



COMUNE DI DUE CARRARE
PROVINCIA DI PADOVA

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 78

Verbale letto, approvato e Sottoscritto

IL PRESIDENTE
 Fto Moro Davide

IL SEGRETARIO COMUNALE
 Fto Merlo Annalisa

**Oggetto: Telecomunicazioni-ditta VODAFONE OMNITEL-
 ATTO DI INDIRIZZI:1)Approvazione costituzione
 diritto di superficie su area di proprietà comunale di
 via Piemonte per istallazione stazione radio di
 telefonia mobile;2)Approvazione costituzione diritto di
 superficie su area di proprietà comunale di via
 Mezzavia per trasferimento stazione radio di telefonia
 mobile;**

L'anno **duemilasedici**, addì **ventisette** del mese di **settembre** alle ore **17.30**
 nella Sala delle adunanze, si è riunita la Giunta Comunale,

N. _____ reg. Pubbl.

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Certifico io sottoscritto Segretario Comunale
 che copia della presente delibera viene affissa
 all'albo comunale per la pubblicazione di 15
 giorni consecutivi con decorrenza dal giorno

All'appello nominale risultano:

.....

IL SEGRETARIO COMUNALE
 Fto Merlo Annalisa

Ruolo	Cognome e Nome	Pres	Ass. G	Ass. I
Sindaco	Moro Davide	X		
Assessore	Rosina Andrea		X	
Assessore	Favero Gino	X		
Assessore	Gazzabin Serena	X		
Assessore	Menegazzo Cinzia		X	

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione pubblicata a norma
 di legge all'albo Pretorio
E' DIVENUTA ESECUTIVA
 Ai sensi dell'art. 134 comma 3 del D.Lgs
 267/2000.

Il

**E' DICHIARATA IMMEDIATAMENTE
 ESEGUIBILE**

Ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs
 267/2000.

IL SEGRETARIO COMUNALE
 Fto Merlo Annalisa

Partecipa alla seduta la Sig.ra **Merlo Annalisa** Segretario Comunale, il quale
 provvede alla redazione del presente verbale.

Trasmessa ai capigruppo consiliari il

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig.Moro Davide, nella sua qualità
 di Sindaco del Comune, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la
 trattazione dell'argomento in oggetto.

SERVIZIO FINANZIARIO

Registrato impegno n.

Il

IL RAGIONIERE

Copia conforme all'originale.

Li, _____

L'INCARICATO

Bertipaglia Catia

Deliberazione della Giunta Comunale n. 78 del 27/09/2016

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Espresso ai sensi dell'art. 49 c. 1 del D.L.gs 267 del 18.8.2000 e succ. mod. e int.

POSITIVO

Lì, 27/09/2016

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Fto Trolio Antonio

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Espresso ai sensi dell'art. 49 c. 1 del D.L.gs 267 del 18.8.2000 e succ. mod. ed int.

POSITIVO

Lì, 27/09/2016

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Fto Quarantin Luigino

OGGETTO: Telecomunicazioni. – ditta VODAFONE OMNITEL B.V.– ATTO DI INDIRIZZI :

- 1) **Approvazione costituzione diritto di superficie su area di proprietà comunale di via Piemonte per installazione stazione radio base di telefonia mobile;**
- 2) **Approvazione costituzione diritto di superficie su area di proprietà comunale di via Mezzavia per trasferimento stazione radio base di telefonia mobile;**
- 3) **Approvazione schema atto unilaterale d'obbligo;**

LA GIUNTA COMUNALE

Richiamata la delibera di G.C. n. 144 del 07/09/2010 ad oggetto: "Concessione in locazione di terreno di proprietà comunale sito in via Cuccara cimitero della frazione di Terradura alla ditta VODAFONE OMNITEL N.V. per l'installazione di impianto per telefonia mobile";

Dato atto che a seguito della sopraccitata deliberazione la Giunta Comunale concedeva in locazione un'area di circa 25 mq., situata in comune di Due Carrare in Via Cuccara, identificata catastalmente al fg. 3 particella 436 porz., alla ditta VODAFONE OMNITEL N.V., per collocare un'antenna stazione radio base, per telefonia mobile;

Dato atto che in data 08/10/2010 n. rep. 244 del Segretario Comunale di Due Carrare, tra il Comune di Due Carrare e la ditta VODAFONE OMNITEL N.V. veniva stipulato il contratto di locazione per un'area di circa 25 mq., situata in comune di Due Carrare in Via Cuccara, identificata catastalmente al fg. 3 particella 436 porz., per un canone annuo di € 6.000,00 con decorrenza dalla data di deposito inizio dei lavori;

