



COMUNE DI MONTANARO

Città metropolitana di Torino

SETTORE TECNICO E TECNICO MANUTENTIVO

Servizio Lavori Pubblici, Urbanistica, Patrimonio e Ambiente

ASTA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE DI AREA PUBBLICA CON PRESENTE UN IMPIANTO DI TELEFONIA MOBILE

Codice Identificativo di Gara (C.I.G.): 731794928E.

VERBALE DI GARA

(1° seduta pubblica)

L'anno Duemiladiciotto, il giorno 1 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 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 base indicato nell'avviso di gara") finalizzata alla concessione del diritto di superficie su terreno di proprietà comunale sito in Strada Comunale di Sottoripa e distinto al Catasto Terreni al Foglio 24 mappale 736p, 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 22/01/2018 al giorno 27/02/2018;
- entro il termine indicato nel bando di gara (ore 11,45 del 27/02/2018) sono pervenuti n. 2 plichi di altrettanti concorrenti, così come di seguito elencati:

1	GALATA S.p.A. Via C. Veneziani n. 58 00148 - ROMA	prot. n. 2020 del 21/02/2018	
2	FLUMMENIS s.r.l. Via Cavour n. 65 51100 - PISTOIA	prot. n. 2252 del 27/02/2018	

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 11,45 del giorno 27/02/2018, ricordando inoltre il prezzo a base d'asta di € 60.000,00 (euro sessantamila/00).

DEPONE

sul banco degli incanti n. 2 (Due) pieghi sigillati, facendone constatare la regolarità

DISPONE

l'apertura dei pieghi, ai soli fini dell'ammissibilità, delle ditte concorrenti, ed esaminata la documentazione, constata che le ditte concorrenti hanno presentato i documenti richiesti

DICHIARA

ammesse alla gara le n. 2 ditte concorrenti, di cui al precedente elenco e dispone l'apertura delle buste contenenti le offerte, nell'ordine e con il risultato di cui al seguente elenco:

1	GALATA S.p.A. Via C. Veneziani n. 58 00148 - ROMA	importo offerto € 60.000,00 (euro sessantamila/00)	
2	FLUMMENIS s.r.l. Via Cavour n. 65 51100 - PISTOIA	importo offerto € 70.820,00 (euro settantamilaottocentoventi/00)	

REDIGE

la seguente graduatoria:

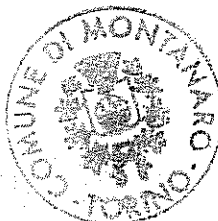
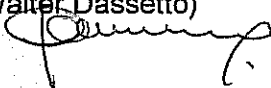
1	FLUMMENIS s.r.l. Via Cavour n. 65 51100 - PISTOIA	importo offerto € 70.820,00 (euro settantamilaottocentoventi/00)	
2	GALATA S.p.A. Via C. Veneziani n. 58 00148 - ROMA	importo offerto € 60.000,00 (euro sessantamila/00)	

IL PRESIDENTE APPROVA LA GRADUATORIA

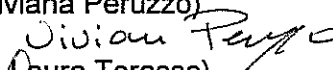
della gara per la concessione in diritto di superficie di area pubblica con presente un impianto di telefonia mobile da cui risulta prima classificata la ditta FLUMMENIS s.r.l. con sede in Via Cavour n. 65 - 51100 PISTOIA, che ha offerto l'importo di € 70.820,00 con un aumento del 18,033% sull'importo 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)

