



COMUNE DI POGLIANO MILANESE

CITTA' METROPOLITANA DI MILANO

008 - AREA URBANISTICA

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE

REG. GEN. 381

Data: 13/10/2021

OGGETTO: Accertamento canoni locazione porzioni di terreno site nel Comune di Pogliano Milanese Via E. Mattei – fg.6 mapp. 30 – di circa 70 mq. e in località strada vicinale di S. Pietro – fg.2 mapp. 270 e 271 – di circa 158 mq – per stazioni radio base a favore di InWitt SpA (ex Vodafone Italia SpA) – ANNO 2021 – e determinazioni in merito alla restituzione dei canoni TOSAP/COSAP versati da parte delle società InWitt SpA

IL RESPONSABILE DELL'AREA URBANISTICA

Richiamata la deliberazione di Giunta comunale n.93 del 17.11.2017 avente ad 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.*”;

Dato atto che detti contratti di locazione sono stati sottoscritti entrambi in data 20.11.2017;

Evidenziato che i suddetti contratti hanno forma commerciale di durata di 9 anni a decorrere dalla data del 31.12.2017 di cessazione dei precedenti contratti di locazione e che gli stessi sono eventualmente rinnovabili, previo accordo tra le parti;

Dato atto pertanto che il periodo di validità per entrambi i due contratti intercorre dal 01.01.2018 fino al 31.12.2026;

Evidenziato altresì che i contratti di locazione prevedono il versamento di ratei annuali anticipati aventi i seguenti importi:

- Sito di Via E.Mattei – fg.6 mapp. 30 – di circa 70 mq. (cod. 1OF00158) € 10.000,00 + IVA (22%) per un totale pertanto di € 12.200,00;
- Sito di Via vicinale S.Pietro – fg.2 mapp. 270 e 271 – di circa 158 mq – (cod. 1OF02545) € 8.500,00 + IVA (22%) per un totale pertanto di € 10.370,00.

Evidenziato che l'art. 3bis dei contratti di locazione prevede il versamento del canone anticipato da corrispondere entro il 31 gennaio di ogni anno;

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

Dato atto che a partire dal secondo anno e per l'intera durata del contratto di locazione, il canone sarà indicizzato annualmente sulla base delle variazioni dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, calcolato dall'ISTAT;

Dato atto che con note scritte ricevute da parte di Vodafone Italia SpA in data 09.12.2019 registrate al protocollo ai numeri 13189 e 13248 viene comunicata la scissione della società e trasferimento delle infrastrutture "passive" alla società Vodafone Towers Srl con sede a Milano alla quale vanno riconosciuti i pagamenti dei canoni di locazione, e poi successivamente con nota ricevuta al protocollo del Comune in data 06.03.2020 al n.2888 veniva comunicato, a decorrere da marzo 2020, la fusione della società Vodafone Towers Srl con la società Infrastrutture Wirless Italiane SpA – InWit SpA - C.F./P.IVA 08936640963 -Via Gaetano Negri n.1 - Cap 20123- sede Milano;

Preso atto della regolarità dei pagamenti eseguiti da parte della società InWit SpA sino a tutto il 2021 esclusivamente per il sito di Via vicinale S. Pietro;

Rilevato che a far tempo dalla sottoscrizione dei contratti di locazione l'affittuario ha eseguito i pagamenti anticipati dei canoni di locazione, fatta eccezione per il sito di Via E. Mattei ove per l'annualità 2020 e 2021 ha versato la somma pari ad €. 516,46 a titolo di canone TOSAP/COSAP in luogo del pattuito contratto di locazione;

Dato atto che in data in data 17.08.2020 la società Inwitt SpA ha presentato al protocollo del Comune al n. 8488 una propria nota scritta chiedendo allo stesso di conformarsi ai criteri di determinazione dei canoni di cui al D.Lvo 259/2003, successivamente effettuando versamenti annuali pari ad €. 516,46 come sopra specificato;

Dato atto che con deliberazione di GC n.114/2020 e determina Dt n.486/2020 si è proceduto per l'emissione da parte del giudice di un decreto ingiuntivo a carico dell'affittuario e per l'eventuale costituzione in giudizio a carico della società Vodafone Italia SpA per morosità, avendo la predetta società effettuato il versamento dell'importo di €. 516,46 a titolo di canone TOSAP/COSAP in luogo del pattuito contratto per l'area concessagli in locazione in via E.Mattei per le medesime finalità; e che la predetta vertenza è seguita da parte dell'avv. Guido Liva di Rho all'uopo incaricato; infine che l'iter legale risulta ancora in corso e non concluso;

Dato atto che l'accertamento oggetto del presente atto si basa necessariamente sui contratti di locazione sottoscritti ai quali si deve solo fare riferimento in questa sede, fatto salvo l'esito del decreto ingiuntivo che interesserà la società Inwitt SpA;

Visto il Decreto del Sindaco, prot. n. 12.743/CL del 26.11.2019 con il quale è stato attribuito l'incarico di Posizione organizzativa alla Responsabile dell'area Urbanistica, Arch. Ferruccio Migani;

Vista la NOTA AGGIORNAMENTO AL DUP 2021-2023 - approvata con deliberazione di CC. n. 13 del 23.03.2021;

Visto BILANCIO DI PREVISIONE 2021-2023 – approvato con deliberazione CC. N. 14 del 23.03.2021;

