

**BANDO D'ASTA PUBBLICA PER LA COSTITUZIONE DI DIRITTO DI USUFRUTTO  
TRENTENNALE SU AREE DI PROPRIETA' COMUNALE, OCCUPATE DA STAZIONI RADIO  
BASE DI TELEFONIA MOBILE (SRB), UBICATE NEL COMUNE DI MIRANDOLA  
(CAPOLUOGO E FRAZIONI).**

**V E R B A L E**

Oggi, lunedì trenta del mese di gennaio duemilaventitre (30/01/2023) alle ore 15:18, presso la sala Consiliare del Comune di Mirandola si riunisce la Commissione costituita -ai sensi dell'articolo 17 del Regolamento per la disciplina delle alienazioni dei beni comunali, allegato ed approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 245 del 21/12/2001 - come segue:

- Presidente: Dirigente Settore II ing. Maria Orlandini
- Responsabile del Procedimento: arch. Davide Baraldi
- Segretario verbalizzante, Istruttore Direttivo amministrativo del servizio Contratti, Gare e Provveditorato dott.ssa Sara Galeotafiore.

Alla seduta pubblica è presente il sig. Roberto Barduzzi, delegato della AP Wireless Italia Investment s.p.a., come da delega sottoscritta dal Vice Presidente del Cda sig. Carlo Ramella, anticipata mezzo mail lo scorso 26/01/2023 alle ore 18:34 e depositata in questa sede in formato cartaceo.

In via preliminare la Commissione rileva la presenza di un errore materiale all'interno del bando d'asta pubblica prot. 38542/22 del 21/11/2022, nel quale sono riportate le seguenti date: 28/01/2022 ore 12:30 e 30/01/2022 ore 15:00, anziché 28/01/2023 ore 12:30 e 30/01/2023 ore 15:00.

Pare evidente che si tratti di un mero errore materiale, non in grado di inficiare la validità del bando pubblicato.

Entro il termine di presentazione previsto in atti, scaduto lo scorso 28/01/2023 alle ore 12:30 sono state presentate correttamente le seguenti offerte:

1. relativamente al Lotto A:

- offerta prot. n. 3184/2023 del 26/01/2023 da parte di AP Wireless Italia Investment s.p.a;

2. relativamente al Lotto B:

- offerta prot. n. 1839/23 del 17/01/2023 da parte di Cellnex Italia s.p.a;
- offerta prot. 3183/23 del 26/01/2023 da parte di AP Wireless Italia Investment s.p.a.

La Commissione procede, in primo luogo, con l'apertura della busta amministrativa dell'unica offerta ricevuta relativamente al lotto A, rilevando quanto di seguito:

- il plico risulta chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura;
- all'esterno del plico sono riportati i seguenti dati: denominazione sociale, codice fiscale del mittente, con relativo indirizzo e numero di telefono, oltre alla dicitura richiesta dalla pagina 4 del bando d'asta pubblica (con data corretta, ossia 30/01/2023 e non 30/01/2022, come erroneamente riportato nel bando);
- all'interno del plico sono presenti n. 2 buste, una di dimensioni più grandi, denominata "A", contenente la documentazione amministrativa ed una più piccola, denominata "B", contenente l'offerta economica.

La commissione procede con l'apertura della busta "A" Documentazione amministrativa, rilevando che l'offerente ha depositato tutta la documentazione amministrativa richiesta, ossia:

- istanza di ammissione sottoscritta dal Vice Presidente del Cda della società AP Wireless Italia Investment s.p.a- sig. Carlo Ramella; in questa sede sono riportati tutti i dati identificativi relativi alla società offerente ed al soggetto sottoscrittore e le autodichiarazioni richieste e previste dalla pag. 5 del bando d'asta pubblica;
- visura camerale, attestante l'iscrizione nella Camera di commercio di Bergamo;
- ricevuta attestante l'avvenuto versamento del deposito cauzionale corrispondente al 10% del valore complessivo posto a base d'asta, limitatamente al Lotto A, ossia euro 28.920,40.

Si rileva, infine, che sull'istanza di ammissione è stata regolarmente apposta la marca da bollo richiesta del valore di euro 16,00.

La Commissione, rilevata la regolarità della documentazione amministrativa presentata, procede all'apertura dell'offerta economica presentata e depositata all'interno della busta denominata "B", nella quale è contenuta un offerta in rialzo (rispetto alla base di gara fissata in euro 289.204,00), pari ad euro 355.944,09.

L'offerta è stata redatta sull'apposito modulo allegato al bando di gara, sottoscritta dal sig. Carlo Ramella. E' pure presente la marca da bollo per euro 16,00 richiesta e la carta d'identità del Legale rappresentante di AP Wireless Italia Investment s.p.a.

Alla luce degli esiti della valutazione compiuta, la Commissione propone quindi l'aggiudicazione relativamente al Lotto A a favore della società offerente suddetta, disponendo l'invio del presente verbale al Dirigente del Settore II- ing. Maria Orlandini, per gli adempimenti conseguenti.

La commissione procede alla valutazione amministrativa delle due offerte ricevute per il Lotto B, rilevando quanto di seguito:

1. Relativamente all'offerta depositata da Cellnex Italia s.p.a:

- il plico risulta chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura;
- all'esterno del plico sono riportati i seguenti dati: denominazione sociale, codice fiscale del mittente, con relativo indirizzo, oltre alla dicitura richiesta dalla pagina 4 del bando d'asta pubblica (con data corretta, ossia 30/01/2023 e non 30/01/2022, come erroneamente riportato nel bando);
- all'interno del plico sono presenti n. 2 buste, una di dimensioni più grandi, denominata "A", contenente la documentazione amministrativa ed una più piccola, denominata "B", contenente l'offerta economica.

