



# COMUNE DI ROSATE

Città Metropolitana di Milano

Via Vittorio Veneto, 2 – 20088 Rosate (MI) – Tel. 02.90830.1 – Fax 02.908.48046

| REGISTRO GENERALE  |            |
|--------------------|------------|
| Numero             | Data       |
| 75                 | 04/03/2025 |
| Proposta Numero 79 |            |

## DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE

### Settore Tecnico - Manutentivo - Gestione Patrimonio

|          |   |
|----------|---|
| Oggetto: | AVVIO DEL PROCEDIMENTO PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILI COMUNALI - AREE SULLE QUALI INSISTONO N.3 STAZIONI RADIOBASE |
|----------|---|

### IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO-MANUTENTIVO-GESTIONE PATRIMONIO

#### VISTI:

- Il *Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali* adottato con il D.Lgs. del 18/08/2000, n.267, ed in particolare:
  - L'art. 107 a disciplina delle *Funzioni e responsabilità della dirigenza*;
  - L'art. 109 in tema di *Conferimento di funzioni dirigenziali*;
  - L'art. 183 relativo alla fase dell'*Impegno di spesa*;
  - L'art. 184 relativo alla fase della *Liquidazione della spesa*;
- Il vigente Regolamento Comunale di Contabilità approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.24 del 28/07/2021;
- Il vigente Regolamento comunale sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi ai sensi del D.Lgs n.150/2009 approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n.149 del 14/12/2010 come da ultimo aggiornato con Deliberazione di Giunta Comunale n.13 del 08/03/2024 e s.m.i.;
- Il vigente *Statuto Comunale* approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.74 del 16/11/1999 così come da ultimo modificato con delibera di Consiglio Comunale n.13 del 29/04/2013;
- La L. n.241 del 07/08/1990 recante *Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi*;
- Visto il D.lgs. 31 marzo 2023, n. 36 *Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici*;
- Il Provvedimento del Sindaco n. 1 del 04/01/2024, di nomina del Funzionario Responsabile del Settore «Tecnico-Manutentivo-Gestione Patrimonio»;

#### RICHIAMATE:

- La Deliberazione di Consiglio Comunale n.39 del 17/12/2024 avente per oggetto: *“Approvazione Bilancio di Previsione finanziario per gli esercizi 2025-2026-2027;”*
- La deliberazione G.C. n.73 del 17/12/2024 avente per oggetto: *“Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (PEG) per il periodo 2025-2027”;*
- La Deliberazione di Consiglio Comunale n.3 del 06/02/2025 con la quale avveniva l'*Approvazione del nuovo “regolamento per l’alienazione di beni immobili e mobili comunali;*

**VISTA** la deliberazione di Giunta Comunale n.08 del 31/01/2025, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il “Piano Integrato di Attività e Organizzazione (P.I.A.O.) 2025-2027” che alla sezione 2 comprende altresì le disposizioni inerenti i “Rischi Corruttivi e Trasparenza”, pubblicata sul sito istituzionale dell’Ente all’apposita sezione di “Amministrazione Trasparente”;

**EDOTTO** che detto piano affida ai Funzionari la gestione delle spese per il raggiungimento degli obiettivi, contenuti nei rispettivi programmi, disponendo i modi di aggiudicazione delle varie spese ai sensi dell’art. 192 del D.lgs. n. 267/2000;

**PREMESSO** che sul territorio comunale di Rosate sono presenti n.3 antenne (Stazioni radiobase) distinte in catasto terreni:

- Foglio n.7, Mappale n.38 – parte – (via Pellico, Centro Sportivo C. Campisi);
- Foglio n.19, Mappali n.104 – parte – (via Malpaga);
- Foglio n.19, Mappali n.126 – parte – (via Leonardo da Vinci);

