



# COMUNE DI CARSOLI

Provincia dell'Aquila

- Medaglia d'argento al valor civile -

Piazza della Libertà, 1 – Tel.: 0863 – 90.83.00 Fax: 0863 – 99.54.12



## DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO URBANISTICO

N. 69

Data 15/12/2021

**OGGETTO: Gara per la Costituzione del diritto di superficie sull'area di proprietà comunale di cui al Fg. 83 part 180 (parte) per anni trenta — Aggiudicazione definitiva.**

L'anno duemilaventuno giorno quindici del mese di dicembre nel proprio ufficio;

### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Richiamata la deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 17.06.2021 rubricata “Integrazione programma di alienazione e valorizzazione beni comunali 2021 – 2023. Costituzione del diritto di superficie sull'area di proprietà comunale di cui al Fg. 83 part 180 (parte) per anni trenta” con cui si stabilisce, tra l'altro, “*di autorizzare la costituzione del diritto di superficie per la durata di 30 anni, decorrenti dalla sottoscrizione del contratto, sulla porzione di terreno della superficie di 50,00 mq circa, sito in prossimità del Cimitero del Comune di Carsoli (AQ) e distino al Catasto Terreni dello stesso Comune al Foglio n° 83, Particella n° 180, per il corrispettivo minimo di € 100.000,00, oltre ogni spesa, anche tecnica (frazionamento etc.), nessuna esclusa, conseguente all'adozione del presente provvedimento, necessaria alla stipula dell'atto presso studio notarile, fatto salvo il maggior corrispettivo all'esito della procedura di verifica di eventuali migliori offerte da parte di altri soggetti interessati, demandata alla competenza gestionale del Responsabile del Servizio Urbanistico*”;

Richiamata la determinazione n. 43 del 07.07.2021 avente ad oggetto “Costituzione del diritto di superficie sull'area di proprietà comunale di cui al Fg. 83 part 180 (parte) per anni trenta – Indizione procedura di manifestazione di interesse per l'acquisizione di candidature da parte di soggetti interessati”;

Richiamato l'Avviso prot. n. 5043 del 08.07.2021 per manifestazione di interesse alla costituzione di diritto di superficie su bene di proprietà comunale, avente ad oggetto “Procedura per la costituzione del diritto di superficie su beni immobili comunali – Manifestazione di interesse” e dato atto che lo stesso è stato in pubblicazione dal giorno 30.09.2021 al giorno 15.10.2021;

Richiamata la determinazione n. 53 del 16.09.2021 avente ad oggetto “Costituzione del diritto di superficie sull'area di proprietà comunale di cui al Fg. 83 part 180 (parte) per anni trenta – Approvazione LETTERA DI INVITO per espletamento gara informale”;

Richiamata la determinazione n. 59 del 21.10.2021 rubricata “GARA PER LA COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE SULL'AREA DI PROPRIETÀ COMUNALE DI CUI AL FOGLIO 83 PARTICELLA 180 (PARTE) PER ANNI TRENTA - APPROVAZIONE VERBALE DI GARA E PRESA D'ATTO.

AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA DELLA GARA” con cui si prendeva atto che la ditta Cellnex Italia S.p.A., avendo formulato l’offerta economicamente più vantaggiosa, è stata dichiarata dalla Commissione “aggiudicataria provvisoria” (prezzo offerto per la costituzione del diritto di superficie € 120.000,00);

Dato atto che:

- sulla base degli atti di gara, il contratto è stipulato nel termine di trenta giorni dalla comunicazione dell’intervenuta aggiudicazione definitiva, a rogito di un notaio scelto dall’aggiudicatario, previo versamento dell’intero corrispettivo in un’unica soluzione e con le modalità che saranno comunicate, e la costituzione delle garanzie previste al punto 3 dell’avviso prot. n. 5043 del 08.07.2021 (*“Stipula da parte della società (o altro soggetto, anche persona fisica) e presentazione al Comune, antecedente alla sottoscrizione del rogito, di polizza fideiussoria a garanzia del perfetto e completo ripristino dello stato dei luoghi entro il termine di sei mesi dalla scadenza trentennale del contratto, ai sensi del precedente punto b), di valore pari a € 100.000,00 (euro centomila/00”*);
- nel rogito di costituzione del diritto di superficie saranno inserite le condizioni negoziali espressamente disposte dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 12 del 17.06.2021;

Dato atto, inoltre, che in relazione alla suindicata ditta è stata accertata l’assenza di cause che determinano il divieto di contrattare con la pubblica amministrazione e che non si rende necessario per la stipula del contratto di concessione del diritto reale di superficie acquisire la documentazione antimafia ai sensi dell’art. 84 D.Lgs. 159/2011 in quanto il contratto è d’importo inferiore a € 150.000,00 (è stata acquisita apposita dichiarazione sostitutiva resa in conformità alle disposizioni del DPR 445/2000, depositata in atti, con la quale l’affidatario ha attestato che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, decadenza e sospensione di cui all’art. 67 del citato D.Lgs. 159/2011, che non sussistono impedimenti ai sensi della Legge n. 190/2012 in quanto la società non ha alle proprie dipendenze collaboratori o incaricati, ex dipendenti di pubbliche amministrazioni nel triennio successivo alla cessazione dal servizio, che abbiano esercitato poteri autoritativi o negoziali nei propri confronti);

