il suddetto termine non sarà presa in considerazione nessun'altra manifestazione di interesse.

\*\*\* \*\*

I soggetti che invieranno le proprie manifestazioni di interesse consentono, per tutte le esigenze procedurali, il trattamento dei propri dati, anche personali, ai sensi del Regolamento Ue n. 679/2016.

\*\*\* \*\*

**SI PRECISA,**

che in caso di presentazione di una o più manifestazioni di interesse, si procederà tra i candidati, compreso il promotore, ad una procedura di selezione volta ad individuare l'offerta migliore, sulla base del più alto canone offerto.

Richieste di informazioni potranno essere rivolte al settore Patrimonio e Partecipazioni del Comune di Padova inviando una richiesta a mezzo e-mail alla dottoressa Stefania Bettella - e-mail: [gestione.patrimonio@comune.padova.it](mailto:gestione.patrimonio@comune.padova.it)

\*\*\* \*\*

Il presente avviso sarà pubblicato sul sito internet <http://www.padovanet.it> e all'albo pretorio on line del Comune di Padova.

**Si raccomanda un'attenta lettura del presente avviso pubblico.**

IL CAPO SETTORE PATRIMONIO E PARTECIPAZIONI  
Dott. Luca Contato