



**COMUNE  
DI  
MIRANDOLA**  
Provincia di Modena

**DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL  
  
SERVIZIO FABBRICATI, PATRIMONIO, VERDE**

**Nr. 89 DEL 24/02/2023**

<b>OGGETTO:</b>	<b>ASTA PUBBLICA PER LA COSTITUZIONE DI DIRITTO DI USUFRUTTO TRENTENNALE SU AREE DI PROPRIETÀ COMUNALE, OCCUPATE DA STAZIONI RADIO BASE DI TELEFONIA MOBILE (SRB), UBICATE NEL COMUNE DI MIRANDOLA (CAPOLUOGO E FRAZIONI). AGGIUDICAZIONE.</b>
-----------------	--

<b>OGGETTO:</b>	Asta pubblica per la costituzione di diritto di usufrutto trentennale su aree di proprietà comunale, occupate da stazioni radio base di telefonia mobile (SRB), ubicate nel Comune di Mirandola (capoluogo e frazioni). Aggiudicazione.
-----------------	---

## IL DIRIGENTE

Premesso che:

- il Comune di Mirandola 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;
- l'Amministrazione comunale, con atto di Giunta n.187 del 17.10.2022, immediatamente eseguibile, ha deliberato di costituire il diritto di usufrutto trentennale su dette aree -raggruppate in due lotti- adibite a stazione radio base per telecomunicazioni, fissando il prezzo a base d'asta oltre IVA e tasse di legge, se dovute in:
  - Lotto A (via Mattei – S. Martino Spino, via Galvani – capoluogo, e via Agnini/via Toti – capoluogo), €289.204 (duecentottantanovemiladuecentoquattro/00);
  - Lotto B (via Bruino – capoluogo, e via Circonvallazione – capoluogo), €171.938 (centosettantunmilanovecentotrentotto/00);
- con determinazione a contrarre n. 690 del 09/11/2022 si procedeva ai sensi dell'art. 192 del D.lgs 267/2000 ed art. 32 del D.lgs 50/2016.

Preso atto che:

- l'avviso di gara è stato pubblicato sulla Gazzetta dell'Unione Europea, sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana oltre che su due quotidiani locali e nazionali tra il 21 novembre 2022 ed il 03 dicembre 2022, nonché all'Albo Pretorio del Comune di Mirandola per un periodo superiore a 60 giorni, come previsto dalla delibera di Giunta n. 187 del 17/10/2022;
- il termine per la presentazione delle offerte della gara è scaduto alle ore 12:30 del 28.01.2023;
- entro tale termine sono pervenute le seguenti offerte:
  1. offerta prot. n. 3184/2023 del 26/01/2023 da parte di AP Wireless Italia Investment s.p.a relativamente al Lotto A;
  2. offerta prot. n. 1839/23 del 17/01/2023 da parte di Cellnex Italia s.p.a relativamente al Lotto B;
  3. offerta prot. 3183/23 del 26/01/2023 da parte di AP Wireless Italia Investment s.p.a. relativamente al Lotto B;
- l'asta pubblica per l'alienazione dei singoli lotti, così come prevista nel bando di gara, si è tenuta il giorno 30/01/2023 alle ore 15:00 presso la sala consiliare del Comune di Mirandola;
- la Commissione deputata alla valutazione delle offerte è stata costituita -ai sensi dell'articolo 17 del Regolamento per la disciplina delle alienazioni dei beni comunali, allegato ed approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 245 del 21/12/2001 - come segue:
  - Presidente: Dirigente Settore II ing. Maria Orlandini
  - Responsabile del Procedimento: arch. Davide Baraldi
  - Segretario verbalizzante, Istruttore Direttivo amministrativo del servizio Contratti, Gare e Provveditorato dott.ssa Sara Galeotafiore;
- 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 AP Wireless Italia Investment s.p.a., relativamente ad entrambi i lotti, disponendo l'invio verbale alla Dirigente ing. Maria Orlandini, Presidente della Commissione, per gli adempimenti conseguenti;

Ritenuto, quindi:

- di provvedere all'approvazione delle risultanze riportate nel verbale sopraccitato e, quindi, all'approvazione della proposta d'aggiudicazione, ai sensi dell'art. 33 del Codice degli Appalti, a favore della Società AP Wireless Italia Investment s.p.a. sia per il Lotto A che per il Lotto B;
- di provvedere alla pubblicazione dell'esito di gara per il tramite della Società LEX MEDIA S.r.l.

aggiudicataria del servizio di pubblicazione bandi, avvisi ed esiti di gara in ragione della determinazione dirigenziale n. 654/2022;

Dato atto che il presente provvedimento di gestione risponde alle necessità di attuazione dei programmi di attività di competenza del Settore Territorio, Ambiente e Lavori pubblici.

