

CITTÀ DI BIELLA



ORIGINALE DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 144 DEL 27.04.2017

OGGETTO: PATRIMONIO - IMPIANTI DI TELEFONIA MOBILE DI INWIT S.P.A. SU PROPRIETÀ COMUNALE (PAVIGNANO E STADIO) – MODIFICA CONTRATTO

L'anno duemiladiciassette il ventisette del mese di aprile alle ore 19,00 presso la sala parrocchiale di S. Cassiano in piazza San Giovanni Bosco, si è riunita la Giunta Comunale convocata nelle forme di legge.

Presiede la seduta il sig. Avv. Marco CAVICCHIOLI nella sua qualità di Sindaco e sono presenti i seguenti sigg.ri:

		PRESENTE	ASSENTE
CAVICCHIOLI MARCO	SINDACO	X	
PRESA DIEGO	VICE SINDACO	X	
LEONE SERGIO	ASSESSORE	X	
GAIDO GIORGIO	ASSESSORE	X	
ZAGO FULVIA	ASSESSORE		X
BARRESI TERESA	ASSESSORE		X
VARNERO VALERIA	ASSESSORE		X
LA MALFA STEFANO	ASSESSORE	X	
SALIVOTTI FRANCESCA	ASSESSORE	X	

Partecipa il Segretario Generale Dott. Gianfranco COTUGNO incaricato della redazione del verbale.

Assiste il Vice Segretario Generale Dott. Mauro DONINI.

IL PRESIDENTE

Constatato il numero legale degli intervenuti, invita i presenti alla trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

PATRIMONIO - IMPIANTI DI TELEFONIA MOBILE DI INWIT S.p.A. SU PROPRIETÀ COMUNALE (PAVIGNANO E STADIO) – MODIFICA CONTRATTO

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- in data 24/08/2004 è stato stipulato tra il Locatore e Telecom Italia S.p.A. (di seguito “Telecom”) un contratto di locazione (di seguito il “Contratto originario”), registrato all’Agenzia delle Entrate di Rivoli il 03/09/2004 al n. 100804 serie 3 avente ad oggetto una porzione di terreno di circa 38.50 mq. sita nel Comune di Biella, in località Pavignano, area adiacente il cimitero comunale, riportato in Catasto Terreni al Foglio 38, particella 30;
- è stato stipulato tra il Locatore e Telecom Italia S.p.A. (di seguito “Telecom”) un contratto di locazione (di seguito il “Contratto originario”), registrato all’Agenzia delle Entrate di Biella il 20/04/2014 al n. 1526 serie 3 avente ad oggetto una porzione di terreno di circa 35 mq. sita nel Comune di Biella, all’interno dello Stadio Comunale, riportato in Catasto Terreni al Foglio 62, particella 10;
- con efficacia dal 1° aprile 2015 Telecom ha conferito a INWIT il ramo d’azienda cd. “Tower”, costituito, tra l’altro, da circa 11.500 Siti, composti dall’Infrastruttura passiva e dagli spazi fisici su cui quest’ultima insiste, nonché dai contratti di locazione/concessione che regolano l’utilizzo di terreni/porzioni di edifici su cui insistono dette Infrastrutture passive;

Vista la corrispondenza intercorsa con la Società TOM s.r.l., che per conto della Società INWIT S.p.A., ha richiesto una rinegoziazione dei contratti anzidetti al fine di portare ad un riallineamento dei canoni di locazione più vicini a quelli del mercato attuale, tali da poter proseguire i rapporti contrattuali con il Comune di Biella, altrimenti avrebbero valutato e attuato la dismissione dei siti in oggetto, stipulando un patto aggiunto ai Contratti di Locazione in essere;

Considerato che la prima proposta fatta da TOM s.r.l. non era in linea con le precedenti rinegoziazioni attuate dal Comune di Biella e che pertanto è stato loro richiesto una rimodulazione in linea con le precedenti ricontrattualizzazioni;

