

CITTÀ DI BIELLA



COPIA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 483 DEL 01.12.2017

OGGETTO: PATRIMONIO - IMPIANTI DI TELEFONIA MOBILE DELLA SOCIETÀ WIND TRE S.P.A. SU PROPRIETÀ COMUNALI (VIA ITALIA 77 – COSTA DEL VERNATO 45 – VIA MILANO) – RINEGOZIAZIONE CONTRATTI

L'anno duemiladiciassette il primo del mese di dicembre alle ore 15:00 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	ASSENTE
LEONE SERGIO	ASSESSORE	X
GAIDO GIORGIO	ASSESSORE	X
ZAGO FULVIA	ASSESSORE	ASSENTE
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 - IMPIANTI DI TELEFONIA MOBILE DELLA SOCIETÀ WIND TRE S.P.A. SU PROPRIETÀ COMUNALI (VIA ITALIA 77 – COSTA DEL VERNATO 45 – VIA MILANO) – RINEGOZIAZIONE CONTRATTI

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- in data 06/06/2003 il Comune di Biella ha stipulato con H3G S.p.A. un contratto di locazione registrato all'Agenzia delle Entrate di Rapallo in data 25/09/2003 al numero 2869 - Serie 3, avente ad oggetto una porzione di immobile ubicato in Biella, località Riva, Via Italia n° 77, distinta al Nuovo Catasto Terreni al foglio n° 45 particelle 57,58 e 59 e che in data 12/05/2006 il Comune di Biella ha stipulato con H3G S.p.A. una Scrittura privata integrativa al contratto citato, registrata all'Agenzia delle Entrate di Asti in data 13/06/2006 al numero 3841 - Serie 3, inerente la concessione della facoltà di sublocazione degli spazi locati ad altro gestore delle telecomunicazioni;
- in data 01/07/2003 il Comune di Biella ha stipulato con H3G S.p.A. un contratto di locazione registrato all'Agenzia delle Entrate di Chiavari in data 16/07/2003 al numero 2827 - Serie 3, avente ad oggetto una porzione di terreno ubicata in Biella, località Chiavazza, Via Milano, distinta al Nuovo Catasto Terreni al foglio n° 84 particella A;
- in data 06/06/2003 il Comune di Biella ha stipulato con H3G S.p.A. un contratto di locazione registrato all'Agenzia delle Entrate di Asti in data 04/11/2003 al numero 3234 - Serie 3, avente ad oggetto una porzione di immobile ubicata in Biella, località Vernato - Costa del Vernato n° 45, distinta al Nuovo Catasto Terreni al foglio n° 51 particella n° 224;

Preso atto che H3G S.p.A., a far data dal 31 dicembre 2016, per effetto di fusione, ha incorporato la società WIND Telecomunicazioni S.p.A. e ha assunto a decorrere da pari data l'attuale denominazione Wind Tre S.p.A.;

Vista la corrispondenza intercorsa, dal mese di luglio 2017 in poi, con la Società EXTIMA di Daniele Vigliero, che per conto della Società Wind Tre S.p.A., ha richiesto una rinegoziazione dei contratti anzidetti al fine di portare ad un riallineamento dei canone 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;

Considerato che la prima proposta fatta da EXTIMA 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 ri contrattualizzazioni;

Considerato che per ultimo è stato comunicato da EXTIMA una possibile rinegoziazione con le seguenti specifiche contrattuali:

✓ **SITO VIA ITALIA N° 77**

- canone: € 18.000,00 annui, oltre IVA di Legge, di cui Euro 10.000,00 riferiti all'impianto della Locatrice ed Euro 8.000,00 riferiti all'installazione ed al mantenimento dell'impianto di altro gestore;
- in caso di cessazione della sublocazione inerente l'ospitalità di altro gestore, ovvero in caso di rimozione dei relativi impianti, il canone dovuto per la locazione verrà

conseguentemente ridotto e sarà pari ad Euro 10.000,00, oltre IVA di Legge, vale a dire l'importo del canone di locazione stabilito per l'impianto di proprietà della Locatrice.

✓ **SITO LOCALITÀ CHIAVAZZA, VIA MILANO**

- canone: € 10.100 annui, oltre IVA di Legge.

✓ **SITO COSTA DEL VERNATO N° 45**

- canone: € 10.100 annui, oltre IVA di Legge.