Individuato il responsabile del procedimento nella persona dell'arch. Davide Baraldi.

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

In forza del provvedimento di attribuzione di responsabilità conferita al Dirigente e nel rispetto di quanto in esso contenuto;

Visti:

- l'art. 67 dello Statuto Comunale;
- il vigente Regolamento di Contabilità;
- il D. Lgs. n. 267 del 18 Agosto 2000;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 21 marzo 2022 d'approvazione del bilancio di previsione 2022 - 2024;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 27 del 21 marzo 2022 d'approvazione del Documento Unico di Programmazione 2022 - 2024;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 36 del 22 marzo 2022 d'approvazione del Piano Esecutivo di Gestione per il triennio 2022 - 2024;

Richiamato l'art. 1 comma 469 bis della L. 197 del 29/12/2022, pubblicata in G.U. n. 303 del 29 dicembre 2022, che proroga di 4 mesi e pertanto al 30 aprile 2023, il termine per la deliberazione del Bilancio di previsione 2023-2025;

In forza e nel rispetto di quanto previsto dall'art. 163 del D. Lgs. 267/2000 in materia di "Esercizio provvisorio e gestione provvisoria";

## **D E T E R M I N A**

1) di aggiudicare:

- il lotto A riferito alle aree ricomprese tra via Mattei – S. Martino Spino, via Galvani – capoluogo, e via Agnini/via Toti – capoluogo, alla Società AP Wireless Italia Investment S.p.a., con sede legale in Bergamo (BG) 24121 in via Monte Sabotino n. 2, p.i. e c.f.:13905531003 che, per il lotto in parola, ha prodotto il rialzo pari ad euro 355.944,09 (trecentocinquantacinquemilanovecentoquarantaquattro/09), così determinando l'importo dell'offerta, oltre ad I.V.A. e tasse se dovute;
- il lotto B riferito alle aree ricomprese tra via Bruino – capoluogo, e via Circonvallazione – capoluogo, alla Società AP Wireless Italia Investment S.p.a., con sede legale in Bergamo (BG) 24121 in via Monte Sabotino n. 2, p.i. e c.f.:13905531003 che, per il lotto in parola, ha prodotto il maggior rialzo pari ad euro 240.712,52 (duecentoquarantamilasettecentododici/52), 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 dell'art. 32, comma 7, del Codice 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 vigente;

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

4) di disporre la pubblicazione, ai sensi del combinato disposto di cui agli artt. 29, comma 1, e 76, comma 2bis, del Codice degli Appalti, 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 perfezionare i seguenti accertamenti d'entrata:

acc. 2023/68, da euro 289.204 a euro 355.944,09;

acc. 2023/69, da euro 171.938 a euro 240.712,52,

al capitolo 4100/2 "DIRITTO DI USUFRUTTO", C.d.C. 0382, P.C.F. E.3.01.03.01.001;

7) di accertare l'entrata di euro 888,25 al Capitolo d'entrata n. 2700/10 "RIMBORSO PUBBLICAZIONE BANDI ED ESITI DI GARA" a fronte del rimborso, entro il termine di sessanta giorni dall'aggiudicazione, da parte degli aggiudicatari delle spese obbligatorie relative alla pubblicazione del bando della procedura di affidamento;

8) Di dare atto infine che:

- l'art. 32, co 9 del D.lgs. 50 del 2016 dispone che "il contratto non può comunque essere stipulato prima di trentacinque giorni dall'invio dell'ultima delle comunicazioni del provvedimento di aggiudicazione";

- la firma degli atti di cessione del diritto di usufrutto 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 Mirandola, 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.

<p>Il Dirigente <b>MARIA ORLANDINI</b> <i>(Firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 e seguenti. D.Lgs 82/2005)</i></p>
--

#### **ANNOTAZIONI CONTABILI**

Oggetto: Asta pubblica per la costituzione di diritto di usufrutto trentennale su aree di proprietà comunale, occupate da stazioni radio base di telefonia mobile (SRB), ubicate nel Comune di Mirandola (capoluogo e frazioni). Aggiudicazione.

