



# COMUNE DI CARSOLI

Provincia dell'Aquila

Piazza della Libertà, 1 – Tel.: 0863908300 Fax: 0863995412



## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N° 161 del reg.	<b>Oggetto:</b> ULTERIORE RINEGOZIAZIONE CONCESSIONE DI AREA COMUNALE PER UTILIZZO DI STAZIONE RADIO BASE PER TELEFONICA MOBILE ALLA SOCIETA' GALATA S.P.A.. – APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE.
Data 18/12/2018	

L'anno duemiladiciotto, il giorno 18 del mese di DICEMBRE alle ore 11:20 nella sala delle adunanze del Comune suddetto, convocata nei modi di legge, la Giunta Comunale si è riunita con la presenza dei signori:

			Presenti	Assenti
Nazzarro	Velia	Sindaco	X	
Ottaviani	Italo	Vice Sindaco	X	
Mazzetti	Mario	Assessore		X
Zazza	Alessandra	Assessore	X	
De Luca	Rosa	Assessore		X

Partecipa il Segretario Comunale dott.ssa Elena Gavazzi.

Assume la presidenza il Sindaco che, verificato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare l'argomento in oggetto.

### LA GIUNTA COMUNALE

Vista l'allegata proposta di deliberazione avente ad oggetto: "**ULTERIORE RINEGOZIAZIONE CONCESSIONE DI AREA COMUNALE PER UTILIZZO DI STAZIONE RADIO BASE PER TELEFONICA MOBILE ALLA SOCIETA' GALATA S.P.A.. – APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE.**" – e ritenutala meritevole di accoglimento;

Visti i pareri espressi sulla proposta di deliberazione dai responsabili dei servizi interessati, ai sensi dell'art. 49 c. 1 T.U. D.Lgs. 267/2000;

Con voti favorevoli unanimi, espressi nelle forme di legge;

## **DELIBERA**

Di approvare in ogni sua parte la proposta di deliberazione che, allegata al presente provvedimento, ne costituisce parte integrale e sostanziale.

LA GIUNTA COMUNALE

Considerata l'urgenza che riveste l'esecuzione dell'atto,  
Con voto unanime,

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione Immediatamente Eseguita ex art. 134/4 del D.Lgs n. 267/2000



# COMUNE DI CARSOLI

Provincia dell'Aquila  
Medaglia d'argento al Valore Civile  
Piazza della Libertà, 1 – Tel.: 0863908301 Fax: 0863995412



## Proposta di **DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**OGGETTO:** ULTERIORE RINEGOZIAZIONE CONCESSIONE DI AREA COMUNALE PER UTILIZZO DI STAZIONE RADIO BASE PER TELEFONIA MOBILE ALLA SOCIETA' GALATA S.P.A. - APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE.

### Premesso che:

in esecuzione della deliberazione di G.C. n. 116 del 03.12.2012, le cui prescrizioni si intendono richiamate nel presente atto, veniva concessa in locazione una area comunale per l'installazione di una stazione radio base telefonia cellulare alla Società. Wind Telecomunicazioni S.p.A;

in data 12.12.2012 il Comune di Carsoli ha stipulato con la Wind Telecomunicazioni S.p.A. un contratto di concessione di area pubblica per l'installazione di una Stazione Radio Base per la telefonia mobile, avente ad oggetto la concessione di suolo pubblico di circa mq 100, sita nel Comune di Carsoli (AQ), Località Pietrasecca, distinto nel N.C.T. di Carsoli (AQ), Foglio 19, Particella 232 (parte);

Wind Telecomunicazioni in data 18 febbraio 2015, ha costituito la società Galata S.p.A. a rogito notaio Nicola Atlante, repertorio 49870, raccolta 24634 e ha conferito nella medesima società una serie di asset di cui è parte anche l'oggetto del contratto in essere;

Wind Telecomunicazioni in data 18.03.2015 prot. 2183, dava comunicazione dell'avvenuta cessione della concessione relativa al sito identificato dal codice AQ031 - Località Pietrasecca - Comune di Carsoli;

tale società con nota di posta certificata del 27.05.2015 protocollata in data 28/05/2015 prot. 4402, ha chiesto di modificare il canone di concessione in essere, vedendosi costretta in caso di diniego a considerare la eventualità di dismettere gli stessi e proponendo, contestualmente, la rideterminazione del canone annuale pari ad €9.000,00;

