

# CITTÀ DI BIELLA



## COPIA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 387 DEL 23.10.2017

---

OGGETTO: PATRIMONIO - IMPIANTO DI TELEFONIA MOBILE DELLA SOCIETA' GALATA S.P.A. SUBENTRATA A WIND S.P.A. SU PROPRIETÀ DI PROPRIETÀ COMUNALE (VIA TRIPOLI) – INTEGRAZIONE CONTRATTO

---

L'anno duemiladiciassette il ventitre del mese di ottobre alle ore 17:30 nella sala delle adunanze della Sede Comunale, 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:

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

Assiste il Vice Segretario Generale Dott. Mauro DONINI.

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

### IL PRESIDENTE

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

**PATRIMONIO - IMPIANTO DI TELEFONIA MOBILE DELLA SOCIETÀ GALATA S.P.A. SUBENTRATA A WIND S.P.A. SU PROPRIETÀ DI PROPRIETÀ COMUNALE (VIA TRIPOLI) – INTEGRAZIONE CONTRATTO**

---

**LA GIUNTA COMUNALE**

Premesso che:

- in data 11/06/2012 il Comune di Biella ha stipulato con Wind Telecomunicazioni S.p.A. un contratto di locazione registrato all’Agenzia delle Entrate di DPRM” UT Roma 6 in data 31/07/2012 al numero 3520 Serie 3T, avente ad oggetto una porzione di immobile, lastrico solare, ubicato in Biella, Via Tripoli 48, iscritto al NCEU di Biella fg. 53, part. 25, sub 1, categoria Catastale B/4 e NCT di Biella Foglio 53, Part. 25, per complessivi mq 20 circa (Codice Sito BI018);
- in data 30/08/2007 Wind Telecomunicazioni S.p.A. è subentrata a Siemens S.p.A. assumendo tutte le obbligazioni derivanti dal contratto in essere;
- Wind Telecomunicazioni in data 18 febbraio 2015 ha costituito la società Galata Sp.A. a rogito notaio Atlante, repertorio 49870, raccolta 24634 e ha conferito nella medesima società una serie di asset di cui è parte anche il contratto sopra citato;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 010 del 18 gennaio 2016 all’oggetto “*IMPIANTI DI TELEFONIA MOBILE DELLA SOCIETÀ GALATA S.P.A. SUBENTRATA A WIND S.P.A. SU TERRENO DI PROPRIETÀ COMUNALE (VIALE VENEZIA – CIMITERO FAVARO – VIA TRIPOLI) – MODIFICA CONTRATTI*” il Comune di Biella ha aderito alle richieste della società Galata S.p.A. autorizzando la rinegoziazione di alcuni contratti tra cui quello del sito di Via Tripoli n. 48;
- in data 15/03/2016 il Comune di Biella ha stipulato con Galata Sp.A. un contratto di locazione registrato all’Agenzia delle Entrate di Asti in data 3/04/2016 al numero 3362 Serie 3T, avente ad oggetto una porzione di immobile, lastrico solare, ubicato in Biella, Via Tripoli 48, iscritto al NCEU di Biella fg. 53, part. 25, sub 1, categoria Catastale B/4 e NCT di Biella Foglio 53, Part. 25, per complessivi mq 20 circa (Codice Sito BI018);

Vista la corrispondenza intercorsa con la Società Galata che ha chiesto la possibilità di modificare il contratto in essere uniformandolo agli altri in particolare per consentire in modo espresso la sublocazione, per cui si intende modificare l’articolo 5 (Cessione del Contratto e dei crediti) che verrebbe sostituito nel modo seguente:

*“Per patto espresso la Locatrice, concede alla Condittrice il diritto di cedere, in ogni tempo, il presente Contratto, a terzi, che siano gestori del pubblico servizio o che a questi siano legati con un rapporto riguardante l’Impianto, o che siano società del Gruppo di cui la Condittrice fa parte, senza necessità di benessere e/o autorizzazione di sorta. Nel caso di cessione a terzi che non siano quelli sopra indicati, la cessione medesima seguirà le regole di legge.*

*E’ fatto divieto di cedere, a qualsiasi titolo e sotto qualsiasi forma, i crediti nascenti dal presente Contratto, senza preventiva approvazione esplicita da parte della Condittrice. In assenza della suddetta approvazione esplicita, i crediti non possono formare alcun atto di disposizione da parte della Locatrice neanche a scopo di garanzia, né tantomeno possono essere incassati da soggetti diversi dal creditore che quest’ultimo abbia investito di potere rappresentativo e/o gestorio. A titolo esemplificativo sono quindi esclusi, tra gli altri, i mandanti ad esigere e le deleghe all’incasso.*

