

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

OGGETTO: CONCESSIONE DIRITTO DI SUPERFICIE SUL TERRENO FG. 10 MAPPALE 597.

L'anno Duemilaventuno addì ventinove del mese di giugno alle ore 18,30 Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri Comunali. All'appello risultano:

Cognome e Nome	Presente
1.BOSCO Nicole	SI
2.LOCCA Cesare	SI
3.DI RIENZO Veronica	SI
4.CACCIA Enrica	SI
5.LUNARDI Maria Carla	NO
6.ALIBERTI Mirko	NO
7.AGLIOTTI Valerio	SI
8.CAPPA Paolo	SI
9.LOCCA Dorino	SI
10.LUNARDI Paola	SI
Totale presenti	8
Totale assenti	2

Assiste l'adunanza l'infrascritto Segretario Comunale, **GARAVAGLIA** Dr.Tiziano,e provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il **Sig. BOSCO Dr.ssa Nicole** – Sindaco - assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato, posto al N.4 ordine del giorno.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che

:- nell'anno 2012 l'Amministrazione Comunale con delibera di G.C. n° 17 del 18.04.2012 approvava lo schema del contratto di "Locazione" con la quale si stabiliva di "concedere in uso" una porzione di circa 50 mq. di terreno di proprietà comunale censito al Fg.10 mappale 269 alla ditta Wind Telecomunicazioni S.p.A. per realizzare un impianto radiobase per reti di comunicazione elettroniche mobili;

- stipulava quindi in data 18 aprile 2012 detta "Locazione" che prevedeva la durata di anni nove, dietro corrispettivo annuo di € 6000,00 annui;
- sul sedime in oggetto è stato realizzato nello stesso anno 2012 l'impianto radiobase per reti di comunicazione elettroniche mobili da parte della stessa Wind;
- successivamente Wind Telecomunicazioni SpA ha costituito in data 18.02.2015 la società Galata SpA ed ha conferito a quest'ultima una serie di asset tra cui anche l'oggetto del contratto in essere con l'Amministrazione Comunale;
- con successiva scrittura privata, stipulata in data 27 ottobre 2017, tra l'Ente Comunale e Galata SpA è stato stipulato un nuovo contratto di locazione sempre con durata di nove anni sempre con canone annuo di € 6000,00;

- in data 07.04.2021 è pervenuta da parte di Cellnex S.p.A., società di cui fa parte Galata S.p.A. una nota nella quale si fa rilevare che :

"1) se l'area oggi locata alla Società Cellnex Italia S.p.A. è un'area facente parte dei beni indisponibili del Comune (comunque, ai sensi dell'art. 826 ultimo comma, la natura è indisponibile per funzione poiché atta a garantire un "pubblico servizio", l'amministrazione dovrà allinearsi alle tariffe della L. 160/2019 pari ad € 40,00 al metro quadro;

2) nell'increduta ipotesi si voglia qualificare comunque l'area come "disponibile" per l'Ente stesso, la stessa dovrebbe essere ceduta alla società Cellnex Italia S.p.A. al valore pari ad una mera indennità di esproprio in quanto, tale facoltà, è già prevista dall'articolo 90 comma terzo del Dlgs 259/2003;"

- in tale nota viene proposta la costituzione di diritto di superficie della porzione di terreno ove insiste l'impianto radiobase sopra menzionato previa corresponsione di un valore di €. 50.000,00 con spese di frazionamento e rogito a proprio carico;

- il valore proposto è molto superiore al valore medio di mercato previsto per l'area stessa;

- si devono considerare le mutate condizioni di mercato nel settore degli impianti di telecomunicazione, e si deve ponderare anche la possibilità di eventuali imprevisti quali una risoluzione anticipata del contratto e/o una diminuzione del canone da parte della società locataria;

- si è valutato quindi che, a fronte di tali rischi, sia opportuno e vantaggioso per l'Amministrazione accogliere la richiesta, deliberandone la dismissione dal patrimonio indisponibile, della superficie strettamente necessaria alla società Cellnex Italia SpA per il prezzo offerto di €. 50.000,00 che si ritiene congruo;