<b>Tipo Movimento</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Data</b>	<b>Importo</b>
-----------------------	--------------------	-------------	----------------

Accertamento <b>2023 / 68</b>	Costituzione di diritto di usufrutto trentennale su aree di proprietà comunale, occupate da stazioni radio base di telefonia mobile (SRB), siti nel Comune di Mirandola. Approvazione bando d'asta pubblica. Determina a contrattare Lotto A (via Mattei – S. Martino Spino, via Galvani – capoluogo, e via Agnini/via Toti – capoluogo - allegato), per un prezzo a base d'asta di € 289.204,00 - Operazione: Variazione Note: RIALZO DA OFFERTA IN SEDE DI AGGIUDICAZIONE Piano Fin. Acc.: 3.01.03.01.001  PEG: 4100/2 PIANO FIN: 3.01.03.01.001 DIRITTO DI USUFRUTTO	21/02/2023	66.740,09
Accertamento <b>2023 / 68/1</b>	Asta pubblica per la costituzione di diritto di usufrutto trentennale su aree di proprietà comunale, occupate da stazioni radio base di telefonia mobile (SRB), ubicate nel Comune di Mirandola (capoluogo e frazioni). Aggiudicazione. Lotto A (via Mattei – S. Martino Spino, via Galvani – capoluogo, e via Agnini/via Toti – capoluogo - allegato), per un prezzo a base d'asta di € 289.204,00 - importo offerto ed aggiudicato 355.944,09 - Operazione: Inserimento Sub Soggetto: 25302 AP Wireless Italia Investment S.p.a. Piano Fin. Acc.: 3.01.03.01.001  PEG: 4100/2 PIANO FIN: 3.01.03.01.001 DIRITTO DI USUFRUTTO	21/02/2023	355.944,09
Accertamento <b>2023 / 69</b>	Costituzione di diritto di usufrutto trentennale su aree di proprietà comunale, occupate da stazioni radio base di telefonia mobile (SRB), siti nel Comune di Mirandola. Approvazione bando d'asta pubblica. Determina a contrattare Lotto B (via Bruino – capoluogo, e via Circonvallazione – capoluogo), per un prezzo a base d'asta di € 171.938,00 - Operazione: Variazione Note: RIALZO DA OFFERTA IN SEDE DI AGGIUDICAZIONE Piano Fin. Acc.: 3.01.03.01.001  PEG: 4100/2 PIANO FIN: 3.01.03.01.001 DIRITTO DI USUFRUTTO	21/02/2023	68.774,52
Accertamento <b>2023 / 69/1</b>	Asta pubblica per la costituzione di diritto di usufrutto trentennale su aree di proprietà comunale, occupate da stazioni radio base di telefonia mobile (SRB), ubicate nel Comune di Mirandola (capoluogo e frazioni). Aggiudicazione Lotto B (via Bruino – capoluogo, e via Circonvallazione – capoluogo), per un prezzo a base d'asta di € 171.938,00 = importo offerto ed aggiudicato 240.712,52 - Operazione: Inserimento Sub Soggetto: 25302 AP Wireless Italia Investment S.p.a. Piano Fin. Acc.: 3.01.03.01.001  PEG: 4100/2 PIANO FIN: 3.01.03.01.001 DIRITTO DI USUFRUTTO	21/02/2023	240.712,52
Accertamento <b>2023 / 308</b>	Asta pubblica per la costituzione di diritto di usufrutto trentennale su aree di proprietà comunale, occupate da stazioni radio base di telefonia mobile (SRB), ubicate nel Comune di Mirandola (capoluogo e frazioni). Aggiudicazione RIMBORSO PUBBLICAZIONE BANDO - Operazione: Inserimento Soggetto: 25302 AP Wireless Italia Investment S.p.a. Piano Fin. Acc.: 3.05.02.03.005  PEG: 2700/10 PIANO FIN: 3.05.02.03.000 UC - RIMBORSO PUBBLICAZIONE BANDI ED ESITI DI GARA	21/02/2023	888,25

Totale Accertato	136.402,86
Totale Sub Accertato	596.656,61
Totale Impegnato	0,00
Totale Sub Impegnato	0,00
Totale Liquidato	0,00

Si dà atto inoltre che i depositi cauzionali e le relative restituzioni sono state previste ai seguenti movimenti contabili:

- LOTTO A : Accertamento n. 2023/263 euro 28.920,40 - Impegno n. 2023/920;
- LOTTO B : Accertamento n. 2023/264 euro 17.193,80 - Impegno n. 2023/921.