### Considerato che ai sensi del D.Lgs. 259/2003:

- la fornitura di reti e servizi di comunicazione elettronica è di preminente interesse generale;
- gli impianti di reti di comunicazione elettronica ad uso pubblico e le opere accessorie occorrenti hanno per la loro funzionalità carattere di pubblica utilità;
- le infrastrutture di reti pubbliche di comunicazione sono assimilate ad ogni effetto alle opere di urbanizzazione primaria, pur restando di proprietà dei relativi operatori;

### Richiamato l'art. 93 del D.Lgs. n. 259/2003;

Considerato che per il contratto anzidetto è stata richiesta rinegoziazione mediante risoluzione dello stesso e stipula di nuovo contratto contenente nuove e diverse pattuizioni riguardo alla concessione dell'area di proprietà comunale in Pietrasecca, distinto nel N.C.T. di Carsoli (AQ), Foglio 19, particella 232 (parte), per il canone proposto di €. 9.000,00. annui e la corresponsione di 4 (quattro) annualità anticipate pari ad €36.000,00 da versarsi entro il 31/01/2016 in un'unica soluzione;

Dato atto che la concessione veniva approvata con deliberazione di G.C. n° 11 del 02.02.2016;

Vista la richiesta pervenuta a questo Ente in data 15/11/2018 prot. 10284, dalla Società Phoneenergy s.r.l. mandataria di Galata S.p.A., al fine di poter procedere alla rinegoziazione del diritto di superficie sul terreno dove è ubicato l'impianto di telecomunicazioni, per un importo pari ad €4.000,00 annui e una durata di anni 9+9;

Precisato che da colloqui intercorsi tra le parti, si è raggiunto un accordo a chiusura della trattativa per il rinnovo contrattuale per un importo annuo di €6.000,00 con decorrenza 01.01.2019 per una durata di anni 9;

Ritenuto che la rimozione degli impianti creerebbe in ogni caso un danno al Comune di Carsoli oltre a interferire negativamente sull'erogazione del servizio;

Ritenuto, altresì, dover per altro accettare la proposta anzidetta, in modo da generare una entrata extratributaria, mettendo a profitto un bene appartenente al patrimonio disponibile del Comune, nel pieno rispetto delle vigenti normative che obbligano gli enti locali ad operare proprio in tal senso;

Visto lo schema di contratto allegato alla presente;

## **PROPONE DI DELIBERARE**

---

Per le motivazioni espresse in narrativa:

I. Dare in concessione per anni 9, decorrenti dal 01.01.2019, alla Galata S.p.A., avente sede in Roma in Via Carlo Veneziani n. 56L, il terreno di proprietà comunale sito in Carsoli (AQ) in Località Pietrasecca, distinto nel N.C.T. di Carsoli (AQ), Foglio 19, Particella 232 (parte) per le motivazioni riportate nelle premesse del presente atto.

2. Approvare la modifica dei seguenti articoli:

- Art. 2 Durata
- Art. 4 Canoni

3. Approvare lo schema di contratto, allegato alla presente deliberazione, per il relativo canone annuale di €6.000,00, da corrispondere in un'unica rata annuale da pagare entro la prima decade di ogni anno di riferimento decorrenti dal 01.01.2019.

4. Dare atto che tutte le spese contrattuali, ivi comprese quelle di registrazione, saranno a carico del concessionario.

5. Individuare quale soggetto legittimato alla sottoscrizione del contratto l'ing. D'Andrea Quinto, nella sua qualità di Responsabile del Servizio Urbanistico del Comune.

6. Dichiarare, con separata votazione favorevole, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del TUEL D.Lgs. n. 267/2000.

