

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 184/2016

Seduta del 21.12.2016

OGGETTO STAZIONI RADIO BASE VIA PISANA E ZONA INDUSTRIALE - INDIRIZZI IN MERITO ALLA PROPOSTA DI COSTITUZIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE VENTENNALE IN FAVORE DI INWIT.

L'anno 2016 addì 21 del mese di dicembre alle ore 18.30 nella Residenza Municipale si è riunita la Giunta Comunale.

Alla trattazione del presente argomento, sono presenti (P) ed assenti (A) i Signori:

1. SCHIAVO Michele	Sindaco	P
2. GASTALDON Mirco	Vice Sindaco	P
3. GIACOMINI Denis	Assessore	A
4. NANIA Enrico	Assessore	P
5. VENTURATO Paola	Assessore	P
6. PARIZZI Augusta Maria Grazia	Assessore	P

e pertanto complessivamente presenti n. 5 componenti della Giunta

Presiede il Sindaco SCHIAVO Michele.

Partecipa alla seduta TAMMARO Dott.ssa Laura, Segretario Comunale.

La seduta è legale.

<p>N. 1253 registro atti pubblicati</p> <p>REFERTO DI PUBBLICAZIONE (ART. 124 d. Lgs. 267/2000)</p> <p>Si certifica che copia della presente delibera è stata affissa all'albo comunale per la pubblicazione di 15 giorni consecutivi dal 30.12.2016</p> <p>Addì 30.12.2016</p> <p>IL FUNZIONARIO INCARICATO</p>	<p>CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ (art. 134 D. Lgs. 267/2000)</p> <p>Si certifica che la presente deliberazione È DIVENUTA ESECUTIVA ai sensi del 3° comma dell'art. 134 del D. Lgs. 267/2000, il</p> <p>Addì</p> <p>IL FUNZIONARIO INCARICATO</p>
<p>Si certifica che la presente deliberazione è stata comunicata ai capigruppo il 30.12.2016</p> <p>Addì 30.12.2016</p> <p>IL FUNZIONARIO INCARICATO</p>	

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Oggetto: Stazioni Radio Base via Pisana e Zona industriale – indirizzi in merito alla proposta di costituzione di diritto di superficie ventennale in favore di INWIT

Premesso che la società Telecom Italia Spa, ha in essere con il Comune di Cadoneghe due contratti finalizzati all'installazione di stazioni radio base e precisamente:

- contratto di locazione, registrato all'Agenzia delle Entrate di Padova in data 13.11.2013 n. 7.331, per l'utilizzo di area di proprietà comunale in Via Pisana di circa mq. 80 (porzione del mappale 752 fg. 5);
- contratto di locazione, registrato all'Agenzia delle Entrate di Padova in data 25.9.2003 n. 8743, per l'utilizzo di area di proprietà comunale in via Einstein di circa 85 mq (porzione del mappale 1255 fg. 1);

Preso atto che in data 1/6/2016 prot. n. 11459 e 11460 la società INWIT - società del Gruppo Telecom Italia che ha assunto la titolarità dei Contratti Originari relativi a suddette aree a far data dal 1° aprile 2015 - ha formulato, nell'ambito di un generale piano aziendale rivolto al contenimento dei costi, la proposta di costituzione, sulle aree citate in premessa, di diritto di superficie di durata ventennale ovvero di riduzione del canone di locazione in essere, ed in particolare:

- per la Stazione radio Base di Via Pisana denominata Cadoneghe Est, ha proposto la costituzione di diritto di superficie ventennale dietro il pagamento anticipato di un corrispettivo *una tantum* di € 70.000 o in alternativa, la riduzione del canone di locazione in essere da € 13.000 a € 10.000 annui;
- per la Stazione radio Base di Via Einstein denominata Cadoneghe Z.I, ha proposto la costituzione di diritto di superficie ventennale dietro il pagamento anticipato di un corrispettivo *una tantum* di € 85.000 o in alternativa, la riduzione del canone di locazione in essere da € 14.460 a € 10.000 annui;

Preso atto, altresì, che nella restante porzione di mq. 40 del mappale 1255 del fg. 1 di via Einstein sono installati gli apparati per l'esercizio di un impianto stazione radio base di Vodafone Italia spa, a seguito della sottoscrizione di contratto di locazione in data 16 marzo 2016 (per il quale Vodafone corrisponde al Comune un canone annuo di € 10.000), e che le antenne e parabole del suddetto impianto Vodafone sono posizionate sul medesimo sostegno delle antenne Telecom, esistente nell'area data in locazione a quest'ultima azienda;

Dato atto che, a seguito dei contatti informalmente intercorsi e valutata l'opportunità di subentrare nel contratto di locazione in essere tra il Comune e Vodafone, data la promiscuità delle installazioni, INWIT, con nota prot. n 24.655 del 14/12/2016, ha riformulato la proposta economica per la costituzione di diritto di superficie ventennale, offrendo il seguente corrispettivo:

- per l'area ospitante la Stazione radio Base di Via Pisana denominata Cadoneghe Est, € 80.000;
- per l'area ospitante la Stazione radio Base di Via Einstein denominata Cadoneghe Z.I. (comprensiva dell'area oggetto del contratto di locazione in essere con Vodafone), € 160.000;

Considerato che il settore della telefonia mobile è interessato negli ultimi anni da una rapida trasformazione dei servizi offerti e da una altrettanto rapida evoluzione tecnologica;

Atteso che si sono registrate di recente diverse iniziative dei gestori rivolte alla rinegoziazione al ribasso dei contratti di locazione per l'ospitalità di stazioni radio base, in considerazione delle mutate condizioni di mercato;

Valutato che la costituzione di diritto di superficie sulle aree sopra individuate consente al Comune di conseguire un corrispettivo certo - in presenza di tre impianti già stabilmente installati e comunque con il mantenimento del diritto di proprietà sugli immobili - mentre al contrario non vi è alcuna certezza rispetto al mantenimento, negli anni a venire, dei proventi derivanti dai canoni dei contratti di locazione in essere, vista la facoltà contrattualmente riconosciuta al conduttore di recedere anticipatamente dagli stessi e tenuto conto della sopra menzionata incessante e rapidissima evoluzione tecnologica del settore;

SI PROPONE

di incaricare gli uffici competenti alla predisposizione della proposta di costituzione di diritto di superficie sulle aree di cui in premessa, da presentare al competente Consiglio comunale.

DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 184 DEL 21.12.2016

LA GIUNTA COMUNALE

PRESO ATTO della proposta di deliberazione meglio descritta più sopra;

SENZA il rilascio di pareri espressi dai Responsabili dei Servizi competenti, ai sensi dell'art. 49 del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con D.Lgs. 18.8.2000, n. 267, il presente costituendo mero atto di indirizzo;

CON voti favorevoli unanimi,

DELIBERA

di approvare la proposta di deliberazione meglio enunciata più sopra.

SUCCESSIVAMENTE, con voti favorevoli unanimi, la presente deliberazione viene dichiarata IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con D.Lgs. 18.8.2000, n. 267.

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO