

 1)	2) ente COMUNE DI POGLIANO MILANESE CODICE ENTE 11064	3) sigla G.C.	4) numero 93	5) data 17-11-2017
	6) oggetto Approvazione contratti di locazione con la società Vodafone Italia Spa per i terreni siti in via E. Mattei e strada Vicinale S. Pietro per il Mantenimento di stazioni radio per telecomunicazioni.			

Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale

L'anno **Duemiladiciassette** addì **Diciassette** del mese di **Novembre** alle ore **09:17**,
nella Residenza Municipale,

Eseguito l'appello,

Cognome e Nome	Qualifica	Presenti
MAGISTRELLI VINCENZO	SINDACO	SI
LAVANGA CARMINE	ASSESSORE	NO
IRMICI MASSIMILIANO	ASSESSORE	SI
BOTTINI MANUELA	ASSESSORE	NO
DI FONTE SABRINA	ASSESSORE	SI

TOTALE PRESENTI: 3

TOTALE ASSENTI: 2

Partecipa alla seduta la Dr.ssa Macrì Mariagrazia, Segretario Comunale del Comune.

Il Dr. Magistrelli Vincenzo nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza dichiara aperta la seduta.

OGGETTO: APPROVAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE CON LA SOCIETA' VODAFONE ITALIA SPA PER I TERRENI SITI IN VIA E. MATTEI E STRADA VICINALE S. PIETRO PER IL MANTENIMENTO DI STAZIONI RADIO PER TELECOMUNICAZIONI.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- con proprie deliberazioni n. 77 e 78 del 13/05/2014 sono state approvate le bozze dei contratti di locazione di porzioni di terreno di proprietà comunale situati a Pogliano Milanese in via E. Mattei – fg.6 mapp.30 (parte) - di circa 70 mq e in località strada vicinale S. Pietro - fg.2 mapp 270 e 271 (parti) - di circa 158 mq - per il mantenimento su dette aree di n. 2 stazioni radio-base per telecomunicazioni mobili;
- in data 27/05/2014 sono stati sottoscritti i contratti di locazione delle porzioni di terreno di proprietà comunale ubicati in via E. Mattei e località strada vicinale di S. Pietro tra il Comune di Pogliano Milanese e la società Vodafone Omnitel B.V. con sede ad Ivrea in via Jervis n.13;
- i succitati contratti di locazione, all'art. 2, stabiliscono la durata degli stessi in sei anni a decorrere dal 01/01/2015 e fino al 31/12/2020.

Dato atto:

- pertanto che sulle porzioni di terreno di cui al fg. 6 mapp.30 (parte) e fg. 2 mapp. 270 e 271 (parti) di proprietà del Comune di Pogliano Milanese sono attualmente installate due stazioni radio-base per telecomunicazioni;
- altresì che con nota pervenuta presso l'Ente in data 19/07/2017 al prot. 7501 la società Vodafone ha comunicato le proprie valutazioni di inserimento nel piano (smantellamento/riduzione/concentrazione) dei prossimi anni degli impianti esistenti posti sulla proprietà comunale che hanno un canone superiore alla media dei canoni di locazione per antenne radio-base e pertanto ha richiesto preliminarmente, l'eventuale disponibilità a negoziare un nuovo contratto di locazione, che preveda un prolungamento della durata e un nuovo canone più allineato a quelli di riferimento;
- con la predetta comunicazione la società Vodafone ha invitato inoltre il Comune di Pogliano Milanese a prendere contatti con la società Elliot Srl con sede a Milano in Via Lago di Nemi n.25, incaricata di ricercare l'accordo con il Comune medesimo;
- che sono intercorse tra questo Ente e la società Elliot Srl comunicazioni (note ricevute al protocollo del Comune in data 16/10/2017 al n. 10447, in data 26/10/2017 al n. 10941, in data 06/11/2017 al n.11305 e da ultimo 13/11/2017 al n.11567) per giungere alla definizione delle due bozze di nuovi contratti di locazione, che si allegano alla presente per farne parte sostanziale e integrante, all. 1 e all. 2, relative alle porzioni di terreno site nel Comune di Pogliano Milanese in via E. Mattei- fg.6 mapp. 30 (parti) – di circa 70 mq. e in località strada vicinale di S. Pietro- fg.2 mapp. 270 e 271 (parti)- di circa 158 mq.

Viste le suddette bozze di contratto, all. 1 e 2, ed evidenziato, in particolare, che:

- gli importi dei canoni annui dovuti, ritenuti congrui da entrambe le Parti, sono stati determinati come di seguito:
 - terreno di via E. Mattei (fg. 6 mapp 30) : € 10.000,00 (€.diecimila) annui, IVA esclusa;
 - terreno di località vicinale S.Pietro (fg. 2 mapp. 270 e 271) : € 8.500,00 (€.ottomilacinquecento) annui, IVA esclusa;
- La Locatrice consente che la Condittrice possa sublocare l'area locata previa un aumento del canone del 10% che verrà corrisposto e decorrerà dal primo giorno successivo la data di inizio lavori del nuovo gestore;
- è stato inserito all'interno di entrambi i contratti il divieto di recesso per il conduttore per 9 (nove) anni con decorrenza dal 01/01/2018;
- è stato previsto che le spese di registrazione dei contratti siano totalmente a carico del conduttore;
- detti canoni verranno aggiornati automaticamente a partire dal secondo anno di validità dei nuovi contratti di locazione nella misura del 75% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati relativa all'anno precedente.