#### **CONSIDERATO:**

- **CHE** con riferimento alla Stazione radiobase presente al Foglio n.7, Mappale n.38 – parte – (via Pellico, Centro Sportivo C. Campisi):
  - Con contratto di locazione ad uso non abitativo, approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n.111 del 03/10/2014, il Comune di Rosate concedeva in locazione alla H3G S.p.A. una porzione di terreno, 45 mq circa, sita in Rosate (MI), loc. Centro sportivo Campisi - Piscina, via Silvio Pellico, distinta in Catasto al Foglio 7 particella 38, identificato con la sigla MX780, per l’installazione di impianti per telecomunicazioni;
  - H3G S.p.A., a far data dal 31 dicembre 2016, per effetto di fusione, ha incorporato la società WIND Telecomunicazioni S.p.A. e ha assunto a decorrere da pari data la denominazione Wind Tre S.p.A.;
  - In data 10/06/2017, il Comune di Rosate, sottoscriveva con la società Wind Tre S.p.a., addendum al contratto di locazione del 30/01/2014, per la durata di anni 9 con canone annuo di € 15.600,00;
  - Wind Tre S.p.A., a seguito di trasferimento di ramo d’azienda, ha conferito, con atto a rogito del Dott. De Costa, Notaio in Milano, (Rep. 9049 – Racc. 4853), alla società CK Hutchison Networks Italia S.p.A. con efficacia dal 31.12.2019, l’infrastruttura di rete di telecomunicazione realizzata sulla porzione di immobile oggetto del presente atto;
  - Con effetto dal 31.12.2019, pertanto, CK Hutchison Networks Italia S.p.A. è subentrata in luogo di Wind Tre S.p.A., ai sensi dell’art. 2558 c.c., nel Contratto di locazione relativo alla porzione di immobile oggetto del presente atto, assumendo – tra l’altro – tutte le obbligazioni derivanti dallo stesso;

- Con atto di fusione per incorporazione sottoscritto in data 23 marzo 2022, numero di raccolta 17483 e numero di repertorio 59925, a rogito del Notaio Dott. Luca Amato di Roma, con effetti a decorrere dal 1° aprile 2022, la Società incorporante Cellnex Italia S.p.A. è subentrata alla società incorporata CK Hutchison Networks Italia S.p.A. senza soluzione di continuità, in tutti i rapporti attivi e passivi facenti capo alla Società incorporata compreso il Contratto di locazione relativo alla porzione di immobile oggetto del presente atto, assumendo – tra l'altro – tutte le obbligazioni dallo stesso derivanti;
- **CHE** con riferimento alla Stazione radiobase presente al Foglio n.19, Mappali n.104 – parte – (via Malpaga);
- Con contratto di locazione ad uso non abitativo, approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n.33 del 25/02/2003, il Comune di Rosate concedeva in locazione alla Siemens Mobile Communications S.p.A., una porzione di terreno, 30 mq circa, sita in Rosate (MI), via Delle Industrie e via Malpaga, distinta in Catasto a Foglio 19 particella 104, identificato con la sigla MI448, per l'installazione di impianti per telecomunicazioni;
  - In data 20/09/2005 con effetto dal 01/10/2005 la società Siemens Mobile Communications S.p.A. ha conferito il ramo di azienda denominato "Com N" alla società Siemens S.p.A., la quale è subentrata alla Siemens Mobile Communications S.p.A. in tutti i rapporti giuridici ed in tutti i diritti ed obblighi relativi alle attività sopra citate, compreso il sopra citato contratto di locazione;
  - In data 15/02/2006 la suddetta Siemens S.p.A. ha ceduto il contratto alla società Wind Telecomunicazioni S.p.A., subentrando nel sopra menzionato contratto di locazione;
  - In data 10/05/2012, il Comune di Rosate, sottoscriveva con la società Wind Telecomunicazioni S.p.a., addendum al contratto di locazione del 27/07/2003, per la durata di anni 9 con canone annuo di € 10.000,00;
  - Wind Telecomunicazioni S.p.A., a far data dal 31 dicembre 2016 per effetto della fusione è stata incorporata nella società H3G S.p.A., assumendo a decorrere da pari data la denominazione Wind Tre S.p.A.;
  - Wind Tre S.p.A., a seguito di trasferimento di ramo d'azienda, ha conferito, con atto a rogito del Dott. De Costa, Notaio in Milano, (Rep. 9049 – Racc. 4853), alla società CK Hutchison Networks Italia S.p.A. con efficacia dal 31.12.2019, l'infrastruttura di rete di telecomunicazione realizzata sulla porzione di immobile oggetto del presente atto;
  - Con effetto dal 31.12.2019, pertanto, CK Hutchison Networks Italia S.p.A. è subentrata in luogo di Wind Tre S.p.A., ai sensi dell'art. 2558 c.c., nel Contratto di locazione relativo alla porzione di immobile oggetto del presente atto, assumendo – tra l'altro – tutte le obbligazioni derivanti dallo stesso;
  - Con atto di fusione per incorporazione sottoscritto in data 23 marzo 2022, numero di raccolta 17483 e numero di repertorio 59925, a rogito del Notaio Dott. Luca Amato di Roma, con effetti a decorrere dal 1° aprile 2022, la Società incorporante Cellnex Italia S.p.A. è subentrata alla società incorporata CK Hutchison Networks Italia S.p.A. senza soluzione di continuità, in tutti i rapporti attivi e passivi facenti capo alla Società incorporata compreso il Contratto di locazione relativo alla porzione di immobile oggetto del presente atto, assumendo – tra l'altro – tutte le obbligazioni dallo stesso derivanti;

