



COMUNE DI SAN MARTINO IN RIO **Provincia di Reggio Emilia**

DETERMINAZIONE SERVIZI FINANZIARI

Numero 283 Del 15 Ottobre 2024

OGGETTO: COSTITUZIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE ULTRAVENTENNALE SU AREE DI PROPRIETA' COMUNALE, UBICATE IN SAN MARTINO IN RIO, OCCUPATE DA STAZIONI RADIO BASE DI TELEFONIA MOBILE. - SECONDO ESPERIMENTO DI VENDITA - AGGIUDICAZIONE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Premesso che:

- il Comune di San Martino in Rio è proprietario di aree site nel territorio comunale, su cui insistono stazioni radio base di telefonia mobile, comprensive di strutture complementari, quali antenne ed apparecchiature radio già concesse in locazione a soggetti terzi;
- con deliberazione di Consiglio comunale n. 8 del 13.03.2023 ad oggetto “piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2023-2025. Approvazione”, le aree sopra indicate (ciascuna per la parte occupata dagli impianti di telefonia mobile) sono state individuate tra gli immobili non strumentali all’esercizio delle funzioni istituzionali suscettibili di valorizzazione e/o dismissione, prevedendone la possibile concessione in diritto di superficie;
- con determinazione n.242 del 20 Settembre 2024 è stato pubblicato bando d’asta pubblica per la costituzione di diritto di superficie ultraventennale su aree di proprietà comunale, ubicate in san martino in rio, occupate da stazioni radio base di telefonia mobile - secondo esperimento di vendita;

Preso atto che:

- l’avviso è stato pubblicato per estratto sulla Gazzetta Ufficiale n. 2400014075 Gazzetta Ufficiale V Serie Speciale - Contratti Pubblici n. 113 del 25/09/2024 e sulla Gazzetta di Reggio Emilia oltre che all’Albo Pretorio Comunale;
 - il termine per la presentazione delle offerte della gara è scaduto alle ore 12:00 del 10.10.2024;
- entro tale termine sono pervenute le seguenti offerte:

1. Busta n.1: acquisita agli atti con prot. n.8713 del 09 ottobre 2024, trasmesso dalla società CELLNEX ITALIA SPA, riportante la dicitura “Offerta per costituzione diritto di superficie su area di proprietà comunale Lotto n.3”;
 2. Busta n.2: acquisita agli atti con prot. n.8714 del 09 ottobre 2024, trasmesso dalla società CELLNEX ITALIA SPA, riportante la dicitura “Offerta per costituzione diritto di superficie su area di proprietà comunale Lotto n.4”;
- l'asta pubblica per l'alienazione dei singoli lotti, così come prevista nel bando di gara, si è tenuta il giorno 11/10/2024 alle ore 09:45 presso la sede del Comune di San Martino in Rio;
 - la Commissione deputata alla valutazione delle offerte è stata costituita con determinazione n. 274 del 10 Ottobre 2024 come segue:
 1. dott. Pietro Granito, Responsabile I Settore Affari generali e finanziari, quale Presidente, in collegamento da remoto;
 2. dott. Mauro De Nicola, Segretario comunale del Comune di San Martino in Rio, quale Membro Esperto;
 3. Ing. Giuseppe Sgrò, Responsabile IV settore Patrimonio e ambiente, Membro Esperto;
 - alla luce degli esiti delle valutazioni e delle operazioni compiute, riportate nel verbale allegato alla presente (Allegato 1), la Commissione ha proposto l'aggiudicazione dell'asta pubblica in oggetto a favore della società CELLNEX ITALIA SPA, relativamente ai lotti 3 e 4, constatando l'assenza di offerte per il Lotto n.5;

Ritenuto, quindi:

- di provvedere all'approvazione delle risultanze riportate nel verbale sopraccitato e, quindi, all'approvazione della proposta d'aggiudicazione, a favore della società CELLNEX ITALIA SPA del lotto 3 e 4;
- di provvedere alla pubblicazione dell'esito di gara in albo pretorio del sito del Comune di San Martino in Rio e nella sezione Bandi e avvisi al seguente link: <https://www.comune.sanmartinoinrio.re.it/bandi-avvisi-e-concorsi/bandi-di-gara-e-appalti/>

Richiamato il decreto Sindacale n. 3028 del 30/03/2023 con il quale si attribuiscono al dott. Pietro Granito, le funzioni di Responsabile del I Settore “Affari generali e finanziari” a decorrere dal 03/04/2023 e fino alla scadenza del mandato del Sindaco;

