COMUNE DI MONTANARO

Città metropolitana di Torino

SETTORE TECNICO E TECNICO MANUTENTIVO
Servizio Lavori Pubblici, Urbanistica, Patrimonio e Ambiente

ASTA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE SU TERRENO DI PROPRIETA' COMUNALE FINALIZZATA ALL'INSTALLAZIONE DI ANTENNE DI TRASMISSIONE IN RADIOFREQUENZA E STRUTTURE COMPLEMENTARI – VIA CESARE PAVESE

Codice Identificativo di Gara (C.I.G.): 7337011503.

VERBALE DI GARA

(I° seduta pubblica)

L'anno Duemiladiciotto, il giorno 15 del mese di marzo alle ore 10,00 nella residenza municipale

PREMESSO CHE

- il territorio comunale è caratterizzato dalla presenza di impianti di telefonia mobile dei vari gestori quali Tim, Vodafone e Wind TRE per la fornitura dei servizi di telecomunicazioni;
- parte degli impianti di telefonia mobile è ubicato su aree ed immobili di proprietà comunale;
- i rapporti tra il Comune di Montanaro e i gestori di telefonia per l'utilizzo delle aree comunali sono ad oggi disciplinati mediante contratti di locazione soggetti al pagamento di canoni annui;
- gli impianti di telefonia mobile hanno assunto carattere di pubblica utilità ai sensi della D. Lgs n° 259/2003 e s.m.i.;
- nel corso degli ultimi anni tutti i gestori di telefonia hanno presentato ripetutamente, istanze di rinegoziazione al ribasso dei canoni di locazione, motivando tali richieste con i minori ricavi dovuti all'avvento della liberalizzazione del mercato che ha portato ad un aumento degli operatori e ad un minor costo dei servizi pagati dall'utente finale;
- le richieste non sono state accolte dall'Amministrazione comunale e, pertanto, sussiste la concreta possibilità che alcuni impianti possano essere rimossi e riposizionati su aree private con costi minori per i gestori, togliendo di fatto all'Amministrazione comunale gli introiti derivanti dai canoni di locazione;
- nell'ultimo anno il mercato delle telecomunicazioni ha subito profondi cambiamenti che hanno visto la nascita di società, cosiddette "Towercompany", che si occupano di costruire e gestire le strutture che poi vengono utilizzate dagli operatori di telefonia mobile;
- rispetto al recente passato, quando le compagnie telefoniche chiedevano di ridurre i canoni troppo alti, ora è cambiata la gestione economica dei singoli impianti, che prima erano di loro proprietà, mentre oggi diventano di proprietà delle società Towercompany che hanno come obiettivo primario la razionalizzazione della rete ricevuta;
- per ridurre al minimo i costi di gestione degli impianti queste società hanno avviato dei progetti che prevedono l'acquisto dei terreni su cui insistono gli impianti in diritto di superficie;
- con la concessione del diritto di superficie, il Comune potrebbe evitare di perdere del tutto gli introiti dei canoni di locazione e si garantirebbe delle entrate certe;
- questa Amministrazione comunale con Deliberazione di G.C. n. 151 del 22/11/2017 ha approvato le linee guida da inserire in appositi bandi pubblici al fine di consentire la massima trasparenza e partecipazione a tutti gli operatori presenti sul mercato delle telecomunicazioni e dando atto che le aree comunali interessate dagli impianti di telefonia mobile sono le seguenti:
  - Strada Comunale di Sottoripa, Foglio 24 mappale 736p, due operatori (WIND TRE S.p.A. e TELECOM ITALIA S.p.A.);
  - Via Cesare Pavese, Foglio 18 mappale 759p, due operatori (TELECOM ITALIA S.p.A. e VODAFONE ITALIA S.p.A.).
- con Determinazione a contrattare n. 189 del 28/12/2017 è stata indetta asta pubblica ai sensi del R.D. n. 827/1924 (art. 73 lettera c "per mezzo di offerte segrete da confrontarsi poi col prezzo