Il Proponente  
IL SINDACO

*f.to* Dott.ssa Avv. Velia NAZZARRO

*Pareri art. 49 T.U.*

=====

IN ORDINE alla regolarità tecnica: favorevole

Il Responsabile del Servizio Urbanistico  
*f.to* Ing. Quinto D'Andrea

=====

IN ORDINE alla regolarità contabile: favorevole

Il Responsabile Servizio Finanziario  
f.to D.ssa A.M. D'Andrea

=====

**SCRITTURA PRIVATA INTEGRATIVA**

Con la presente scrittura privata redatta in 3 (tre) originali, uno per ciascuna delle parti contraenti, ed uno per l'Ufficio del Registro,

**tra**

il **Comune di Carsoli**, con sede in Carsoli (AQ), Piazza della Libertà n° 1, C.F. 00217280668, rappresentato in questo atto dall'Ing **Quinto Andrea** in qualità di Responsabile Servizio Urbanistico, nato ad Avezzano (AQ) il 10/02/1962, C.F. DNDQNT62B10A515Y, domiciliato per la carica presso la sede del Comune, che agisce e si obbliga esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del Comune che rappresenta, in ordine alla delibera di Giunta Comunale n° ... del .../.../... in seguito indicato come "Concedente"

**e**

La società GALATA S.p.A., società con unico socio soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Cellnex Italia S.r.l., con sede legale in Roma, Via Carlo Veneziani 58, Cap 00148, capitale sociale euro 1.000.000,00 i.v., numero di iscrizione nel Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Roma 13264231005, numero di R.E.A. di Roma 1433946, codice fiscale e partita IVA n. 13264231005, in persona del Sig. Antonello Ugoletti nato a Roma il 01 Maggio 1961, C.F. GLT NNL 61E01 H501Z domiciliato per la carica presso la sede della società, che agisce in virtù dei poteri conferiti giusta procura del Notaio Luca Amato, rilasciata in Roma in data 26 aprile 2018 Rep. n. 51336/15383 registrata in Roma 5 il 27 aprile 2018 al n. 6035 serie 1T ed in seguito denominata anche "Galata" o "Concessionaria".

(Nel seguito congiuntamente indicate come le "Parti").

**PREMESSO CHE**

- a) In data ... il **Comune di Carsoli** ha stipulato con GALATA S.p.A., un contratto di concessione avente ad oggetto porzione di suolo pubblico di circa mq. 100, sita in Comune di Carsoli (AQ) località Pietrasecca, distinta nel Catasto Terreni dello stesso Comune di Carsoli al foglio n. 19, particella n. 232, per l'installazione di una stazione radio base per la rete di telefonia mobile;
- b) Le Parti, avendone reciproco interesse e di comune accordo, intendono modificare e/o integrare con il presente atto, il contenuto di alcuni articoli di seguito identificati del contratto di costituzione volontaria di servitù di passaggio indicato alla precedente lettera a), con efficacia dalla data di validità del presente atto.

Le premesse e gli allegati sono parti essenziali del presente atto.

Tutto ciò premesso le Parti convengono e stipulano quanto segue

**Oggetto del presente atto è la modifica dei seguenti articoli:**

- **Art. 2 Durata**
- **Art. 4 Canoni**

Galata S.p.A	La Concedente
--------------	---------------

**L'articolo 2 (Durata) viene sostituito dal seguente:**

**ART. 2 - DURATA**

La Concessione avrà la durata di anni 9 (nove) con decorrenza dal 01/01/2019.

Le Parti convengono che, alla scadenza del periodo suindicato il Contratto, si rinnoverà tacitamente per periodi di 9 (nove) anni in 9 (nove), se la Concessionaria non avrà comunicato alla Concedente disdetta mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, inviata con preavviso di almeno 6 (sei) mesi dalla data di scadenza al domicilio contrattuale.

Per quanto riguarda la disdetta della Concedente, le Parti convengono che, per la complessità degli Impianti che la Concessionaria collocherà nell'immobile oggetto del presente Contratto e le evidenti difficoltà connesse al loro spostamento (che potrebbe comportare una modifica di parte della rete di telecomunicazioni), questa debba pervenire alla Concessionaria con un preavviso di almeno 12 (dodici) mesi dalla data di scadenza a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

La Concedente, tuttavia, rinuncia fin d'ora, per sé e per i suoi aventi causa, alla facoltà di diniego della rinnovazione, prevista dall'art. 29 della legge 392 del 1978.