Preso atto che la società CK Hutchison Network, conduttrice del terreno oggetto della procedura per la costituzione del diritto di superficie per la durata di anni 30, è al 100% di proprietà della società Cellnex Italia S.p.A. in qualità di socio unico, come da visura camerale agli atti del Comune;

Attestato, per le finalità della L. 190/2012 e dell’art. 53, comma 14, del D.lgs. 165/2001 e del vigente Piano Triennale di prevenzione della corruzione, che non sussistono situazioni di conflitto di interesse anche potenziale tra il Responsabile sottoscrittore del presente atto e la società Cellnex Italia S.p.A;

Dato infine atto che la procedura di gara si è svolta secondo le disposizioni della *lex specialis* di gara e le norme di legge e di regolamento in essa richiamate;

Attesa la propria competenza all’adozione del presente atto ai sensi e per gli effetti degli articoli 107 e 109 del D.lgs.267/2000;

DETERMINA

1. Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e gli atti in esse richiamati parte delle motivazioni della procedura “de qua”;
2. Di procedere all’aggiudicazione definitiva della procedura competitiva di cui in oggetto nei confronti della CELLNEX ITALIA SPA, con sede a Roma in via Cesare Giulio Viola 43, codice fiscale e partita IVA: 13264231005, che ha presentato un’offerta, in aumento rispetto alla base di gara di € 100.000,00, pari ad € 120.000,00 (centoventimila/00);
3. Di procedere alla sottoscrizione del contratto nel termine di trenta giorni dalla comunicazione dell’intervenuta aggiudicazione definitiva, a rogito di un notaio scelto dall’aggiudicatario, previo versamento dell’intero corrispettivo in un’unica soluzione e con le modalità che saranno comunicate, e la costituzione delle garanzie previste al punto 3 dell’avviso n. 5043 del 08.07.2021 ( *“Stipula da parte della società (o altro soggetto, anche persona fisica) e presentazione al Comune, antecedente alla sottoscrizione del rogito, di polizza fideiussoria a garanzia del perfetto e completo ripristino dello stato dei luoghi entro il termine di sei mesi dalla scadenza trentennale del contratto, ai sensi del precedente punto b), di valore pari a € 100.000,00 (euro centomila/00”* );
4. Di dare atto che:
  - l’oggetto del contratto è la costituzione del diritto di superficie per la durata di 30 anni, decorrenti dalla sottoscrizione del contratto, sulla porzione di terreno della superficie di 50,00 mq circa, sito in prossimità del Cimitero del Comune di Carsoli (AQ) e distino al Catasto Terreni dello stesso Comune al Foglio n° 83, Particella n° 180, a fronte del corrispettivo di € 120.000,00, oltre ogni spesa, anche tecnica (frazionamento etc.), nessuna esclusa, conseguente all’adozione del presente provvedimento, necessaria alla stipula dell’atto presso studio notarile;
  - nel rogito di costituzione del diritto di superficie saranno inserite le condizioni negoziali espressamente disposte dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 12 del 17.06.2021;
5. di individuare nel sottoscritto Arch. Mauro Di Natale, il Responsabile del Procedimento;
6. di attestare, ai sensi e per gli effetti dell’art. 6-bis della L. n° 241/1990, l’insussistenza di condizioni di incompatibilità e di situazioni di conflitto di interesse tra il sottoscritto ed i destinatari degli effetti giuridici del presente provvedimento.

La presente determinazione avrà esecuzione dopo l’apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria e l’inserimento nella raccolta di cui all’art. 183 c. 9°, del Decreto Lgv. 267/00 (T.U.);

Ai fini della pubblicità degli atti e della trasparenza amministrativa, sarà pubblicata all’Albo Pretorio on line per 15 giorni consecutivi e nella Sezione “Trasparenza” presente sul sito istituzionale dell’Ente.

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO URBANISTICO**  
**f.to** Arch. Mauro Di Natale

## **PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Si attesta la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa del presente atto, ai sensi dell'art. 147 bis del T.U.E.L.

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO URBANISTICO**  
f.to Arch. Mauro Di Natale

## **PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**

Si attesta la regolarità contabile del presente atto nonché la copertura finanziaria, ai sensi degli artt. 147 bis e 151 c. 4 del T.U.E.L.

**IMP. N. \_\_\_\_\_ DEL \_\_\_\_\_**

Carsoli lì \_\_\_\_\_

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
FINANZIARIO**  
f.to **Dott.sa Anna Maria D'Andrea**

**Prot. n. 9330 del 17.12.2021**

La presente determinazione viene trasmessa oggi \_\_\_\_\_ :

- All'Albo Pretorio On Line
- Sezione "trasparenza" del sito istituzionale

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO URBANISTICO**  
f.to **Arch. Mauro Di Natale**