Via Matteotti, 13 – 10017 Montanaro (TO)
PEC: comune.montanaro.to@legalmail.it - E mail: segreteria@comunemontanaro.it – www.comune.montanaro.to.it

base indicato nell'avviso di gara") finalizzata alla concessione del diritto di superficie su terreno di proprietà comunale sito in Via Cesare Pavese e distinto a Catasto Terreni al Foglio 18 mappale 759p, in merito all'installazione di antenne di trasmissione in radiofrequenza e strutture complementari, ed approvato il Bando di Gara;

- l'importo a base di gara del corrispettivo per la concessione del diritto di superficie è determinato in € 60.000,00;
- il Bando di Gara è stato pubblicato all'Albo Pretorio e sul sito web del Comune di Montanaro dal giorno 06/02/2018 al giorno 13/03/2018;
- entro il termine indicato nel bando di gara (ore 11,30 del 13/03/2018) è pervenuto n.1 plico del concorrente, di seguito elencato:
-

1	FLUMENIS s.r.l. Via Cavour n. 65 51100 - PISTOIA	prot. n. 2902 del 13/03/2018 ore 11,20	

il Responsabile del Procedimento è l'arch. Walter Dassetto, Responsabile del Settore Tecnico e Tecnico Manutentivo di questo Comune;

TUTTO CIO' PREMESSO
Il Responsabile del Procedimento
arch. Walter Dassetto
assunte le funzioni di Presidente in rappresentanza del Comune di Montanaro

assistito da:
- ing. Viviana Peruzzo - Responsabile dell'U.O. Edilizia Privata ed Edilizia Residenziale Pubblica del Settore Tecnico e Tecnico Manutentivo
- Sig.ra Laura Torasso - Esperta Amministrativa del Settore Tecnico e Tecnico Manutentivo

DICHIARA
aperta la Gara

RAMMENTA

l'oggetto, le modalità, l'importo della gara e le norme ed avvertenze contenute nel bando di gara Invito, in particolare che le offerte, unitamente alla prescritta documentazione, dovevano pervenire entro le ore 11,30 del giorno 13/03/2018, ricordando inoltre il prezzo a base d'asta di € 60.000,00 (euro sessantamila/00).

DEPONE

sul banco degli incanti n. 1 (uno) piego sigillato, facendone constatare la regolarità

DISPONE

l'apertura del piego, ai soli fini dell'ammissibilità, della ditta concorrente, ed esaminata la documentazione, constata che la stessa ha presentato i documenti richiesti

DICHIARA

ammessa alla gara la ditta concorrente, di cui al precedente elenco e dispone l'apertura della busta contenente l' offerta, con il risultato di cui al seguente elenco:

1	FLUMENIS s.r.l. Via Cavour n. 65 51100 - PISTOIA	importo offerto € 68.230,00 (euro sessantottomiladuecentotrenta/00)	

REDIGE

la seguente graduatoria:

1	FLUMENIS s.r.l. Via Cavour n. 65 51100 - PISTOIA	importo offerto € 68.230,00 (euro sessantottomiladuecentotrenta/00)	

IL PRESIDENTE
APPROVA LA GRADUATORIA

della gara per la concessione in diritto di superficie di area pubblica con presente un impianto di telefonia mobile in Via Cesare Pavese, da cui risulta prima classificata la ditta FLUMENIS s.r.l. con sede in Via Cavour n. 65 - 51100 PISTOIA, che ha offerto l'importo di € 68.230,00 con un aumento del 13,717% sull'importo a base d'asta di € 60.000,00.
Letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente
(arch. Walter Dassetto)

I Testimoni
(ing. Viviana Peruzzo)
(Sig.ra Laura Torasso)

Via Matteotti, 13 – 10017 Montanaro (TO)
PEC: comune.montanaro.to@legalmail.it - E mail: segreteria@comunemontanaro.it – www.comune.montanaro.to.it