✓ **CLAUSOLE COMUNI A TUTTI I CONTRATTI**

- la locazione avrà la durata di anni 9 (nove) con decorrenza dal 01 gennaio 2018, e si rinnoverà tacitamente per periodi consecutivi di 6 (sei) anni in 6 (sei), se la Condittrice non avrà comunicato alla Locatrice 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 Locatrice, per la complessità degli Impianti che la Condittrice ha collocato nella Porzione Locata e le evidenti difficoltà connesse al loro spostamento (che potrebbe comportare una modifica di parte della rete di telecomunicazioni), questa debba pervenire alla Condittrice con un preavviso di almeno 18 (diciotto) mesi dalla data di scadenza a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento;
- la Condittrice potrà eseguire, a totale cura e spese di quest'ultima, i lavori e le opere necessarie ad aggiornare le funzionalità dell'Impianto;
- la Locatrice concede alla Condittrice il diritto di cedere, o sublocare anche parzialmente, in ogni tempo, il Contratto a terzi, alle stesse condizioni, senza necessità di benestare e/o autorizzazione di sorta; tale cessione sarà comunicata alla Locatrice con lettera raccomandata con avviso di ricevimento;
- la Condittrice avrà il diritto di recedere dal Contratto con un termine di preavviso di giorni 10 (dieci) qualora si verifichi almeno una tra le sottoelencate ipotesi:
 - a) assunzione, da parte delle Pubbliche Amministrazioni competenti e della Magistratura, di provvedimenti ostativi, anche se non definitivi, al mantenimento dell'Impianto ed al suo utilizzo per la fornitura del servizio di telefonia mobile cellulare;
 - b) mancato conseguimento della disponibilità dei locali, appartenenti a terzi, ove dovranno essere installate ulteriori apparecchiature necessarie al funzionamento dell'Impianto.
- pagamento: rata annuale anticipata;
- alla cessazione della locazione la Condittrice avrà l'obbligo della rimessa in pristino dello stato della Porzione Locata;
- le spese di registrazione del Contratto, in espressa deroga Art. 8 L. 392/78, saranno sostenute dalla Condittrice come anche gli adempimenti di registrazione;
- foro competente : Tribunale di Biella.

Sentita la relazione dell'Assessore al Patrimonio, il quale propone di aderire alla richiesta della Società Wind Tre 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 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 alle richieste della Società Wind Tre S.p.A., autorizzando la rinegoziazione degli anzidetti contratti nel modo sopra riportato;

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 alle richieste della Società Wind Tre S.p.A., autorizzando la rinegoziazione contrattuale per le antenne ubicate nei seguenti siti:
 - ✓ Via Italia n. 77
 - ✓ Chiavazza Via Milano (piazzale Cimitero)
 - ✓ Costa del Vernato n. 45;
2. di autorizzare le seguenti specifiche contrattuali:
 - ✓ **PER IL SITO VIA ITALIA N 77**
 - canone: € 18.000,00 annui, oltre IVA di Legge, di cui Euro 10.000,00 riferiti all'impianto della Locatrice ed Euro 8.000,00 riferiti all'installazione ed al mantenimento dell'impianto di altro gestore;
 - in caso di cessazione della sublocazione inerente l'ospitalità di altro gestore, ovvero in caso di rimozione dei relativi impianti, il canone dovuto per la locazione verrà conseguentemente ridotto e sarà pari ad Euro 10.000,00, oltre IVA di Legge, vale a dire l'importo del canone di locazione stabilito per l'impianto di proprietà della Locatrice.
 - ✓ **PER IL SITO LOCALITÀ CHIAVAZZA, VIA MILANO**
 - canone: € 10.100 annui, oltre IVA di Legge.
 - ✓ **PER IL SITO COSTA DEL VERNATO N° 45**
 - canone: € 10.100 annui, oltre IVA di Legge.
 - ✓ **CLAUSOLE COMUNI A TUTTI I CONTRATTI**
 - la locazione avrà la durata di anni 9 (nove) con decorrenza dal 01 gennaio 2018, e si rinnoverà tacitamente per periodi consecutivi di 6 (sei) anni in 6 (sei), se la Conduttrice non avrà comunicato alla Locatrice 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 Locatrice, per la complessità degli Impianti che la Conduttrice ha collocato nella Porzione Locata e le evidenti difficoltà connesse al loro spostamento (che potrebbe comportare una modifica di parte

della rete di telecomunicazioni), questa debba pervenire alla Condittrice con un preavviso di almeno 18 (diciotto) mesi dalla data di scadenza a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento;

- la Condittrice potrà eseguire, a totale cura e spese di quest'ultima, i lavori e le opere necessarie ad aggiornare le funzionalità dell'Impianto;
- la Locatrice concede alla Condittrice il diritto di cedere, o sublocare anche parzialmente, in ogni tempo, il Contratto a terzi, alle stesse condizioni, senza necessit  di benestare e/o autorizzazione di sorta; tale cessione sar  comunicata alla Locatrice con lettera raccomandata con avviso di ricevimento;
- la Condittrice avr  il diritto di recedere dal Contratto con un termine di preavviso di giorni 10 (dieci) qualora si verifichi almeno una tra le sottoelencate ipotesi:
 - a) assunzione, da parte delle Pubbliche Amministrazioni competenti e della Magistratura, di provvedimenti ostativi, anche se non definitivi, al mantenimento dell'Impianto ed al suo utilizzo per la fornitura del servizio di telefonia mobile cellulare;
 - b) mancato conseguimento della disponibilit  dei locali, appartenenti a terzi, ove dovranno essere installate ulteriori apparecchiature necessarie al funzionamento dell'Impianto.
- pagamento: rata annuale anticipata;
- alla cessazione della locazione la Condittrice avr  l'obbligo della rimessa in pristino dello stato della Porzione Locata;
- le spese di registrazione del Contratto, in espressa deroga Art. 8 L. 392/78, saranno sostenute dalla Condittrice come anche gli adempimenti di registrazione;
- foro competente : Tribunale di Biella.

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.
-