*Le Parti concordano, altresì, espressamente che la violazione di quanto disposto ai punti precedenti dà diritto a Galata di risolvere il rapporto ai sensi e per gli effetti dell’art. 1456 del Codice Civile, con conseguente diritto della Condittrice al risarcimento dei danni.*

*E’ comunque riconosciuta alla Condittrice la facoltà di sublocare la porzione locata a terzi; il canone di locazione sarà incrementato del 10% (dieci per cento) per ciascuna sublocazione attivata, ad esclusione dei gestori eventualmente già presenti nell’impianto al momento della sottoscrizione del presente atto.*

*Resta inteso tra Le Parti che, nel caso in cui l’Operatore ospitato dalla Condittrice dovesse lasciare la postazione sublocata, il canone di locazione dovrà ritornare quello iniziale di rinegoziazione.*

*In espressa deroga all’art. 41 della legge 27.07.78 n. 392, nel caso in cui la Locatrice intendesse*

*trasferire a titolo oneroso l'Immobile locato ovvero locare a terzi l'Immobile, alla scadenza del Contratto spetterà alla Condittrice il diritto di prelazione.*"

Sentita la relazione dell'Assessore al Patrimonio, il quale propone di aderire alla richiesta della società Galata Sp.A., autorizzando la rimodulazione dell'art. 5, per uniformare gli articoli della cessione del contratto agli altri siti di Galata S.p.A. ed allo stesso tempo incrementando il canone del 10% per ciascuna sublocazione attivata, ad esclusione dei gestori eventualmente già presenti nell'impianto al momento della sottoscrizione dell'atto integrativo;

Ritenuto quindi di aderire alla richiesta della società Galata S.p.A., autorizzando l'integrazione / modificazione del contratto relativo al sito BI018 stipulato in data 15/03/2016;

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;
- 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 alla richiesta della società Galata S.p.A., autorizzando l'integrazione/modificazione del contratto relativo al sito BI018 stipulato in data 15/03/2016;
2. di autorizzare la modifica dell'articolo 5 (Cessione del Contratto e dei crediti) che verrebbe sostituito nel modo seguente:

*"Per patto espresso la Locatrice, concede alla Condittrice il diritto di cedere, in ogni tempo, il presente Contratto, a terzi, che siano gestori del pubblico servizio o che a questi siano legati con un rapporto riguardante l'Impianto, o che siano società del Gruppo di cui la Condittrice fa parte, senza necessità di benestare e/o autorizzazione di sorta. Nel caso di cessione a terzi che non siano quelli sopra indicati, la cessione medesima seguirà le regole di legge.*

*E' fatto divieto di cedere, a qualsiasi titolo e sotto qualsiasi forma, i crediti nascenti dal presente Contratto, senza preventiva approvazione esplicita da parte della Condittrice. In assenza della suddetta approvazione esplicita, i crediti non possono formare alcun atto di disposizione da parte della Locatrice neanche a scopo di garanzia, né tantomeno possono essere incassati da soggetti diversi dal creditore che quest'ultimo abbia investito di potere rappresentativo e/o gestorio. A titolo esemplificativo sono quindi esclusi, tra gli altri, i mandanti ad esigere e le deleghe all'incasso.*

*Le Parti concordano, altresì, espressamente che la violazione di quanto disposto ai punti precedenti dà diritto a Galata di risolvere il rapporto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del Codice Civile, con conseguente diritto della Condittrice al risarcimento dei danni.*

*E' comunque riconosciuta alla Condittrice la facoltà di sublocare la porzione locata a terzi; il canone di locazione sarà incrementato del 10% (dieci per cento) per ciascuna sublocazione attivata, ad esclusione dei gestori eventualmente già presenti nell'impianto al momento della sottoscrizione del presente atto*

*Resta inteso tra Le Parti che, nel caso in cui l'Operatore ospitato dalla Condittrice dovesse lasciare la postazione sublocata, il canone di locazione dovrà ritornare quello iniziale di rinegoziazione.*

*In espressa deroga all'art. 41 della legge 27.07.78 n. 392, nel caso in cui la Locatrice intendesse trasferire a titolo oneroso l'Immobile locato ovvero locare a terzi l'Immobile, alla scadenza del Contratto spetterà alla Condittrice il diritto di prelazione."*

3. di demandare al Dirigente della Servizio Patrimonio 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 e 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.
-