- **CHE** con riferimento alla Stazione radiobase presente al Foglio n.19, Mappali n.126 – parte – (via Leonardo da Vinci);
  - In data 22/12/2016, il Comune di Rosate ha stipulato con H3G S.p.A. un contratto di locazione, successivamente registrato all’Agenzia delle Entrate, avente ad oggetto porzione di terreno di circa 45 mq sito in Rosate (MI), Via Leonardo da Vinci, identificato nel N.C.T. di Rosate al foglio 19, particella 126, per l’installazione di una stazione radio per telecomunicazioni;
  - Nel contratto di cui sopra sono subentrati a H3G S.p.A. dapprima Wind Tre S.p.A. e, successivamente, Iliad Italia S.p.A. e Galata S.p.A.;
  - In data 09/06/2020 la società Galata S.p.A. con verbale di assemblea certificato dal notaio Amato, repertorio 56581, raccolta 16492 ha deliberato di modificare la propria denominazione sociale in Cellnex Italia S.p.A.;
  - Con contratto di locazione ad uso non abitativo approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n.24 del 27/04/2021, il Comune di Rosate concedeva in locazione alla Cellnex Italia S.p.A. una porzione di terreno, 45 mq circa, sita in Rosate (MI), via Leonardo da Vinci, distinta in Catasto al Foglio 19 particella 126, identificato con la sigla MX695 per la durata di anni 9 con canone annuo di € 9.000,00, per l’installazione di impianti per telecomunicazioni;

#### **CONSIDERATO:**

- **CHE** nel corso dell’anno 2024 sono pervenute richieste dalla società Cellnex Italia s.p.a., società di towering che gestisce su tutto il territorio nazionale numerosi impianti/antenne di telefonia radio mobile per conto di diverse compagnie di telefonia mobile, per l’acquisizione dei terreni sui quali insistono delle antenne radiobase;
- **CHE** l’Amministrazione comunale dopo attenta analisi ha valutato positivamente questa opportunità ed all’interno del DUP (Documento Unico di Programmazione), approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.38 del 17/12/2024, inseriva i sedimi sui quali insistono le stazioni radiobase all’interno del Programma delle Alienazioni comunali:
  - Foglio n.7, Mappale n.38 – parte, circa 30 mq – (via Pellico, Centro Sportivo C. Campisi);
  - Foglio n.19, Mappali n.104 – parte, circa 30 mq – (via Malpaga);
  - Foglio n.19, Mappali n.126 – parte, circa 45 mq – (via Leonardo da Vinci);

#### **CONSIDERATO:**

- CHE, per quanto sopra esposto, il Comune di Rosate intende procedere con l’alienazione delle sopra citate porzioni di aree (terreni sui quali insistono delle antenne radiobase) attraverso Trattativa privata preceduta da manifestazione di interesse ai sensi dell’art.6bis del Regolamento per l’alienazione dei beni immobili e mobili comunali approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.3 del 06/02/2025;
- CHE il valore complessivo delle aree risulta pari a **€uro 340.000,00** come previsto dai documenti depositati presso il Settore «Tecnico – Manutentivo – Gestione Patrimonio» ed in particolare:
  - Foglio n.7, Mappale n.38 (via Pellico, Centro Sportivo C. Campisi) €162.000,00;
  - Foglio n.19, Mappali n.104 (via Malpaga) €93.000,00;
  - Foglio n.19, Mappali n.126 (via Leonardo da Vinci) €85.000,00;
- CHE la successiva gara avverrà mediante offerte segrete, e le proposte degli operatori invitati verranno valutate sulla scorta del criterio dell’offerta a rialzo sull’importo a base

di gara (art.6bis del Regolamento per l'alienazione dei beni immobili e mobili comunali approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.3 del 06/02/2025);