Dato atto che la ditta VODAFONE OMNITEL N.V. richiedeva la disponibilità dell'Amministrazione Comunale a trasferire su area di proprietà comunale l'impianto per telefonia mobile attualmente ubicato su area privata in Via Piemonte nella frazione di Cornegliana;

Dato atto altresì che l'Amministrazione Comunale con nota in data 07/08/2015 si rendeva disponibile a valutare la possibilità a trasferire su area di proprietà comunale situata in comune di Due Carrare in Via Piemonte, identificata catastalmente al fg. 17 particella 413 porz., impianto per telefonia mobile attualmente ubicato su area privata in Via Piemonte nella frazione di Cornegliana e sollecitava una risposta da parte della ditta VODAFONE OMNITEL N.V. per la delocalizzazione dell'impianto per telefonia mobile sito in via Cuccara cimitero della frazione di Terradura, su altra area di proprietà comunale, situata in comune di Due Carrare in Via Mezzavia, identificata catastalmente al fg. 3 particella senza numero area ex strada comunale, pari a mq. 50 circa di superficie e meglio individuato nella planimetria allegata al contratto di costituzione del diritto di superficie;

Dato atto che per l'area di Via Mezzavia trattandosi di ex relitto stradale, dovrà essere definita l'esatta posizione dei confini con il proprietario del terreno confinante che potrebbe comportare anche un'eventuale piccola acquisizione di porzione di terreno;

Visto che la ditta VODAFONE OMNITEL N.V., anche a seguito di successivi incontri, confermava con nota mail inviata all'Ufficio tecnico-Edilizia Privata in data 23/09/2015: *Con riferimento alla Vs.*

comunicazione ricevuta il 7 agosto u.s., riguardante la richiesta di delocalizzazione del ns. impianto radiotelefonico di Via Cuccara, Vi confermiamo che, in virtù del fatto che la scrivente dovrà sostenere ingenti costi di smantellamento e realizzazione della nuova struttura, Vodafone si rende disponibile ad accogliere la richiesta formulata da questa spett.le Amministrazione a condizione che la stessa condivida la possibilità di concedere predette aree in diritto di superficie per la durata di 99 anni ad un importo totale per entrambe le aree di € 50.000.....;

Visto che a seguito anche di ulteriori incontri con la ditta VODAFONE OMNITEL N.V., nei quali l'Amministrazione Comunale comunicava alla stessa di ridurre la durata di 99 anni per la concessione del diritto di superficie e di ritoccare in aumento l'importo complessivo di € 50.000,00 quale corrispettivo per la costituzione del diritto di superficie;

Visto che a seguito anche di quanto sopra evidenziato la ditta VODAFONE OMNITEL N.V., con ultima nota in data 19/10/2015 prot. n. 10661 (pervenuta a questa Amministrazione Comunale in data 16/10/2015 tramite mail indirizzata all'Ufficio Tecnico-Edilizia Privata) ha comunicato:Vodafone può ritoccare gli importi offerti per un massimo del 10% circa e rivedere la durata dimezzandola rispetto alla proposta dei 99 anni per una durata minima di anni 50.....;

Dato atto che lo schema di contratto è impostato nella forma della costituzione del diritto di superficie in quanto l'area oggetto del rapporto tra natura di patrimonio comunale disponibile non è soggetto al disposto dell'art. 93 c. 1 D.Lgs. n. 259/2003;

Richiamata la deliberazione di C.C. n. 1 del 16/02/2012 ad oggetto: "Approvazione piano territoriale per l'installazione di stazioni radio base per la telefonia per il Comune di Due Carrare";

Considerato che è stata presa in esame l'eventualità di modificare o risolvere il contratto in data 08/10/2010 n. rep. 244 del Segretario Comunale di Due Carrare, alla luce di una situazione generale che vede i gestori di telecomunicazioni cercare di rinegoziare i contratti in essere, ed in particolare la ditta VODAFONE, citando sentenze di vario tipo, dal 2013 ha cominciato ad eccepire di dover pagare quanto dovuto in base al suddetto contratto di locazione, ritenendo di dover pagare solo il tributo relativo alla occupazione suolo pubblico anziché l'importo concordato nel contratto di locazione;

Ritenuto pertanto di individuare lo "strumento" della concessione in diritto di superficie, l'opzione migliore per incamerare – fin da subito – rilevanti introiti assai difficilmente recuperabili con altri strumenti contrattuali (locazione, ecc.....)

