



COMUNE DI GUASTALLA
Provincia di Reggio Emilia

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione n. 66 del 31/05/2022

OGGETTO: APPROVAZIONE DI BOZZA DI CONTRATTO DI LOCAZIONE PER IL MANTENIMENTO DI UNA STAZIONE RADIO BASE PER TELEFONIA MOBILE A FAVORE DI CELLNEX ITALIA SPA PRESSO IL PENSILE IDRICO DI VIA CAVALLO - SITO RE118 GUASTALLA CENTRO

L'anno **duemilaventidue** addì **trentuno** del mese di **maggio** alle ore **15:30** nella sede Municipale, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Sigg.ri:

VERONA CAMILLA	SINDACO	Presente
ARTONI MATTEO	VICESINDACO	Presente
FORNASARI LUCA	ASSESSORE	Presente
LANZONI CHIARA	ASSESSORE	Assente
NEGRI GLORIA	ASSESSORE	Presente
PAVESI IVANO	ASSESSORE	Presente

Presenti n. 5

Assenti n. 1

Partecipa il SEGRETARIO GENERALE GRECO RENATA che provvede alla redazione del presente verbale.

Presiede la seduta, nella sua qualità di SINDACO, la Sig. VERONA CAMILLA che, riconosciuta valida la seduta per il numero legale di intervenuti, dichiara aperta la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Servizio Lavori Pubblici

Oggetto: APPROVAZIONE DI BOZZA DI CONTRATTO DI LOCAZIONE PER IL MANTENIMENTO DI UNA STAZIONE RADIO BASE PER TELEFONIA MOBILE A FAVORE DI CELLNEX ITALIA SPA PRESSO IL PENSILE IDRICO DI VIA CAVALLO - SITO RE118 GUASTALLA CENTRO

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO:

- Che spetta al Comune di Guastalla, nell'ambito delle sue specifiche competenze con particolare riferimento agli aspetti pianificatori e urbanistici, allo scopo di perseguire obiettivi di qualità, garantire la minimizzazione dell'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici, nonché salvaguardare la compatibilità delle scelte pianificatorie con la funzionalità ed adeguatezza del servizio pubblico di telefonia mobile;
- Che vi è pertanto la necessità da parte del Comune di assicurare il corretto insediamento urbanistico, territoriale e paesaggistico nonché la compatibilità urbanistico-edilizia ed ambientale degli impianti di telefonia mobile dei diversi gestori interessati;
- Che nel contesto di pianificazione dei siti idonei ad ospitare impianti fissi per il servizio di telefonia mobile, si ritiene opportuno che le aree di proprietà comunale abbiano carattere di priorità, anche a mezzo di acquisizioni di spazi idonei e aree di proprietà privata;

DATO ATTO che:

- il Comune di Guastalla è proprietario di un terreno catastalmente identificato al foglio 29 mappale 44;
- su tale terreno insiste la torre piezometrica in utilizzo ad Agac Infrastrutture spa con sede a Reggio Emilia, Via Nubi di Magellano nr. 30 e del quale il Comune di Guastalla è socio;
- in data 20/10/2015 è stato sottoscritto un contratto di locazione con la Società WIND TRE spa il prevedeva un canone di locazione di Euro 6.500,00 all'anno per una durata di anni 9 dalla sottoscrizione (fine locazione il 19/10/2024) con esclusione del tacito rinnovo;
- WIND TRE spa comunica che a far data dal 31/12/2019 la medesima cede un ramo d'azienda a favore della società CK Hutchison Networks Italia spa, compreso il contratto di locazione in essere e relativo all'impianto installato sul pensile idrico di Via Cavallo;
- CK Hutchison Networks Italia spa comunica che a far data dal 01/04/2022 si è perfezionata la fusione con la società Cellnex Italia spa, la quale subentra nei rapporti precedentemente assunti dalla Società incorporata;

CONSIDERATO che la società Cellnex Italia spa ha intrapreso una contrattazione con l'Amm.ne Comunale voluta ad una nuova ridefinizione del contratto di locazione acquisito, proponendo diverse ipotesi di contratto, di quantificazione economica e di durata dello stesso;

PRESO ATTO della volontà espressa dell'Amm.ne Comunale di procedere con la sottoscrizione di un nuovo contratto di locazione per il mantenimento della stazione radio base di telefonia mobile per le comunicazioni presso il pensile idrico, ridefinendo i parametri economici e temporali;

RILEVATO che l'impianto è stato regolarmente autorizzato dai competenti uffici, acquisendo i dovuti pareri favorevoli all'installazione, nonché sottoposto anche a recente riconfigurazione per l'adeguamento degli apparati;