**VISTI** i documenti depositati presso gli uffici costituenti la documentazione completa relativa alla procedura di alienazione degli immobili comunali sopra descritti facenti parte integrante e sostanziale della presente Determinazione anche se non materialmente allegati a questa ma depositati presso il Settore «Tecnico – Manutentivo – Gestione Patrimonio» dell'Ente e consistenti in:

- **PRIMA FASE:**
  - Avviso Manifestazione di Interesse;
  - Manifestazione di Interesse (Allegato "A");
  - Manifesto;
- **SECONDA FASE:**
  - Trattativa Integrale;
  - Domanda di Partecipazione;
  - Offerta Economica (Allegato "B");
  - Presa Visione dei Luoghi;

**ACCERTATO** che non sussiste alcun conflitto di interesse e quindi obbligo di astensione in riferimento alle disposizioni di cui all'art. 7 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 62, e all'art. 7 del "Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Rosate ai sensi dell'art. 54, comma 5, del D.Lgs. 165/2001";

**VISTO** il D.Lgs. 267/00;

## **DETERMINA**

Per motivi citati in premessa:

**1. DI DARE AVVIO** al procedimento di alienazione attraverso Trattativa privata preceduta da manifestazione di interesse da espletarsi tramite Piattaforma SINTEL, ai sensi dell'art.6bis del Regolamento per l'alienazione dei beni immobili e mobili comunali approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.3 del 06/02/2025, degli immobili comunali distinti in catasto terreni:

- Foglio n.7, Mappale n.38 – parte, circa 30 mq – (via Pellico, Centro Sportivo C. Campisi);
- Foglio n.19, Mappali n.104 – parte, circa 30 mq – (via Malpaga);
- Foglio n.19, Mappali n.126 – parte, circa 45 mq – (via Leonardo da Vinci);

ai sensi dell'art.6bis del Regolamento per l'alienazione dei beni immobili e mobili comunali approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.3 del 06/02/2025 tramite trattativa privata preceduta da manifestazione di interesse;

**2. DI APPROVARE** la documentazione relativa alla procedura di alienazione degli immobili comunali sopra descritti facenti parte integrante e sostanziale della presente Determinazione anche se non materialmente allegati a questa ma depositati presso il Settore «Tecnico – Manutentivo – Gestione Patrimonio» dell'Ente e consistenti in:

- Avviso Manifestazione di Interesse;
- Manifestazione di Interesse;
- Manifesto;
- Trattativa Integrale;

- Domanda di Partecipazione;
  - Offerta Economica (Allegato "B");
  - Presa Visione dei Luoghi;
3. **DI DARE ATTO** che l'importo da porre a base d'asta per l'alienazione degli immobili comunali risulta pari ad **€.340.000,00** così suddiviso:
    - Foglio n.7, Mappale n.38 (via Pellico, Centro Sportivo C. Campisi) €.162.000,00;
    - Foglio n.19, Mappali n.104 (via Malpaga) €.93.000,00;
    - Foglio n.19, Mappali n.126 (via Leonardo da Vinci) €.85.000,00;
  4. **DI RENDERE NOTO** l'avviso esplorativo per la raccolta di Manifestazione di Interesse per l'alienazione degli immobili comunali attraverso la pubblicazione all'Albo pretorio del Comune, sul sito internet istituzionale dell'ente ed ogni altra forma di pubblicità ritenuta opportuna;
  5. **DI ATTESTARE** la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art.147/bis del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;
  6. **DI DARE ATTO** che non sussiste nessuna causa di inconferibilità né incompatibilità riguardante il sottoscritto rispetto all'oggetto del presente provvedimento;
  7. **DI DISPORRE** la registrazione del seguente atto nel registro delle determine e conseguente trasmissione al servizio finanziario per la registrazione nelle scritture contabili di questa Amministrazione.
  8. **DI DISPORRE** la pubblicazione della presente determinazione per la durata di 15 giorni nonché la sua comunicazione all'organo esecutivo.

Il Responsabile  
FABRIZIO CASTELLANZA / ArubaPEC S.p.A.  
*Atto firmato Digitalmente*