Visto il PEG 2021-2023 – approvato con deliberazione GC. N. 41 DEL 31.03.2021 e successiva deliberazione GC. N. 93 DEL 06.10.2021;

Visto il Piano Esecutivo di gestione 2021-2023 approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 62 del 11.06.2021 – parte obiettivi e Piano della Performance 2021/2023;

Preso atto delle nuove disposizioni finalizzate al contenimento della spesa degli Enti Locali introdotte a far data dall'01.01.2011 dal D.L. 78/2010 convertito in Legge n. 122/2010;

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

Visto l'art. 3, comma 5, del D.L. 174/2012 convertito con modificazioni nella Legge n. 212/2012 che ha introdotto l'art. 147bis al D.Lgs.267/2000 in merito al “Controllo di regolarità amministrativa e contabile”;

Attesa la propria competenza ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs 18.08.2000, n. 267;

Visto il vigente regolamento di contabilità approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 44 del 30.06.2016 e s.m. e i.;

Visto l'art. 183 del D.Lgs n. 267/00;

Attesa la propria competenza ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267;

DETERMINA

1. di dare atto che la premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di dare atto che con note scritte ricevute da parte di Vodafone Italia SpA in data 09.12.2019 registrate al protocollo ai numeri 13189 e 13248 viene comunicata la scissione della società e trasferimento delle infrastrutture “passive” alla società Vodafone Towers Srl con sede a Milano alla quale vanno riconosciuti i pagamenti dei canoni di locazione, e poi successivamente con nota ricevuta al protocollo del Comune in data 06.03.2020 al n.2888 veniva comunicato, a decorrere da marzo 2020, la fusione della società Vodafone Towers Srl con la società Infrastrutture Wireless Italiane SpA – InWit SpA - C.F./P.IVA 08936640963 -Via Gaetano Negri n.1 - Cap 20123- sede Milano;
3. di accertare il canone di locazione per l'anno in corso 2021 relativamente a:
 - Sito di Via E.Mattei (cod. 1OF00158) per € 10.000,00 + IVA (22%) per un totale pertanto di € 12.200,00;
 - Sito di Via vicinale S.Pietro (cod. 1OF02545) per € 8.500,00 + IVA (22%) per un totale pertanto di € 10.370,00.

pertanto accertare per canoni di locazione anno in corso 2021 per quanto oggetto della presente determina un totale di €22.570,00 (IVA 22% inclusa), oltre rivalutazione ISTAT;

4. di accertare i predetti canoni come segue:

capitolo	Titolo Tipologia Categoria	V livello Piani dei conti	CP/FPV	ESERCIZIO DI ESIGIBILITA'				importo
				2021	2022	2023	Successivi	
2385	3.01.03.02	3.01.03.02.001		X				

5. di dare atto che a far tempo dalla sottoscrizione dei contratti di locazione l'affittuario ha eseguito i pagamenti anticipati dei canoni di locazione, fatta eccezione per il sito di Via E. Mattei ove per l'annualità 2020 e 2021 ha versato la somma pari ad €. 516,46 a titolo di canone TOSAP/COSAP in luogo del pattuito contratto di locazione;

6. di dare atto che con deliberazione di GC n.114/2020 e determina Dt n.486/2020 si è proceduto per l'emissione da parte del giudice di un decreto ingiuntivo a carico dell'affittuario e per l'eventuale costituzione in giudizio a carico della società Vodafone Italia SpA per morosità, avendo la predetta società effettuato il versamento dell'importo di €. 516,46 a titolo di canone TOSAP/COSAP in luogo del pattuito contratto per l'area concessagli in locazione in via E.Mattei per le medesime finalità; e che la predetta vertenza è seguita da parte dell'avv. Guido Liva di Rho all'uopo incaricato; infine che l'iter legale risulta ancora in corso e non concluso;
7. di dare atto che l'accertamento oggetto del presente atto si basa necessariamente sui contratti di locazione sottoscritti ai quali si deve solo fare riferimento in questa sede, fatto salvo l'esito del decreto ingiuntivo che interesserà la società Inwitt SpA;
8. di dare atto che d'intesa con il legale che assiste il Comune nei suddetti procedimenti ingiuntivi si proceda alla restituzione delle somme versate a titolo di canone TOSAP/COSAP per l'anno in corso da parte della società Infrastrutture Wireless Italiane Spa;
9. di demandare all'Area Finanziaria il pagamento a "*titolo di restituzione*" delle somme come sopra indicate a favore delle società Infrastrutture Wireless Italiane Spa;
10. di prendere atto della regolarità dei pagamenti del canone di locazione relativo al contratto per il sito di Via vicinale S. Pietro versato da parte della società InWitt SpA sino a tutto il 2021;
11. di dare atto che si procederà con successiva determina all'accertamento dei relativi canoni annuali anticipati dovuti per l'anno 2022 entro la conclusione dell'esercizio finanziario;
12. di dare atto che con la sottoscrizione del presente atto viene rilasciato il parere di regolarità tecnica attestante la regolare e corretta azione amministrativa;
13. di dare atto che l'Area Finanziaria provvede ad emettere fattura attiva in quanto trattasi di entrata rilevante ai fini Iva commerciale e regolarizza il relativo provvisorio di entrata.

IL RESPONSABILE AREA URBANISTICA

Arch. Ferruccio Migani