Individuato il responsabile del procedimento nella persona del Dott. Pietro Granito;

Rilevato che, in capo al responsabile del procedimento, non sussistono situazioni, anche potenziali, di conflitto di interessi;

Visti:

- lo Statuto Comunale;
- il vigente Regolamento di Contabilità;
- il D. Lgs. n. 267 del 18 Agosto 2000;
 - la deliberazione del Consiglio Comunale n. 91 del 21 dicembre 2023, immediatamente eseguibile, è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) 2024/2026;
 - la deliberazione del Consiglio Comunale n. 92 del 21 dicembre 2023, immediatamente eseguibile è stato approvato il Bilancio di Previsione 2024/2026 insieme ai relativi allegati;
 - la delibera di Giunta Comunale n. 1 del 09 Gennaio 2024, immediatamente eseguibile, è stato approvato il piano esecutivo di gestione 2024/2026;

DETERMINA

1) di aggiudicare:

A. Lotto n. 3 N.C.T. foglio 5 mappale 591, qualità semin. arbor., classe 2 - destinazione da vigente PRG “Zona G.2 Verde pubblico attrezzato di progetto” a CELLNEX ITALIA SPA a socio unico con sede in Roma, Via Cesare Giulio Viola n. 43, p.i. e c.f.: 13264231005 che, per il lotto in parola, ha offerto € 67.500,00; così determinando l'importo dell'offerta, oltre ad I.V.A. e tasse se dovute;

B. Lotto n. 4 N.C.T. foglio 5 mappale 830, qualità semin. arbor., classe 1 - destinazione da vigente PRG “Zona G.2 Verde pubblico attrezzato esistente” a a CELLNEX ITALIA SPA a socio unico con sede in Roma, Via Cesare Giulio Viola n. 43, p.i. e c.f.: 13264231005 che, per il lotto in parola, ha offerto € 75.000,00; così determinando l'importo dell'offerta, oltre ad I.V.A. e tasse se dovute;

2) di dare atto che le aggiudicazioni diverranno efficaci ai sensi Ai sensi dei combinati art. 17 comma 5 e art. 18 comma 3 lett a), del d.lgs. n. 36/2023 dopo la verifica del possesso dei requisiti prescritti, tenuto conto che, qualora dai controlli effettuati emergessero cause ostative a rendere efficace le aggiudicazioni medesime, si procederà a revocarle e non si darà luogo alla successiva stipulazione del contratto, comportando la revoca la perdita di ogni diritto di aggiudicazione, ferma restando la perseguibilità penale secondo la normativa vigenti;

3) di dare atto che la definitività delle aggiudicazioni è subordinata all'approvazione dei frazionamenti catastali delle singole aree di proprietà del Comune di San Martino in Rio, ove insistono i siti oggetto della costituzione del diritto di usufrutto;

4) di disporre la pubblicazione, ai sensi della normativa vigente, del presente

provvedimento nella sezione dedicata alla trasparenza amministrativa del sito istituzionale della Stazione Appaltante;

5) di dare avviso ai concorrenti dell'adozione del presente atto tramite comunicazione a mezzo posta elettronica certificata;

6) di iscrivere l'accertamento di entrata n. 2024/186 per l'importo di € 142.500,00

al capitolo 0401.010.03 "ALIENAZIONI COSTITUZIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE VENTENNALE SU AREE DI PROPRIETA' COMUNALE, UBICATE IN SAN MARTINO IN RIO, OCCUPATE DA STAZIONI RADIO BASE DI TELEFONIA MOBILE.", P.C.F. E.4.4.1.10.1;

7) Di dare atto infine che:

- la firma degli atti di cessione del diritto di superficie verranno stipulati con atto pubblico notarile, a spese dell'aggiudicatario, nel termine di 60 giorni dall'intervenuta aggiudicazione definitiva previo versamento del corrispettivo dovuto al Comune di San Martino in Rio, che dovrà essere corrisposto in unica soluzione al netto del deposito cauzionale già versato;
- il presente provvedimento verrà trasmesso al Responsabile del Servizio Ragioneria e diverrà esecutivo a seguito dell'apposizione del visto di sua competenza.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Dott. Pietro Granito

Si attesta la regolarità contabile ai sensi dell'art. 151, comma 4, del d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

San Martino in Rio, 15 ottobre 2024
Accertamento n. 2024/186

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
Dott. Pietro Granito