



# COMUNE DI VILLESSE

PROVINCIA DI GORIZIA

**Determinazione n. 147 del 17/03/2025**

## **AREA TECNICO-MANUTENTIVA**

**OGGETTO:** Manifestazione di interesse per la locazione ultranovennale di aree pubbliche per l'installazione di antenne di trasmissione in radiofrequenza e strutture complementari, area sita nel comune di Villesse (GO) Località Madonis, distinta nel Comune Censuario di Villesse, al Foglio Mappa 13 - Particella catastale 785/3 del C.C. di Villesse. Avvio procedimento e approvazione avviso.

## **IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

**Premesso** che il Sindaco, con decreto sindacale n. 8 del 03/11/2020, ha attribuito al sottoscritto, ai sensi dell'art. 109, comma 2, del D.Lgs. n. 267/2000, l'incarico di titolare di posizione organizzativa dell'area tecnico-manutentiva

### **Richiamate:**

- la deliberazione del Consiglio comunale n. 6 dd. 25/02/2025, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) per il triennio 2025/2027;
- la deliberazione del Consiglio comunale n. 7 dd. 25/02/2025, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione finanziario 2025/2027;
- la deliberazione della Giunta comunale n. 17 dd. 15/03/2024, con la quale è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2024/2026;
- la deliberazione della Giunta comunale n. 21 dd. 25/02/2025, di approvazione del PEG finanziario 2025-2027

### **Premesso che:**

- che le norme indirizzano gli Enti pubblici a valorizzare il proprio patrimonio immobiliare attraverso alienazioni, locazioni e concessioni.
- con Deliberazione della Giunta comunale n. 9 dd. 22/01/2025 è stato approvato, ai sensi dell'art. 58, comma 1 del D.L. 25/06/2008, n. 112, convertito con L. 06/08/2008, n. 133 *"Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Comuni ed altri Enti Locali. Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari - anno 2025"*;
- con deliberazione del Consiglio comunale n. 6 dd. 25/02/2025 è stato adottato il soprindicato Piano che costituisce allegato alla Sezione Operativa del Documento Unico di Programmazione (DUP) e allegato al bilancio di previsione 2025/2027;
- tra gli immobili inseriti nel suddetto piano vi è anche n. 1 lotto ricompreso all'interno di porzione di terreno sita nel comune di Villesse (GO) Località Madonis, distinta nel Comune Censuario di Villesse, al Foglio Mappa 13 - Particella catastale 785/3 del C.C. di Villesse sulla quale è stata realizzata una stazione radio base per la rete di telefonia mobile;

- l'area di cui trattasi è posta su Via Madonna del Piano, non risulta urbanizzata e risulta gravata dai seguenti vincoli: *"Fascia di rispetto cimiteriale"*;
- la presenza di vincoli gravanti sull'appezzamento, nonché la destinazione ad uso parcheggio da parte del P.R.G.C., nonché la valutazione degli ultimi contratti stipulati dall'amministrazione comunale, si ha un valore stimato del bene pari a €/anno 3.500,00 da affidarsi a mezzo esperimento bando pubblico di affidamento.

**Dato atto** che il lotto di cui trattasi, fu dato in locazione, con contratto avente validità 9 anni dal 19/12/2014, alla società WIND Telecomunicazioni S.p.A., che a far data dal 18/02/2015, ha trasferito il ramo d'azienda con atto a rogito del Dott. Nicola Atlante, Notaio in Roma, (Rep. 49870 Racc. 24634), alla società Galata S.p.A. con sede a Roma, la quale è subentrata in luogo di Wind Telecomunicazioni S.p.A., ai sensi dell'art. 2558 c.c., nel Contratto di Locazione relativo al lotto adiacente al cimitero assumendo, tra l'altro, tutte le obbligazioni dallo stesso derivanti.

**Dato atto** altresì che in data 09 Giugno 2020 la società Galata S.p.A. con verbale di assemblea redatto dal notaio Amato, repertorio 56581, raccolta 16492 ha deliberato di modificare la propria denominazione sociale in Cellnex Italia S.p.A.

