



COMUNE DI SAN MARTINO IN RIO

Provincia di Reggio Emilia

1° SETTORE - AFFARI GENERALI E SERVIZI FINANZIARI

BANDO D'ASTA PUBBLICA PER LA 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 (DETERMINAZIONE n.242/2024)

Verbale Commissione di Gara

L'anno duemilaventiquattro, addì 11 ottobre, alle ore 09:45 presso la sede municipale di San Martino in Rio sita in Corso Umberto I° a San Martino in Rio, nei locali dell'Ufficio Tecnico posti al piano rialzato, si è riunita, con modalità mista con presenza in videoconferenza (stanza lepida n. 85276063679, link <https://us02web.zoom.us/j/85276063679?pwd=wL5SFAJ2PqVq0dq0ef5a2InGipCexi.1#success>), la Commissione giudicatrice nominata con determina n. 274 del 10 ottobre 2024, composta dai Sigg.ri:

- 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;

e, in qualità di segretaria verbalizzante, la geom. Mariacristina Scappi istruttore direttivo tecnico;

Alle ore 09:45, constatata l'assenza di pubblico il Presidente dichiara aperta la seduta pubblica e informa i Commissari che:

- il Bando ha per oggetto *l'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*, e provvede a dare lettura delle parti necessarie all'espletamento della procedura di verifica e valutazione;
- il Bando è stato approvato con determinazione n.242 del 20 settembre 2024, è stato pubblicato per estratto sulla Gazzetta Ufficiale n. 2400014075 sarà pubblicata in Gazzetta Ufficiale V Serie Speciale - Contratti Pubblici n. 113 del 25/09/2024 sulla Gazzetta di Reggio Emilia e all'Albo Pretorio Comunale;
- le aree che il Comune ha messo a bando sono suddivise in 3 lotti;
- le offerte possono interessare pertanto esclusivamente i lotti 3,4 e 5.

Il Presidente, unitamente ai Commissari, procede con l'avvio dei lavori.

A termini di Bando, la Commissione giudicatrice prende atto che alla scadenza del medesimo fissata alle ore 12:00 del giorno 10 ottobre 2024, sono pervenuti n. 2 (due) plichi sigillati, che vengono numerati in ordine di arrivo, come di seguito riportati:

- 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*";
- 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*";

Non sono pervenute Offerte oltre i termini fissati dal Bando.

La Commissione constata l'assenza di offerte per il Lotto n.5, dichiara conseguentemente la gara deserta limitatamente al lotto n.5 e decide di procedere con l'apertura delle buste pervenute.

- Il membro De Nicola procede con l'apertura della **busta n.1 del lotto n. 3, contrassegnata dal protocollo n.8713/2024** riportante la dicitura *Offerta per costituzione diritto di superficie su area di proprietà comunale Lotto n.3, avendone constatato l'integrità e la chiusura nei lembi di chiusura*”;

Aperto il plico n. 1 del lotto n. 3 si constata la presenza di due buste: la prima contrassegnata dalla dicitura *“documenti amministrativi”*, la seconda contrassegnata dalla dicitura *“offerta economica”*, in conformità a quanto richiesto nel bando.

Nel plico si rinvenivano altresì due documenti.

Il primo è la procura speciale, a rogito dottor Ottavio D'Angelo, notaio in Randazzo (CT), rep. N. 3.241 racc. n. 2202, con la quale il sig. Landolina Gianluca, in qualità di legale rappresentante di CELLNEX ITALIA SPA a socio unico con sede in Roma, Via Cesare Giulio Viola n. 43, conferisce al sig. UGOLETTI Antonello, nato a Roma il 1° Maggio 1961, i più ampi poteri di rappresentanza dell'impresa CELLNEX ITALIA SPA con particolare ma non esclusivo riferimento alla presentazione di offerte finalizzate alla conclusione di contratti con la P.A.. Il secondo è un documento, firmato digitalmente dal sig. UGOLETTI Antonello, rappresentante di CELLNEX ITALIA SPA, con il quale si porta a conoscenza la stazione appaltante che la Società STAR TELECOMUNICATION SRL è fornitore di CELLNEX ITALIA SPA ed è pertanto legittimata ed espressamente incaricata ad anticipare la somma necessaria per la partecipazione al bando dell'impianto descritto in oggetto per conto di CELLNEX ITALIA SPA.

