



# Comune di Cattolica

Provincia di Rimini



## DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 605 DEL 26/07/2023

CESSIONE ONEROSA DEL DIRITTO DI SUPERFICIE PER ANNI 25 IN FAVORE DELLA SOCIETA' CELLNEX ITALIA S.P.A. DI PORZIONI DI TERRENO SITE IN VIA QUARTO E IN VIA RIMEMBRANZE, APPARTENENTI AL PATRIMONIO DISPONIBILE DELL'ENTE, PER IL MANTENIMENTO DI INFRASTRUTTURE DI TELECOMUNICAZIONI.

**CENTRO DI RESPONSABILITA'**  
SETTORE 05

**SERVIZIO**  
PATRIMONIO

**DIRIGENTE RESPONSABILE**  
Gaddi Baldino

## IL DIRIGENTE

RICHIAMATE le deliberazioni n. 75 e 76 del 22/12/2022, dichiarate immediatamente eseguibili, con le quali il Consiglio Comunale ha approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) e il Bilancio di Previsione Finanziario 2023 -2025;

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta Comunale n. 2 del 5/01/2023, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2023-2025: assegnazione risorse finanziarie;

Premesso che:

- Il Comune di Cattolica è proprietario di n. 2 terreni siti l'uno in Via Rimembranze, individuato catastalmente al foglio n. 5, Particella n. 2881, subalterni 3 e 4 e l'altro in Via Quarto, individuato catastalmente al foglio 4, particella n. 6085, idonei all'installazione/mantenimento di supporti per antenne.

Considerato che:

- le aree di cui trattasi appartengono al patrimonio disponibile dell'Ente, come da delibera di Giunta Comunale n. 54 del 7/4/2022;
- il 31/12/2022 sono scaduti i contratti di locazione in essere, relativi alle aree di cui sopra;
- il Comune di Cattolica nell'intenzione di rinnovare i contratti di cui sopra, pubblicava nella sezione "Bandi di Gara" avviso di manifestazione di interesse in data 6/09/2022, con modifica in data 12/09/2022 al fine di verificare preliminarmente l'eventuale interesse alla locazione delle suddette aree, per la durata di 6 anni, rinnovabili per egual periodo previa espressa deliberazione;

Considerato che:

- entro il termine della scadenza della procedura è pervenuta unicamente l'istanza di ammissione da parte della società "Cellnex Italia S.p.A." con nota prot. 34205 del 14/09/2022;
- con Determina Dirigenziale n. 980 del 12/12/2022, all'esito della verifica in ordine al possesso dei requisiti soggettivi, si aggiudicava alla Società "Cellnex Italia S.p.A." la locazione delle aree di cui all'oggetto al canone annuale di € 3.000,00 onnicomprensivi, per ciascuna area e per la durata di anni 6, rinnovabili per egual periodo;
- la suddetta Determina, nelle more della formalizzazione del contratto definitivo, è stata poi oggetto di revoca in autotutela a causa del mutato scenario giurisprudenziale, peraltro ancora incerto, in materia di CUP e della relativa applicabilità nel caso di specie;

Dato atto che:

- con la nota prot. 0014879/2023 del 18/4/2023 la società “Cellnex Italia S.p.A.” proponeva un accordo per il mantenimento delle infrastrutture nelle aree di cui trattasi, mediante stipula di un diritto di superficie per anni 25 a decorrere dalla data di stipula del Rogito Notarile all’importo da corrispondersi a corpo e comprensivo di servitù di accesso e cavidotti pari ad € 160.000,00 per ogni area e per l’intera durata, da pagarsi anticipatamente alla data di stipula;

Preso atto che:

- la proposta come sopra specificata corrisponde ad un canone annuo di € 6.400,00, al netto dei vantaggi finanziari scaturenti dal pagamento anticipato dell’intero importo e che tale incremento determina un miglioramento economico superiore al 100% rispetto alle condizioni di cui alla procedura revocata in autotutela;
- con la nota prot. 14879/2023 del 18/4/2023, Cellnex, nelle more della sottoscrizione del nuovo accordo, si impegnava a pagare quale indennità di occupazione un importo calcolato sulla base del canone previsto dai contratti scaduti in data 31/12/2022 e proporzionalizzato in base all’effettivo minor periodo di godimento dal 1/1/2023 alla data di stipula;
- che per l’anno 2022 venivano accertate le somme di € 17.132 (acc. n. 81/2022) relativamente all’area di Via Quarto, compresa di sublocazione a Telecom S.p.A. ed € 26.227 (acc. n. 82/2022) relativamente all’area di Via Rimembranze, comprensiva di sublocazione a Telecom S.p.A e a Iliad S.p.A.;
- DATO ATTO che, come previsto dall’art. 42 “Attribuzioni dei consigli” del D.Lgs.18/08/2000 n.267, la cessione del diritto di superficie in quanto equiparata alla alienazione immobiliare, è stata approvata dal Consiglio Comunale con delibera n. 43 del 31/5/2023, dichiarata immediatamente eseguibile;
- Ritenuto di affidare, pertanto, alla Società “Cellnex Italia S.p.A., con sede in Roma (RM), cap 00148, Via Cesare Giulio Viola n. 43, la concessione del diritto di superficie per l’installazione di impianti di telefonia mobile di n. 2 terreni siti l’uno in Piazzale delle Rimembranze, individuato catastalmente al foglio n. 5, Particella n. 2881, subalterni 3 e 4 e l’altro in Via Quarto, individuato catastalmente al foglio 4, particella n. 6085, idonei all’installazione/mantenimento di supporti per antenne;

Tutto ciò premesso,

Visti, altresì:

- il D.Lgs. n. 267/2000, in particolare l’art. 42, II° comma lett. b);
- lo Statuto Comunale;
- il D.Lgs. n. 165/2001
- il Regolamento sull’Ordinamento generale degli uffici e dei servizi;

#### D E T E R M I N A

- 1) di approvare per le motivazioni indicate in premessa e che qui si intendono integralmente riportate, la costituzione del Diritto di Superficie in favore Della Società Cellnex Italia S.p.A. con sede legale a Roma (RM) Via Cesare Giulio Viola N. 43C.F. e P.Iva: 13264231005 per anni 25, per l’importo anticipato di € 160.000,00 onnicomprensivi, per ogni area, oltre alle spese tecniche, notarili e di registro, le aree di cui in premessa e segnatamente:

\* Parte di terreno di mq. 60 circa sito in Piazzale delle Rimembranze, individuato

catastalmente al NCEU al foglio n. 5, Particella n. 2881, sub. 3 e 4; \*Parte di terreno di mq. 80 circa sito in Via Quarto, individuato catastalmente al foglio 4, particella n. 6085;

- 2) di accertare in entrata la somma di € 320.000,00 sul cap. 842000 “cessione diritto di superficie su beni patrimoniali” (€ 160.000,00 per ciascuna area);
- 3) di accertare altresì in entrata le somme di € 8.566,00 ed € 13.133,50 sul cap 560000, calcolate sulla base dei contratti scaduti in data 31/12/2022, e considerando forfettariamente un’occupazione temporanea di mesi 6, salvo conguaglio, nelle more della stipula dei nuovi contratti;
- 4) di dare atto che la cessione dei Diritti di Superficie in oggetto avverrà mediante atto pubblico notarile, nel rispetto del contenuto della presente determina;
- 5) di dare atto che trattandosi di siti ove sono già installati impianti dello stesso gestore, e non dell’installazione di nuove infrastrutture, si garantisce la continuità di un servizio di connessione di cui la cittadinanza già usufruisce;
- 6) di dare altresì atto che il responsabile del presente procedimento è il dr. Baldino Gaddi, Dirigente del settore 5 con funzioni delegate e potere di firma ai sensi dell'art. 44 dello Statuto comunale a cui compete l'adozione di atti gestionali di competenza che daranno seguito alla presente deliberazione;
- 7) di dare atto che la presente Determinazione da seguito e attuazione alla delibera di C.C. n. 43 del 31/5/2023.

Del presente atto verrà data comunicazione ai seguenti uffici:

#### ESECUTIVITA'

La determinazione sarà esecutiva a partire dalla data di attestazione di regolarità contabile che sarà allegata quale parte integrante.

Cattolica lì, 26/07/2023

Firmato  
*Baldino Gaddi / Arubapec S.p.a.*

Atto prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del Codice dell'Amministrazione Digitale (D.Lgs. N 82/2005 e ss.mm.)