

# CITTÀ DI BIELLA



## COPIA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 493 DEL 11.12.2017

---

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

---

L'anno duemiladiciassette l'undici del mese di dicembre alle ore 18:00 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 | X       |
| LEONE SERGIO        | ASSESSORE    | X       |
| GAIDO GIORGIO       | ASSESSORE    | X       |
| ZAGO FULVIA         | ASSESSORE    | X       |
| BARRESI TERESA      | ASSESSORE    | X       |
| VARNERO VALERIA     | ASSESSORE    | ASSENTE |
| 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 DI INWIT S.P.A. SU PROPRIETÀ COMUNALE (PAVIGNANO E STADIO) – RINEGOZIAZIONE 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 Pavigliano, 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;

Considerato che con deliberazione di Giunta Comunale n. 466 del 19 dicembre 2016 all’oggetto “IMPIANTI DI TELEFONIA MOBILE DI INWIT S.P.A. SU PROPRIETÀ COMUNALE (PAVIGNANO E STADIO) – MODIFICA CONTRATTO” l’Amministrazione Comunale ha aderito alla proposta della Società TOM s.r.l., per conto di INWIT S.p.A., di stipulare un patto aggiunto, dei contratti anzidetti, nel seguente modo:

| <b>Sito località Pavignano (BIT049)</b>                                 | <b>Sito Stadio (BIT 032)</b>  |
|---|---|
| ▪ canone di locazione: € 10.790,00 annui oltre IVA se dovuta            | ▪ canone di locazione: € 10.530,00 annui oltre IVA se dovuta            |
| ▪ versamento in rate annuali anticipate                                 | ▪ versamento in due rate semestrali anticipate                          |
| ▪ decorrenza nuovo canone 01/09/2017                                    | ▪ decorrenza contrattuale 01/07/2017                                    |
| ▪ aggiornamento indice Istat dei prezzi al consumo nella misura del 75% | ▪ aggiornamento indice Istat dei prezzi al consumo nella misura del 75% |
| ▪ spese di registrazione a carico del conduttore                        | ▪ spese di registrazione a carico del conduttore                        |

Vista la corrispondenza successiva intercorsa con la Società TOM s.r.l., che per conto della Società INWIT S.p.A., ha richiesto la stipula di un nuovo contratto, in linea con i precedenti e non di un patto aggiunto;

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., stipulando un nuovo contratto per i seguenti siti, nel seguente modo:

### **Sito località Pavignano (BIT049)**

- canone di locazione: € 10.790,00 annui oltre IVA se dovuta
- versamento in rate annuali anticipate
- durata 6 anni, rinnovabili di 6 in 6
- decorrenza nuovo canone 01/01/2018
- aggiornamento indice Istat dei prezzi al consumo nella misura del 75%
- spese di registrazione a carico del conduttore

### **Sito Stadio (BIT 032)**

- canone di concessione: € 10.530,00 annui oltre IVA se dovuta
- versamento in due rate semestrali anticipate
- durata 9 anni, eventualmente rinnovabili su richiesta
- decorrenza contrattuale 01/01/2018
- aggiornamento indice Istat dei prezzi al consumo nella misura del 75%
- spese di registrazione a carico del conduttore

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;
- 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 alla proposta della Società TOM s.r.l., per conto di INWIT S.p.A., stipulando un nuovo contratto per i seguenti siti, nel seguente modo aderire:

#### **Sito località Pavignano (BIT049)**

- ✓ canone di locazione: € 10.790,00 annui oltre IVA se dovuta;
- ✓ versamento in rate annuali anticipate;
- ✓ durata 6 anni, rinnovabili di 6 in 6;
- ✓ decorrenza nuovo canone 01/01/2018;
- ✓ aggiornamento indice Istat dei prezzi al consumo nella misura del 75%;
- ✓ spese di registrazione a carico del conduttore;

#### **Sito Stadio (BIT 032)**

- ✓ canone di concessione: € 10.530,00 annui oltre IVA se dovuta;
- ✓ versamento in due rate semestrali anticipate;
- ✓ durata 9 anni, eventualmente rinnovabili su richiesta;
- ✓ decorrenza contrattuale 01/01/2018;
- ✓ aggiornamento indice Istat dei prezzi al consumo nella misura del 75% ;
- ✓ spese di registrazione a carico del conduttore;

2. 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;
  3. 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.
-