**L'articolo 4 (Canoni) viene sostituito dal seguente:**

**ART. 4 CANONI**

Il canone annuo di concessione è convenuto in Euro 6.000,00 (Euro seimila/00), da corrispondere in un'unica rata annuale anticipata, da pagarsi entro la prima decade di ogni anno di riferimento, con bonifico bancario presso l'Istituto di Credito Banca Popolare dell'Emilia Romagna, agenzia di Carsoli (AQ) sul conto corrente avente codice IBAN IT10L0538740510000000095632 intestato al Comune di Carsoli.

Resta inteso tra le Parti che il pagamento del canone avrà decorrenza a partire dalla data 01/01/2019.

La Concedente dichiara di non esercitare l'opzione per l'assoggettamento ad IVA ai sensi dell'art. 10, comma 1, punto 8 del DPR 633/1972.

Il canone predetto, si intende lordo di eventuali ritenute di legge.

In caso di ritardato pagamento del corrispettivo superiore ai 60 (sessanta) giorni dalla scadenza del pagamento, ove tale ritardo sia imputabile alla Concessionaria, sono dovuti interessi di mora, qualora superiori a Euro 5,00 (cinque) nella misura del tasso legale di interesse, fissato ex art. 1284 C.C. per i primi sessanta giorni di ritardo e dal sessantunesimo giorno in poi, dalla media aritmetica delle quotazioni dell'Euribor a un mese calcolata sul mese solare precedente a quello in cui cade il sessantunesimo giorno dalla scadenza della fattura, aumentata di due punti percentuali. In caso di applicazione del regime IVA, si intendono esclusi dal conteggio degli interessi di mora gli eventuali giorni di ritardo causati dalla tardiva ricezione della fattura.

Resta convenuto tra le Parti (conformemente a quanto consentito dalla L. 392/1978, all'art. 9) che gli oheri

Galata S.p.A	La Concedente
--------------	---------------

siano interamente a carico della Concedente dell'immobile.

La Concessionaria si riserva in ogni caso il diritto di compensare, a mezzo di compensazione finanziaria, le somme a qualsiasi titolo dovute alla Concedente con i propri crediti vantati a qualsiasi titolo verso lo stesso, indipendentemente dalla loro causa e dal momento in cui questi sono sorti.

La compensazione finanziaria è ammessa anche tra crediti e debiti nascenti da rapporti giuridici diversi.

Le Parti espressamente convengono che la Concedente non avrà alcun titolo per imporre ulteriori oneri né richiedere ulteriori importi alla Concessionaria che siano connessi e/o derivanti dal presente Contratto.

DATA .....

**La Concedente**

**La Concessionaria**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Galata S.p.A	La Concedente
--------------	---------------

Approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE  
F.to Dott.ssa Velia Nazzarro

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Dott.ssa Elena Gavazzi

---

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA  
che la presente deliberazione

- Viene pubblicata in data odierna sul sito web del Comune – albo pretorio on line per rimanervi 15 giorni consecutivi (art. 124, c. 1 del T.U. 18.08.2000 n. 267/2000 – art. 32 c. 1 Legge 18.06.2009 n. 69)
- E' stata compresa nell'elenco prot. n° 844 in data odierna delle delibere comunicate ai capigruppo consiliari (art. 125 del T.U. 18.08.2000 n. 267)
- E' copia conforme all'originale

Dalla Residenza Comunale, li 29/01/2019

Il Segretario Comunale  
F.to Dott.ssa Elena Gavazzi

---

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA  
che la presente deliberazione

- E' stata dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, c. 4 del T.U.)
- E' divenuta esecutiva il giorno \_\_\_\_\_ decorsi 10 giorni dall'ultimo di pubblicazione (art. 134, c. 3 del T.U. 267/2000)
- E' stata pubblicata sul sito web del Comune – albo pretorio on line – come prescritto dall'art. 124, c. 1, del T.U. n. 267/2000 e dall'art. 32 c. 1 Legge 18.06.2009 n. 69, per quindici giorni consecutivi dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_

Dalla Residenza Comunale, li .....

Il Segretario Comunale

---