- le infrastrutture di telecomunicazione sono considerate strategiche ai sensi dell'articolo 1, comma 1, della legge 21 dicembre 2001, n. 443;

DATO ATTO che è propria la competenza, quale organo di indirizzo e di controllo politico amministrativo, deliberare in merito all'operazione immobiliare sopra citata così come espressamente previsto dall'art. 42, comma 2, lettera l) del D. Lgs. 18.08.2000 n° 267 e s.m.i.;

VISTO il R. D. n° 827/1924, art. 41, comma 1, n. 6;

VISTI gli artt. 822 e ss. Del Codice Civile;

VISTO il D. Leg.vo n° 267/2000;

VISTI i pareri favorevoli: in ordine alla regolarità tecnica del Responsabile dei Servizi Tecnici

F.to Geom. Giovanni Rasino

e in ordine alla regolarità contabile espressa dal Responsabile del Servizio Ragioneria, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D. Leg.vo. n° 267/2000;

F.to Ornella Benetti

Con voti favorevoli n. 8 contrari n.0, astenuti n.0 espressi nelle forme di legge,

DELIBERA

- 1) di dichiarare la mancanza di interesse a mantenere destinata a funzioni pubbliche l'area descritta in premessa e di disporre la sua esclusione dal patrimonio indisponibile comunale consentendo la sua inclusione nel patrimonio disponibile;
- 2) di procedere alla costituzione di diritto di superficie a favore della Società Cellnex Italia SpA con sede in Roma, via Cesare Giulio Viola 43, della particella catastale individuata al foglio 10 Mappale 597, coincidente con il sedime attualmente occupato ed adibito a stazione radiobase per telefonia (pari ad una superficie di circa 60 metri quadrati), per la durata di anni venticinque;
- 3) di dare atto che le condizioni generali di costituzione diritto di superficie sono quelle individuate nell'offerta presentata da Cellnex Italia SpA datata 07.04.2021 e quindi di un prezzo a corpo di €. 50.000,00 (euro cinquantamila/00), con la precisazione che in ordine alle operazioni inerenti e conseguenti all'oggetto, sono a capo a detta società le spese necessarie alla redazione/approvazione del tipo di frazionamento catastale ed ogni altra spesa di qualsivoglia genere riconducibile all'operazione in questione;
- 4) di concedere altresì alla Società Cellnex Italia spa la servitù di passaggio sul mappale Foglio 10 n.596 per l'accesso al mappale oggetto di diritto di superficie come da allegata planimetria ;
- 5) di incaricare il Sindaco per la sottoscrizione del rogito notarile, la cui bozza è allegata alla presente deliberazione;
- 6) di provvedere con successiva deliberazione alla necessaria variazione di bilancio per introitare la somma derivante dalla concessione di diritto di superficie.

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO l'art. 134, comma 4°, del T.U.E.L.;

Con voti favorevoli n. 8, contrari n. 0, astenuti n. 0, espressi nelle forme di legge,

DICHIARA

la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Sindaco

Il Segretario Comunale

f.to BOSCO Dott.ssa Nicole

f.to GARAVAGLIA Dr.Tiziano

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale attesta che la presente Deliberazione viene affissa all'Albo Pretorio Comunale per 15 giorni consecutivi dal
al , *come previsto dall'art.124, 1° comma del T.U. Enti Locali D.Lvo 18.8.00*
n.267 e ss.mm.ii.
Reg. Pubbl. _____

Guardabosone, li

Il Segretario Comunale
f.to GARAVAGLIA Dr.Tiziano

E' copia conforme all'originale, in carta semplice, per uso amministrativo
Guardabosone, li

Il Segretario Comunale

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

DIVENUTA ESECUTIVA IN DATA.....

- Per la scadenza dei 10 giorni della pubblicazione (Art.134, 3° comma, T.U. Enti Locali D.Lvo 267 del 18.8.00 e ss.mm.ii.)

Il Segretario Comunale