La commissione rileva, come osservato anche dal sig. Roberto Barduzzi, la mancanza dell'indicazione del recapito telefonico della società.

Per tale ragione alle ore 15:30 la commissione sospende la seduta, chiedendo al contempo al delegato di AP Wireless di allontanarsi.

I commissari, tutti concordi, ritengono che la mancanza di indicazione del recapito telefonico sul plico contenente l'offerta di Cellnex Italia s.p.a non possa essere considerata né motivo di esclusione dalla procedura né motivo di attivazione del soccorso istruttorio, in quanto il numero di telefono viene considerato mero elemento per facilitare il ricontatto delle offerenti (con le quali, peraltro, le comunicazioni ufficiali vengono scambiate mezzo pec e non in via informale telefonicamente) e comunque immediatamente ricavabile tramite una ricerca on line sul sito della società stessa.

I lavori della Commissione riprendono regolarmente ed in forma pubblica alle ore 15.40, procedendo, pertanto, con l'apertura della busta "A" Documentazione amministrativa presentata da Cellnex Italia s.p.a, rilevando che l'offerente ha depositato tutta la documentazione amministrativa richiesta, ossia:

- istanza di ammissione sottoscritta dal procuratore speciale sig. Antonello Ugoletti; in questa sede sono riportati tutti i dati identificativi relativi alla società offerente ed al soggetto sottoscrittore e le autodichiarazioni richieste e previste dalla pag. 5 del bando d'asta pubblica;
- procura speciale di conferimento di poteri per atto notarile rep. 3241 del 24/02/2021;
- carta d'identità del sig. Antonello Ugoletti;
- visura camerale, attestante l'iscrizione nella Camera di commercio di Roma;
- n. 2 ricevute attestanti l'avvenuto versamento del deposito cauzionale corrispondente complessivamente al 10% del valore posto a base d'asta per il Lotto B, ossia euro 17.193,80.

Sul punto si specifica che l'offerente ha proceduto a n. 2 versamenti, uno per ognuna della due aree ricomprese nel Lotto B, per importi pari ad euro 8.356,56 ed euro 8.837,24.

Si rileva, infine, che sull'istanza di ammissione è stata regolarmente apposta la marca da bollo richiesta del valore di euro 16,00.

Si procede, quindi, all'apertura della busta A presentata dall'offerente AP Wireless Italia Investment s.p.a. per il Lotto B.

Sul punto si rileva quanto di seguito:

- il plico risulta chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura;

- all'esterno del plico sono riportati i seguenti dati: denominazione sociale, codice fiscale del mittente, con relativo indirizzo e numero di telefono, oltre alla dicitura richiesta dalla pagina 4 del bando d'asta pubblica (con data corretta, ossia 30/01/2023 e non 30/01/2022, come erroneamente riportato nel bando);

- all'interno del plico sono presenti n. 2 buste, una di dimensioni più grandi, denominata "A", contenente la documentazione amministrativa ed una più piccola, denominata "B", contenente l'offerta economica.

La commissione procede con l'apertura della busta "A" Documentazione amministrativa, rilevando che l'offerente ha depositato tutta la documentazione amministrativa richiesta, ossia:

- istanza di ammissione sottoscritta dal Vice Presidente del Cda della società AP Wireless Italia Investment s.p.a- sig. Carlo Ramella; in questa sede sono riportati tutti i dati identificativi relativi alla società offerente ed al soggetto sottoscrittore e le autodichiarazioni richieste e previste dalla pag. 5 del bando d'asta pubblica;

- visura camerale, attestante l'iscrizione nella Camera di commercio di Bergamo;

- ricevuta attestante l'avvenuto versamento del deposito cauzionale corrispondente al 10% del valore complessivo posto a base d'asta, limitatamente al Lotto B, ossia euro 17.193,80 .

Si rileva, infine, che sull'istanza di ammissione è stata regolarmente apposta la marca da bollo richiesta del valore di euro 16,00.

La Commissione, rilevata la regolarità della documentazione amministrativa presentata da entrambe le offerenti relativamente al Lotto B, prosegue con l'apertura delle offerte economiche presentate e depositate all'interno delle buste denominata "B", procedendo in ordine di deposito:

- Cellnex Italia s.p.a ha presentato un'offerta pari ad euro 171.938, corrispondente esattamente al valore posto a base d'asta.

L'offerta è presentata su un modulo diverso da quello allegato al bando di gara pubblicato, ma di contenuto equivalente, sottoscritto dal procuratore speciale sig. Antonello Ugoletti. E' pure presente la marca da bollo per euro 16,00 richiesta, la carta d'identità del procuratore speciale e la procura speciale già inserita nella busta A.

- AP Wireless Investment s.p.a ha presentato, invece, un'offerta al rialzo rispetto alla base d'asta per euro 240.712,52. L'offerta viene presentata sull'apposito modulo allegato al bando di gara, sottoscritta dal sig. Carlo Ramella. E' pure presente la marca da bollo per euro 16,00 richiesta e la carta d'identità del Legale rappresentante di AP Wireless Italia Investment s.p.a.

Alla luce degli esiti della valutazione compiuta, la Commissione propone quindi l'aggiudicazione anche del Lotto B a favore della società offerente AP Wireless Italia Investment s.p.a., disponendo l'invio del presente verbale al Dirigente del Settore II - ing. Maria Orlandini, per gli adempimenti conseguenti.

I lavori si chiudono alle ore 16:00.

Letto, firmato e sottoscritto.

Dirigente Settore II, ing. Maria Orlandini

Il Responsabile del procedimento, arch. Davide Baraldi

Dott.ssa Sara Galeotafiore funzionario verbalizzante