



# Comune di Tione di Trento

Provincia di Trento

## DELIBERAZIONE N. 326/2014 DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: Modifica del contratto di locazione Wind S.p.A. di parte del terreno in loc. Roccolo, p.f. 2924 C.C. Tione I, stipulata con atto pubblico del 3 ottobre 2011 sulla base della deliberazione giuntale n. 203/2011.

L'anno **DUEMILAQUATTORDICI** alle ore **15,00** del giorno **NOVE** del mese di **DICEMBRE** presso la Sede Municipale di Tione di Trento, a seguito di convocazione disposta dal **Sindaco** e previa osservanza delle formalità prescritte dalle norme vigenti, si è riunita la Giunta comunale.

### SONO PRESENTI I SIGNORI:

1. MATTIA GOTTARDI.....Sindaco
2. EUGENIO ANTOLINI..... Vice Sindaco
3. MIRELLA GIRARDINI.....Assessore
4. ROBERTO ZAMBONI.....Assessore
5. LUCA SCALFI.....Assessore
6. FRANCESCO SALVATERRA.....Assessore

### SONO ASSENTI GIUSTIFICATI I SIGNORI:

1. MARIO FAILONI.....Assessore

Il Sig. **Mattia Gottardi** nella sua qualità di **Sindaco**, ha assunto la presidenza e, con l'assistenza del **Segretario Generale dott. Diego Viviani**, dopo aver accertato la regolare costituzione dell'adunanza, ha dichiarato aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

Deliberazione n. 326 /2014 dd. 09.12.2014

OGGETTO: Modifica del contratto di locazione Wind S.p.A. di parte del terreno in loc. Roccolo, p.f. 2924 C.C. Tione I, stipulata con atto pubblico del 3 ottobre 2011 sulla base della deliberazione giunta n. 203/2011.

CHS

### **La Giunta Comunale**

➤ Premesso quanto segue.

Con la deliberazione n. 203/2011 del 20 luglio 2011 la Giunta Comunale stabilì il rinnovo (in prosecuzione di quanto stabilito con deliberazione n. 173/2003) del contratto di locazione a Wind SpA, impresa di telefonia mobile con sede a Roma, di una porzione di 80 mq. di terreno della p.f. 2924 C.C. Tione I, terreno di proprietà comunale situato a Tione in loc. Roccolo, al fine dell'installazione di una stazione radio base per le telecomunicazioni mobili.

Il relativo contratto, stipulato con atto pubblico del 3 ottobre 2011 (rep. 1153), prevede un canone annuo di 14.000,00 € soggetto a rivalutazione sulla base degli indici ISTAT: specificamente, a seguito di tale rivalutazione per il 2014 il canone annuo è pari a circa 14.651,02 €.

Il periodo contrattuale è stato stabilito in otto anni, cinque mesi e 10 giorni, ossia dal 22 luglio 2011 al 31 dicembre 2019.

Per tale periodo è stato sospeso il vincolo di uso civico di cui è gravato il terreno predetto.

Tramite le vie brevi, detta impresa ha comunicato che, sulla base di un'analisi dei propri costi produttivi, è emersa l'eccessiva onerosità del canone corrisposto al Comune di Tione di Trento. Pertanto, detta impresa ha richiesto all'Amministrazione Comunale la rinegoziazione di detto canone indicando in circa 8.600,00 € annui il canone massimo che è disposta a pagare ed evidenziando che, in caso di mancato accoglimento della richiesta, recederà dal rapporto in essere ai sensi dell'art. 3 del contratto sopra citato (con un preavviso minimo di novanta giorni).