Dato atto che in questo senso altri Enti stanno perseguendo questa strategia;

Rilevata la necessità di stipulare un nuovo contratto di costituzione della concessione del diritto di superficie con la ditta VODAFONE OMNITEL N.V., in merito alla delocalizzazione dell'impianto radiotelefonico in via Cuccara cimitero della frazione di Terradura, concordato tra le parti col quale sono stati stabiliti gli impegni reciproci, compreso il corrispettivo previsto in € 27.500,00, revocando pertanto il precedente contratto;

Rilevata altresì la necessità di stipulare un nuovo contratto di costituzione della concessione del diritto di superficie con la ditta VODAFONE OMNITEL N.V., in merito alla realizzazione dell'impianto radiotelefonico in via Piemonte della frazione di Cornegliana, concordato tra le parti col quale sono stati stabiliti gli impegni reciproci, compreso il corrispettivo previsto in € 27.500,00;

Visti i seguenti schemi di contratto preliminare allegati al presente provvedimento che definiscono i patti, il corrispettivo e le condizioni con particolare riguardo a superficie, corrispettivo per la costituzione del diritto di superficie, durata del diritto di superficie, ecc.:

- il nuovo contratto di costituzione della concessione del diritto di superficie con la ditta VODAFONE OMNITEL N.V., in merito alla delocalizzazione dell'impianto radiotelefonico in via Cuccara cimitero della frazione di Terradura, allegato come "sub A" alla presente, per farne parte integrante;

- il nuovo contratto di costituzione della concessione del diritto di superficie con la ditta VODAFONE OMNITEL N.V., in merito alla realizzazione dell'impianto radiotelefonico in via Piemonte della frazione di Cornegliana, allegato come "sub B" alla presente, per farne parte integrante;

Ravvisato che il contratto di locazione in data 08/10/2010 n. rep. 244 del Segretario Comunale di Due Carrare, tra il Comune di Due Carrare e la ditta VODAFONE OMNITEL N.V. stipulato per l'occupazione dell'area identificata catastalmente al fg. 3 particella 436 porz. della superficie pari a mq. 25 circa dovrà essere revocato;

Ravvisato altresì che la ditta VODAFONE OMNITEL N.V., dovrà provvedere alle opere necessarie per il ripristino dello stato dei luoghi dell'area sopradescritta oggetto della precedente installazione ;

Preso atto che la ditta VODAFONE OMNITEL N.V., con sede legale in Amsterdam (Olanda) e sede dell'Amministrazione e Gestionale in Italia, Via Jervis, 13 – 10015 Ivrea (TO) Partita I.V.A. n. 08539010010, si è dichiarata disponibile ad acquisire in proprio favore il diritto di superficie per la durata di 50 anni delle aree sopradescritte rendendosi disponibile a versare un corrispettivo di € 27.500,00 cadauno ed un importo complessivo di € 55.000,00;

Rilevato che la Giurisprudenza di merito (ex multis Consiglio di Stato, 01.10.2002, n. 5121), ha stabilito che quando una pubblica amministrazione dispone di immobili non direttamente connessi all'espletamento di fini istituzionali e decida di cederli a terzi in proprietà o in locazione allo scopo di trarne il conseguente frutto, non è tenuta a predisporre e rispettare particolari procedure pubblicistico-concorsuali;

Atteso che sulla proposta della presente deliberazione, è stato acquisito il parere previsto dall'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000 in ordine alla regolarità tecnica da parte del responsabile del competente servizio;

Visto lo statuto comunale vigente;

Visto il Regolamento comunale in materia;

Visti i pareri di regolarità tecnica e di regolarità contabile favorevoli;