**Verificato** che il contratto di locazione in essere con la succitata società Cellnex Italia S.p.A. è pervenuto a scadenza lo scorso 19/12/2023.

**Dato atto** che allo scadere della locazione, alla richiesta dell'ente locatario, la società dovrà provvedere alla rimozione delle strutture e al ripristino del terreno allo stato precedente all'installazione della stessa.

**Considerato** che il servizio di telefonia, seppur non rappresenti un servizio pubblico e non rientri tra i servizi istituzionali dell'Ente, è un servizio di interesse pubblico e la continuità dello stesso rappresenta un elemento indiscutibile di qualsiasi dinamica del territorio e non solo.

**Dato atto** che quanto esposto (importi bassi di concessione annuale, discontinuità di servizi) induce a valutare positivamente la concessione su lungo periodo dell'area su cui già sono installate le antenne in argomento;

**Valutato** in ogni caso opportuno rispettare i principi di imparzialità, trasparenza proporzionalità, pubblicità sondando gli operatori presenti sul mercato.

**Dato atto** che è confacente all'esigenze di continuità del servizio tenere in considerazione la posizione del concessionario uscente, riconoscendo il diritto di prelazione.

**Considerato** che il diritto di prelazione dei proprietari degli strumenti operativi della telefonia viene previsto al comma 4 dell'art. 51 d.lgs 259 del 1 agosto 2003 del Codice delle Comunicazioni da intendersi nei termini indicati agli artt 38 e 39 (stesse condizioni) della L. 392 del 1978 avente ad oggetto i contratti di locazione.

**Precisato** altresì che il Regolamento comunale per le alienazioni dei beni immobili e dei beni mobili approvato con deliberazione consiliare n. 4 dd. 07.05.2020 che prevede all'art. 10 il diritto di prelazione *..."viene riconosciuto agli eventuali titolari di un contratto di locazione o affitto, che non abbia natura transitoria, sul bene oggetto della vendita, ai concessionari, ai conduttori, ai comodatari, confinanti aventi diritto e agli enfiteuti dei beni immobili posti in alienazioni"*.

**Precisato** che le locazioni in esame non trasformano la natura delle aree, in quanto l'utilizzo sopra indicato non inficia la destinazione prioritaria delle stesse, oltre ad essere legittima facoltà dell'Ente valorizzare le proprietà e, come detto inizialmente, un forte invito normativo anche in relazione a beni ascritti al patrimonio indisponibile e demaniale, senza la snaturalizzazione dei medesimi;

**Dato atto** che per quanto sopra espresso i beni del patrimonio comunale rimangono capaci di svolgere le funzioni istituzionali dell'ente (non inerenti la telefonia) e contemporaneamente risultano valorizzati.

**Richiamato** il D.Lgs. n. 36/2023, Codice dei contratti pubblici, che esclude dall'ambito di applicazione del codice dei contratti gli appalti finalizzati alla messa a disposizione o la gestione di reti di telecomunicazioni o la prestazione al pubblico di uno o più servizi di comunicazione elettroniche, come definite dall'art 2 del d.lgs. 259 del 1 agosto 2003 art 2, così come il trasferimento di diritti su beni immobili.

**Visto** il Regolamento comunale per le alienazioni dei beni immobili e dei beni mobili approvato con deliberazione consiliare n. 4 dd. 07.05.2020 che prevede all'art. 7 l'esperimento di trattativa privata pervia gara ufficiosa quando i beni immobili oggetto di alienazione abbiano un prezzo a base d'asta "(...) uguale o inferiore ad € 250.000,00";

**Considerato** pertanto opportuno e necessario avviare una consultazione del mercato, finalizzata all'individuazione del locatario delle aree su cui installare/mantenere le antenne di telefonia mobile.