Specificamente, Wind ha motivato la propria richiesta di rinegoziazione evidenziando che negli ultimi anni sul mercato nazionale si è notevolmente ridotto il ricavo lordo derivante dal servizio di telefonia mobile, anche a seguito di numerose sollecitazioni, anche normative, volte alla riduzione delle tariffe telefoniche, provenienti dall'Unione Europea e dall'Autorità Garante per le Comunicazioni (A.G.COM.). Tali modifiche all'assetto commerciale del settore hanno comportato significativi risparmi per il consumatore finale, sia privato che commerciale, con una sensibile riduzione dei margini d'impresa per gli operatori telefonici. In considerazione di ciò, tutti gli operatori del settore sono stati obbligati a ridurre i propri costi di produzione, tra i quali una delle principali voci di spesa è data dai canoni di concessione/locazione di locali e fondi per l'installazione di antenne e apparati per le telecomunicazioni.

Al fine di limitare il numero di impianti fissi per la telecomunicazione sul territorio comunale, all'art. 1, c. 1, del "Regolamento contenente le direttive a carattere generale per garantire un corretto inserimento urbanistico e sanitario – territoriale di nuovi impianti per le telecomunicazioni", come modificato con la deliberazione consiliare n. 53/2012, è stabilito che l'installazione di tali impianti è consentita:

- a) nei centri abitati di Tione e Saone "nelle aree situate al di fuori dei centri storici, destinate a servizi pubblici e che sono di proprietà di enti pubblici territoriali, oltre alle aree ove tali impianti siano già esistenti a carattere definitivo";

b) al di fuori dei centri abitati di Tione e Saone “su aree che sono di proprietà di enti pubblici territoriali, oltre alle aree ove tali impianti siano già esistenti a carattere definitivo”.

Peraltro, a fronte di tali limitazioni regolamentari, agli operatori telefonici rimane la possibilità di stipulare accordi tra loro per utilizzare in comune un impianto già esistente, fatto già avvenuto in passato anche a Tione.

Considerate le limitate dimensioni del terreno dato in concessione (80,00 m<sup>2</sup>), risulta poco probabile riuscire ad individuare un altro soggetto interessato a prenderlo in locazione o concessione ad un canone paragonabile a quello che Wind spa sarebbe disposta a pagare per la prosecuzione del rapporto contrattuale.

Sulla base di tali considerazioni gli uffici comunali hanno effettuato una trattativa commerciale con Wind spa al fine di migliorare le condizioni economiche della proposta sopra detta.

In esito a tali trattative, Wind spa, con e.mail dd. 5 dicembre 2014, ha comunicato la propria nuova proposta per la concessione in questione, e precisamente:

- nuovo canone annuo: 8.600,00 €, soggetto annualmente a rivalutazione sulla base degli indici ISTAT e da pagare in rate trimestrali anticipate da € 2.150,00;
- nuovo periodo contrattuale: otto anni e 9 mesi, dal 1 luglio 2015 al 31 marzo 2024, prorogabile di un uguale periodo, 8 anni e 9 mesi;
- spese di registrazione del contratto a carico di Wind spa.

Infine, telefonicamente, Wind spa ha ribadito espressamente che, in caso di non accoglimento da parte del Comune dei termini economici sopra indicati, Wind spa si avvarrà della facoltà di recedere anticipatamente dalla concessione vigente, smantellando l'impianto di telefonia in questione entro i tempi contrattualmente previsti.

Pertanto, si reputa opportuno accogliere la richiesta di Wind di rinegoziazione del canone di locazione in questione, con decorrenza dal 1° luglio 2015, evidenziando che il nuovo periodo contrattuale comporta il prolungamento del rapporto in essere con H3g dal 31 dicembre 2019 (termine finale del contratto attualmente in essere) al 31 marzo 2024 (nuovo termine finale).