La Commissione, constatato che le buste sono entrambe chiuse, sigillate nei lembi di chiusura, messa da parte la busta contenente l'offerta economica, procede ad aprire e ad esaminare il contenuto della busta contenente la documentazione amministrativa e rileva che:

- per quanto riguarda la dichiarazione sostitutiva, redatta sul modello allegato al bando di gara, la documentazione è completa e conforme a quanto richiesto dal bando a firma del Procuratore Speciale Sig. Ugoletti Antonello e sono allegati la Carta d'Identità del Sig. Ugoletti;
- è presente la ricevuta comprovante il versamento del deposito cauzionale pari ad € 6.750,00 (diconsi similasettecentocinquanta/00), in conformità al punto 1 lettera b) del Bando (Rif. flusso 7171961728296726525 del 07 ottobre 2024);

Preso atto che l'importo a base di gara a corpo ed omnicomprensivo per la costituzione del diritto di superficie per l'intera durata per il Lotto n.3 è pari ad € 67.500,00, si procede con l'apertura della busta recante l'offerta economica e con la verifica e l'esame del contenuto rilevando che:

- è presente l'Offerta economica, redatta in competente bollo e conformemente al modello allegato al Bando, pari ad € 67.500,00 (diconsi sessantasettemilacinquecento/00) a firma del Procuratore Speciale Sig. Ugoletti Antonello.

Alle ore 10:20 la Commissione dichiara conclusa l'operazione di esame dell'unica busta pervenuta relativa al Lotto n.3 e dichiara l'aggiudicazione provvisoria a favore dell'Operatore Economico CELLNEX ITALIA SPA per l'importo offerto pari ad € 67.500,00 (diconsi sessantasettemilacinquecento/00).

La Commissione procede ora con l'apertura della **busta n.1 del lotto n. 4 protocollo n.8714/2024** riportante la dicitura *“Offerta per costituzione diritto di superficie su area di proprietà comunale Lotto n.4”*

Aperto il plico n. 1 del lotto n. 4 si constata la presenza di due buste: la prima contrassegnata dalla dicitura *“documenti amministrativi”*, la seconda contrassegnata dalla dicitura *“offerta economica”*, in conformità a quanto richiesto nel bando.

Nel plico si rinvenivano altresì due documenti.

Il primo è la procura speciale, a rogito dottor Ottavio D'Angelo, notaio in Randazzo (CT), rep. N. 3.241 racc. n. 2202, con la quale il sig. Landolina Gianluca, in qualità di legale rappresentante di CELLNEX ITALIA SPA a socio unico con sede in Roma, Via Cesare Giulio Viola n. 43, conferisce al sig. UGOLETTI Antonello, nato a Roma il 1° Maggio 1961, i più ampi poteri di rappresentanza dell'impresa CELLNEX ITALIA SPA con particolare ma non esclusivo riferimento alla presentazione di offerte finalizzate alla conclusione di contratti con la P.A.. Il secondo è un documento, firmato digitalmente dal sig. UGOLETTI Antonello, rappresentante di CELLNEX ITALIA SPA, con il quale si porta a conoscenza la stazione appaltante che la Società STAR SOCIETA' PHONEENERGY SRL è fornitore di CELLNEX ITALIA SPA ed è pertanto legittimata ed espressamente

incaricata ad anticipare la somma necessaria per la partecipazione al bando dell'impianto descritto in oggetto per conto di CELLNEX ITALIA SPA .

La Commissione, constatato che le buste sono entrambe chiuse, sigillate nei lembi di chiusura, messa da parte la busta contenente l'offerta economica, procede ad aprire e ad esaminare il contenuto della busta contenente la documentazione amministrativa e rileva che:

- per quanto riguarda la dichiarazione sostitutiva, redatta sul modello allegato al bando di gara, la documentazione è completa e conforme a quanto richiesto dal bando a firma del Procuratore Speciale Sig. Ugoletti Antonello ed è allegata la Carta d'Identità del Sig. Ugoletti;
- è presente la ricevuta comprovante il versamento del deposito cauzionale pari ad € 7.500,00 (diconsi settemilacinquecento/00), in conformità al punto 1 lettera b) del Bando (Rif. flusso 0623035510828209489999923700IT del 08 ottobre 2024);

Preso atto che l'importo a base di gara a corpo ed onnicomprensivo per la costituzione del diritto di superficie per l'intera durata per il Lotto n. 4 è pari ad € 75.000, si procede con l'apertura della busta recante l'offerta economica e con la verifica e l'esame del contenuto rilevando che:

- è presente l'Offerta economica, redatta in competente bollo e conformemente al modello allegato al Bando, pari ad € 75.000,00 (diconsi settantacinquemila/00) a firma del Procuratore Speciale Sig. Ugoletti Antonello.

Alle ore 11:25 la Commissione dichiara conclusa l'operazione di esame dell'unica busta pervenuta relativa al Lotto n.4 e dichiara l'aggiudicazione provvisoria a favore dell'Operatore Economico CELLNEX ITALIA SPA per l'importo offerto pari ad € 75.000,00 (diconsi settantacinquemila/00).

Alle ore 12:30, preso atto che nel corso della presente seduta pubblica non si è presentata alcuna persona interessata ad assistere alle operazioni, il Presidente dichiara conclusa la seduta.

Letto, confermato e sottoscritto

Firmato digitalmente da: PIETRO GRANITO
Data: 11/10/2024 12:40:43

Il Presidente, dott. Pietro Granito

Il Commissario, dott. Mauro De Nicola

Il Commissario, Ing. Giuseppe Sgrò

La Segretaria verbalizzante, Geom. Mariacristina Scappi