**Ritenuto** di disporre l'indizione di una trattativa privata previa gara ufficiosa, nelle modalità di cui all'art. 7 del Regolamento, tramite pubblicazione di un avviso dove verrà richieste, a coloro che saranno interessati, di rispondere con una domanda di partecipazione alla procedura di locazione;

**Dato atto** che la Commissione di gara verrà successivamente formata ai sensi dell'art. 13 del Regolamento;

**Visti** i documenti relativi alla procedura, allegati alla presente a costituirne parte integrante e sostanziale:

- Allegato 1 – Avviso pubblico di manifestazione di interesse;
- Allegato 2 – Modello manifestazione di interesse;

**Dato atto** che l'Avviso sarà pubblicato, ai sensi dell'art. 11 del Regolamento:

- a) all'Albo Pretorio del Comune;
- b) sul sito Internet del Comune di Villesse, nella sezione Amministrazione Trasparente>Sottosezione "*Bandi di gara e contratti*";
- c) Affissione presso pubbliche bacheche comunali.

**Visto** il decreto sindacale n. 8 dd. 03.11.2020 di attribuzione al sottoscritto, ai sensi dell'art. 109, comma 2, del D.Lgs. 267/2000, dell'incarico di Titolare di Posizione Organizzativa dell'Area Tecnico-Manutentiva.

**Dato atto** che non sussistono in capo al sottoscritto cause di conflitto di interesse anche potenziale ai sensi dell'art. 6-bis della L. 241/1990 e dell'art. 7 del d.P.R. n. 62/2013.

**Visto** il Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 267/2000.

**Visto** il D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.

**Visto** lo Statuto comunale.

## D E T E R M I N A

1. di stabilire che le premesse sono parte integrate e sostanziale del presente atto;
2. di avviare, ai sensi dell'art. 7 del Regolamento comunale per l'alienazione del patrimonio immobiliare comunale una trattativa privata previa gara ufficiosa, di n. 1 lotto ricompreso all'interno di porzione di terreno sita nel comune di Villesse (GO) Località Madonis, distinta nel Comune Censuario di Villesse, al Foglio Mappa 13 - Particella catastale 785/3 del C.C. di Villesse, sulla quale è stata realizzata una stazione radio base per la rete di telefonia mobile, ricadente in "Z.t.o. S - Zone destinate a servizi ed attrezzature collettive" – Sottozona P – Parcheggio", il cui prezzo totale di cessione è stato stimato in €/anno 3.500,00;
3. di approvare i documenti relativi alla procedura, allegati alla presente a costituirne parte integrante e sostanziale:
  - Allegato 1 – Avviso pubblico di manifestazione di interesse;
  - Allegato 2 – Modello manifestazione di interesse.
4. di dare atto che l'avvio sarà pubblicato, ai sensi dell'art. 11 del Regolamento:
  - a) all'Albo Pretorio del Comune;
  - b) sul sito Internet del Comune di Villesse, nella sezione Amministrazione Trasparente>Sottosezione "*Bandi di gara e contratti*";

- c) Affissione presso pubbliche bacheche comunali;
5. di demandare al Responsabile dell'Area Tecnico-Manutentiva gli adempimenti conseguenti al presente atto;
6. di dare atto, ai sensi dell'art. 6 bis della L. n. 241/1990 e dell'art. 1 co. 9 lett. e) della L. n. 190/2012, della insussistenza di cause di conflitto di interesse, anche potenziale nei confronti del responsabile del presente procedimento.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
F.to Lorenzo Rigonat

Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005.



# COMUNE DI VILLESSE

PROVINCIA DI GORIZIA

N.RO DETERMINA	DATA	PROPOSTA DA	DATA ESECUTIVITA'
147	17/03/2025	AREA TECNICO-MANUTENTIVA	17/03/2025

**OGGETTO:** Manifestazione di interesse per la locazione ultranovennale di aree pubbliche per l'installazione di antenne di trasmissione in radiofrequenza e strutture complementari, area sita nel comune di Villesse (GO) Località Madonis, distinta nel Comune Censuario di Villesse, al Foglio Mappa 13 - Particella catastale 785/3 del C.C. di Villesse. Avvio procedimento e approvazione avviso.

## CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto impiegato responsabile certifica che copia della presente determina viene pubblicata all'Albo Pretorio on line il 17/03/2025 e vi rimarrà per 15 (quindici) giorni consecutivi, fino al 01/04/2025.

Addì 17/03/2025

L'IMPIEGATO RESPONSABILE  
F.to Annamaria Pavesi

Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005.

È Copia dell'originale firmato digitalmente.