Con voti unanimi legalmente espressi;

d e l i b e r a

- 1) di approvare la premessa come parte integrante;
- 2) di revocare il contratto stipulato in data 08/10/2010 n. rep. 244 del Segretario Comunale di Due Carrare, tra il Comune di Due Carrare e la ditta Vodafone Omnitel B.V., per la locazione di un'area di circa 50 mq., situata in comune di Due Carrare in Via Cuccara, identificata catastalmente al fg. 3 particella 436 porz., per un canone annuo di € 6.000,00 con decorrenza dalla data di inizio dei lavori;
- 3) di dare atto che la ditta Vodafone Omnitel B.V., con sede legale in Amsterdam (Olanda) e sede dell'Amministrazione e Gestionale in Italia, Via Jervis, 13 – 10015 Ivrea (TO) Partita I.V.A. n. 08539010010, dovrà provvedere alle opere necessarie per il ripristino dello stato dei luoghi dell'area sopradescritta oggetto della precedente installazione;
- 4) di concedere alla ditta Vodafone Omnitel B.V., con sede legale in Amsterdam (Olanda) e sede dell'Amministrazione e Gestionale in Italia, Via Jervis, 13 – 10015 Ivrea (TO) Partita I.V.A. n. 08539010010, in diritto di superficie per la durata di anni 50 (cinquanta), dalla data di sottoscrizione dell'atto di costituzione del diritto di superficie concordato tra le parti ed alle condizioni in esso previste nonché fatti salvi i casi di risoluzione ivi contenuti, porzione di terreno, di proprietà comunale situata in comune di Due Carrare in Via Mezzavia, identificata catastalmente al fg. 3 particella senza numero area ex strada comunale, pari a mq. 50 di superficie e meglio individuato nella planimetria allegata al contratto di costituzione del diritto di superficie;
- 5) di approvare l'allegato schema di contratto preliminare di costituzione del diritto di superficie allegato sub A);
- 6) di dare atto che il corrispettivo di costituzione del diritto di superficie è convenuto in € 27.500,00, da corrispondere secondo le modalità previste dall'art.6 dello schema di contratto preliminare di costituzione del diritto di superficie;
- 7) di concedere alla ditta Vodafone Omnitel B.V., con sede legale in Amsterdam (Olanda) e sede dell'Amministrazione e Gestionale in Italia, Via Jervis, 13 – 10015 Ivrea (TO) Partita I.V.A. n. 08539010010, in diritto di superficie per la durata di anni 50 (cinquanta), dalla data di sottoscrizione dell'atto di costituzione del diritto di superficie concordato tra le parti ed alle condizioni in esso previste nonché fatti salvi i casi di risoluzione ivi contenuti, porzione di terreno, di proprietà comunale situata in comune di Due Carrare in Via Piemonte, identificata catastalmente al fg. 17 particella 413 porz. pari a mq. 50 di superficie e meglio individuato nella planimetria allegata al contratto di costituzione del diritto di superficie;

- 8) di approvare l'allegato schema di contratto preliminare di costituzione del diritto di superficie allegato sub B);
- 9) di dare atto che il che il corrispettivo di costituzione del diritto di superficie è convenuto in € 27.500,00, da corrispondere secondo le modalità previste dall'art.6 dello schema di contratto preliminare di costituzione del diritto di superficie;
- 10) di dare atto che il corrispettivo complessivo, derivato dai contratti preliminari per la costituzione del diritto di superficie allegato sub A) e allegato sub B), è convenuto in €. 55.000,00 da introitare al cap. 510 di entrata "Proventi suolo pubblico", bilancio di previsione anno 2017, il cui importo verrà adeguato all'entrata prevista con la presente deliberazione;
- 11) di dare atto che per quanto riguarda l'area di Via Mezzavia trattandosi di ex relitto stradale, dovrà essere definita l'esatta posizione dei confini con il proprietario del terreno confinante che potrebbe comportare anche un'eventuale piccola acquisizione di porzione di terreno ma in ogni caso la ditta VODAFONE si impegna a trasferire la srb attualmente in via Cuccara non appena sarà conclusa tale definizione, il Comune di Due Carrare si impegna nel contempo a concedere alla stessa di trasferire anticipatamente la srb di via Piemonte;
- 12) di approvare l'allegato schema di atto unilaterale d'obbligo per la definizione degli impegni previsti al punto 11) della presente deliberazione, allegato sub C), che dovrà essere trascritto e registrato a cura e spese della ditta VODAFONE;
- 13) di incaricare il responsabile del servizio Edilizia Privata/SUAP la definizione degli atti necessari all'esecuzione del presente atto, nonché l'approvazione e la sottoscrizione dei contratti di costituzione del diritto di superficie e compresi tutti gli adempimenti necessari anche di acquisizione e definizione che si rendano necessari per l'esecuzione dei presenti atti di indirizzo.

Successivamente con separata unanime votazione la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs 267 del 18.08.2000

Allegato A)
Allegato B)
Allegato C)