Considerato che per ultimo è stato comunicato da TOM s.r.l. una possibile rinegoziazione con la stipula di un patto aggiunto per ogni sito con le seguenti modifiche contrattuali:

Sito località Pavignano (BIT049)

- ✓ canone di locazione: € 10.790,00 annui oltre IVA se dovuta;
- ✓ versamento in rate annuali anticipate;
- ✓ decorrenza nuovo canone 01/09/2017;
- ✓ aggiornamento indice Istat dei prezzi al consumo nella misura del 75%;
- ✓ spese di registrazione a carico del conduttore;

Sito Stadio (BIT 032)

- ✓ canone di locazione: € 10.530,00 annui oltre IVA se dovuta;
- ✓ versamento in due rate semestrali anticipate;
- ✓ decorrenza contrattuale 01/07/2017;
- ✓ aggiornamento indice Istat dei prezzi al consumo nella misura del 75% ;
- ✓ spese di registrazione a carico del conduttore;

Sentita la relazione dell'Assessore al Patrimonio, il quale propone di aderire alla richiesta della Società TOM s.r.l., per conto di INWIT S.p.A., autorizzando la rinegoziazione contrattuale sulla base delle seguenti considerazioni:

- l'effettiva recessione del mercato immobiliare delle locazioni, comprovato dal fatto che i contratti di telefonia deliberati in tempi seguenti da quelli anzidetti hanno dei canoni di locazione più in linea con quelli proposti dalla Società;
- la rinegoziazione è in linea con quelle già attuate precedentemente dal Comune di Biella;
- la non accettazione della rinegoziazione richiesta porterebbe allo smantellamento dei siti e quindi ad una riduzione di incasso da parte dell'Ente;

Ritenuto quindi di aderire alla proposta della Società TOM s.r.l., per conto di INWIT S.p.A., precisando che le rimanenti clausole dei contratti attualmente in essere non subiranno variazioni nei contratti conseguenti alla rinegoziazione;

Visti:

- il D. Lgs.vo 259 del 1/08/2003 "Codice delle comunicazioni elettroniche";
- il vigente Statuto Comunale;
- il vigente Regolamento di Contabilità;
- il D. Lgs. 18 Agosto 2000, n. 267;
- la Legge n. 392/1978;
- i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs n. 267/2000;

Con voti favorevoli, unanimi e palesi;

DELIBERA

1. di aderire di aderire alla proposta della Società TOM s.r.l., per conto di INWIT S.p.A., nel seguente modo:

Sito località Pavignano (BIT049)

- ✓ canone di locazione: € 10.790,00 annui oltre IVA se dovuta;
- ✓ versamento in rate annuali anticipate;
- ✓ decorrenza nuovo canone 01/09/2017;
- ✓ aggiornamento indice Istat dei prezzi al consumo nella misura del 75%;
- ✓ spese di registrazione a carico del conduttore;

Sito Stadio (BIT 032)

- ✓ canone di locazione: € 10.530,00 annui oltre IVA se dovuta;
- ✓ versamento in due rate semestrali anticipate;
- ✓ decorrenza contrattuale 01/07/2017;
- ✓ aggiornamento indice Istat dei prezzi al consumo nella misura del 75% ;
- ✓ spese di registrazione a carico del conduttore;

2. di precisare che le rimanenti clausole dei contratti attualmente in essere non subiranno variazioni nei contratti conseguenti alla rinegoziazione;
3. di demandare al Dirigente del Servizio Patrimonio la regolarizzazione del corrispettivo economico e la predisposizione dei successivi atti amministrativi e contrattuali per provvedere a quanto disposto dal presente atto;
4. di dichiarare, con successiva e separata votazione favorevole, unanime, palese la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 134, comma 4, del D. Lgs 18.08.2000 n. 267 stante l'urgenza di dare seguito al presente provvedimento.