RILEVATO CHE al fine di disciplinare i rapporti che verranno ad instaurarsi tra Comune di Guastalla quale proprietario dell'area, AGAC Infrastrutture spa quale utilizzatore della torre piezometrica e dell'area dell'immobile e Cellnex Italia spa quale gestore dell'impianto di telefonia mobile, appare opportuno sottoscrivere contratto di locazione da registrarsi presso Agenzia delle Entrate a carico del locatario;

PRECISATO CHE il nuovo contratto prevede quali contenuti principali i seguenti:

- a) il contratto avrà durata di anni 9 (nove) con decorrenza a partire dal primo giorno del mese successivo alla data di registrazione del contratto;
- b) il locatario si farà carico, a propria cura e spese, dell'ottenimento di concessioni, autorizzazioni e nulla-osta necessari alla gestione e mantenimento dell'impianto e di tutti gli interventi e lavori per mantenere l'immobile idoneo allo scopo per il quale viene concesso, nonché di mantenere, gestire, controllare, custodire e pulire l'impianto e l'area dell'immobile concesso.
- c) canone concordato è stabilito in Euro 4.000,00 all'anno da pagarsi in unica soluzione anticipata;
- d) il canone predetto sarà aggiornato a partire dal secondo anno, nella misura del 75% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi di consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatesi nell'anno precedente.
- e) risoluzione del precedente contratto di locazione sottoscritto con WIND TRE spa il 20/10/2015;

PRECISATO che l'immobile oggetto del contratto appartiene al patrimonio disponibile del Comune di Guastalla;

RAVVISATA quindi l'opportunità di sottoscrivere il contratto in parola, vista la natura del bene oggetto del contratto e come tale soggetto alla normativa privatistica dei contratti;

RITENUTO di dover provvedere in merito approvando quanto sopra esposto, specificando che bozza del contratto è allegata alla presente a formarne parte integrale e sostanziale;

SPECIFICATO che le somme così riscosse saranno da accertare alla risorsa 3053/20 all'oggetto "Affitti beni di proprietà comunale. Affitti immobili comunali vari";

DATO ATTO che:

- il Responsabile del Procedimento ai sensi dell'art. 4 della Legge n. 241/1990 è individuata nella persona del Responsabile del Settore Lavori Pubblici e Patrimonio, Geom. Gelmini Elena, come da poteri conferitele con Atto amministrativo nr. 8 del 31/03/2022;
- estensore del presente atto è Geom. Balestrazzi Lara;
- ai sensi del vigente PTPCT, nei confronti del Responsabile del Settore Lavori Pubblici e Patrimonio Geom. Gelmini Elena, Responsabile del procedimento, e del collaboratore che ha

istruito il procedimento non sussiste alcun conflitto di interessi, così come disciplinato dall'art. 6 bis della Legge n. 241/1990 e s.m.i.;

VISTI i pareri favorevoli in atti espressi ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 18/08/2000 n° 267 dal competente Responsabile e dal Responsabile del Settore Finanziario;

CON voti favorevoli unanimi resi in forma palese ai sensi di legge

DELIBERA

1) DI APPROVARE, per i motivi espressi in premessa, la bozza di contratto di locazione, allegato al presente atto a formarne parte integrale e sostanziale, per l'utilizzo di porzione di area di proprietà comunale censita al foglio 29 mappale 44 per il mantenimento presso la torre piezometrica ivi presente di apparati ed antenne per la telefonia mobile a favore di Cellnex Italia spa, sito identificato come RE118 – Guastalla centro;

2) DI DARE MANDATO al Responsabile del Settore Lavori Pubblici e Patrimonio Geom. Gelmini Elena a sottoscrivere il contratto approvato con il presente atto in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Guastalla;

3) DI INVIARE il contratto così approvato ad AGAC Infrastrutture spa per la sottoscrizione dello stesso in qualità di utilizzatore della torre piezometrica;

4) DI DARE ATTO che l'allegato contratto avrà durata di anni 9 (nove) con decorrenza a partire alla data di registrazione del contratto;

5) DI ACCETTARE il canone annuo convenuto pari in Euro 4.000,00 all'anno da pagarsi in unica soluzione anticipata;

6) DI ACCERTARE l'entrata, riferita al canone di locazione in uso, al momento della sua effettiva riscossione alla risorsa 3053/20 all'oggetto "Affitti beni di proprietà comunale. Affitti immobili comunali vari";

7) DI INCARICARE il competente Responsabile del Settore all'effettuazione delle verifiche del caso circa l'obbligo di pubblicazione come previsto dal D. Lgs. n. 33 del 14/03/2013.

Successivamente,
ravvisata l'urgenza di provvedere in merito, con separata votazione, con voti unanimi favorevoli,

DELIBERA

- di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs.vo n. 267/2000 e s.m.i..

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n.82/2005 e s.m.i.

IL SINDACO
VERONA CAMILLA

IL SEGRETARIO GENERALE
GRECO RENATA