Dato atto che la sottoscrizione dei nuovi contratti, nonostante comporterà una minore entrata per l'Ente a partire dal prossimo esercizio finanziario, risulta comunque vantaggiosa sia in considerazione dell'imminente scadenza (prevista per il 2020) dei contratti attualmente in essere sia in quanto con la sottoscrizione dei nuovi contratti viene garantita un'entrata certa all'Ente medesimo per un periodo di nove anni per effetto del divieto di recesso di cui sopra;

Precisato che, le parti, avendone reciproco interesse e di comune accordo, intendono risolvere i contratti del 27/05/2014 attualmente in essere con efficacia dalla data di decorrenza del contratto in oggetto;

Visti i nuovi contratti di locazione, completi di planimetria allegati alla presente per farne parte integrante e sostanziale, allegati 1 e 2, della durata di 9 anni con decorrenza dal 01/01/2018 al 31/12/2026, che prevedono un canone annuo di locazione convenuto di:

- terreno di via E. Mattei (fg. 6 mapp 30): € 10.000,00 (€diecimila) annui, IVA esclusa;
- terreno di località vicinale S.Pietro (fg. 2 mapp. 270 e 271) : € 8.500,00 (€ottomilacinquecento) annui, IVA esclusa;

al lordo di eventuali ritenute di legge, da corrispondere in un'unica rata annuale anticipata;

Dato atto che, a seguito della sottoscrizione dei contratti in oggetto, non vengono meno i requisiti di uso pubblico di tale area di proprietà comunale;

Visto il D. Lgs 1 agosto 2003 n.259 che disciplina l'installazione degli impianti di comunicazione attribuendo agli stessi caratteri di pubblica utilità;

Visto l'art. 1571 e seg. Del Codice civile;

Visti ed acquisiti i pareri favorevoli di regolarità tecnica, reso dal Responsabile dell'Area Urbanistica e di regolarità contabile, reso dalla Responsabile dell'Area Finanziaria ex. Art. 49 TUEL;

Con votazione resa nei modi e forme di legge e avente il seguente risultato: presenti 3 votanti 3 favorevoli 3 contrari 0 astenuti 0

DELIBERA

1. di richiamare le premesse quale parte integrante e sostanziale della presente;
2. di approvare le due bozze dei contratti di locazione, completi di planimetrie, allegati alla presente per farne parte integrante e sostanziale, allegati 1 e 2, da sottoscrivere tra il Comune di Pogliano Milanese e la società Vodafone, relative alle porzioni di terreno site nel Comune di Pogliano Milanese (Mi) in via E. Mattei-fg. 6 mapp.30(parte)-di circa 70 mq e in località strada vicinale S.Pietro- fg 2 mapp. 270 e 271(parti) di circa 158 mq per il mantenimento su dette aree di n.2 stazioni radio-base per telecomunicazioni mobili;
3. di dare atto che i suddetti contratti:
 - avranno durata di nove anni con decorrenza dal 01/01/2018 al 31/12/2026;
 - prevedono i seguenti canoni annui di locazione:
 - terreno di via E. Mattei (fg. 6 mapp 30): € 10.000,00 (€diecimila/00) annui IVA esclusa;
 - terreno di località vicinale S.Pietro (fg. 2 mapp. 270 e 271) : € 8.500,00 (€ottomilacinquecento/00) annui IVA esclusa;
 - prevedono che la Locatrice consenta alla Condittrice di sublocare l'area locata previa un aumento del canone del 10% che verrà corrisposto e decorrerà dal primo giorno successivo la data di inizio lavori del nuovo gestore;
 - prevedono il divieto di recesso per il conduttore per 9 (nove) anni con decorrenza dal 01/01/2018;

- prevedono inoltre che le spese di registrazione dei medesimi siano totalmente a carico del conduttore;
4. di precisare che gli importi dei canoni annui indicati sono al netto dell'IVA pari al 22% e che detti canoni verranno aggiornati automaticamente a partire dal secondo anno di validità dei nuovi contratti di locazione nella misura del 75% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati relativa all'anno precedente;
 5. di dare atto che le Parti, avendone reciproco interesse e di comune accordo, intendono risolvere i contratti del 27.05.2014 attualmente in essere con efficacia dalla data di decorrenza del contratto in oggetto;
 6. di incaricare il Responsabile dell'Area Urbanistica, Arch. Ferruccio Migani, del compimento degli atti successivi conseguenti e necessari per dare attuazione alla presente, ivi compresa la sottoscrizione dei contratti approvati con la presente;
 7. di dichiarare la presente deliberazione, con separata votazione, resa nei modi e nelle forme di legge e avente il seguente risultato: presenti 3 votanti 3 favorevoli 3 contrari 0 astenuti 0, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. n. 267/2000.

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

SINDACO
Dr. Vincenzo Magistrelli

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dr.ssa Mariagrazia Macrì

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e s.m.i.