- Esaminati gli atti ed i documenti sopra citati;
- dato atto che ai sensi della L.P. 6/2005 non è necessario chiedere al Servizio Autonomie Locali della P.A.T. la sospensione del vincolo di uso civico in quanto la presente concessione è di durata inferiore ai 9 anni;
- vista la L.P. 23/1990, “Disciplina dell’attività contrattuale e dell’amministrazione dei beni della Provincia Autonoma di Trento”;
- visto il “Regolamento comunale per la disciplina dell’attività contrattuale” come modificato con la deliberazione consiliare n. 14/2011 del 29 marzo 2011;
- visto il T.U.L.R.O.C. approvato con D.P.Reg. 3/L/2005;
- visto lo Statuto del Comune, come modificato con la deliberazione consiliare n. 41/2010, nonché la deliberazione giunta n. 99/2014 “Atto di indirizzo per la gestione del bilancio 2014”;
- rilevata la necessità di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell’art. 79, c. 4, del T.U.L.R.O.C. approvato con D.P.Reg. 3/L/2005, al fine di consentire la stipulazione del nuovo contratto di concessione già nei prossimi giorni;
- acquisiti i pareri favorevoli sulla proposta di deliberazione in ordine alla regolarità tecnico amministrativa, espresso dal responsabile della struttura interessata, e contabile, espresso dal responsabile dell’Ufficio Ragioneria, ai sensi dell’art. 81, c. 1, del T.U.L.R.O.C., approvato con D.P.Reg. 3/L/2005;

all'unanimità, con voti espressi in forma palese,

## **DELIBERA**

1. di modificare, per le motivazioni esposte in premessa, la locazione a Wind spa di 80 mq. della p.fond. 2924 C.C. Tione I, terreno in loc. Roccolo di proprietà comunale, stipulata con atto pubblico del 3 ottobre 2011 (rep. 1153) sulla base della deliberazione giunta n. 203/2011, stabilendo le seguenti condizioni, oggetto della proposta di Wind spa di data 5 dicembre 2014:
  - nuovo canone annuo: 8.600,00 €, soggetto annualmente a rivalutazione sulla base degli indici ISTAT e da pagare in rate trimestrali anticipate di € 2.150,00.-;
  - nuovo periodo contrattuale: otto anni e 9 mesi, dal 1° luglio 2015 al 31 marzo 2024, prorogabile di un uguale periodo, 8 anni e 9 mesi;
  - spese di registrazione del contratto a carico di Wind spa;
2. di stabilire che, per motivi di pubblico interesse, il Comune potrà recedere dalla locazione in questione anche prima del termine finale contrattualmente previsto, con un preavviso minimo di sei mesi;
3. di incaricare il Sindaco, quale legale rappresentante del Comune, della sottoscrizione del nuovo contratto di locazione e il Segretario Generale del relativo rogito, specificando che le spese contrattuali saranno totalmente a carico di Wind spa;
4. di sospendere il vincolo di uso civico su quanto dato in locazione, dando atto che essendo di durata inferiore a 9 anni non è necessaria l'autorizzazione da parte del Servizio Autonomie Locali della P.A.T.;
5. di incaricare gli uffici comunali degli atti esecutivi del presente provvedimento e di quanto altro necessario per il buon esito della pratica, in particolare l'Ufficio Segreteria di predisporre il nuovo contratto di locazione e l'Ufficio Ragioneria degli atti di propria competenza connessi con la modifica delle condizioni economiche della locazione in questione;
6. di dichiarare, all'unanimità e con voti espressi in forma palese, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 79, c. 4, del T.U.L.R.O.C. approvato con D.P.Reg. 3/L/2005, al fine di consentire la stipulazione del nuovo contratto di locazione già nei prossimi giorni;
7. di evidenziare che avverso il presente provvedimento sono ammessi i seguenti ricorsi:
  - opposizione alla Giunta Comunale entro il periodo di pubblicazione, ai sensi dell'art. 79, c. 5, del T.U.L.R.O.C. approvato con D.P.Reg. 3/L/2005;
  - ricorso giurisdizionale al Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa di Trento entro sessanta giorni, ai sensi dell'art. 29 del D.Lgs. 104/2010, o, in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro centoventi giorni, ai sensi degli art. 8 e 9 del D.P.R. 1199/1971.

---

Letto, approvato e sottoscritto.

**IL SINDACO**  
avv. Mattia Gottardi

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
dott. Diego Viviani

---

**RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE**

(Art. 79 TULROC approvato con D.P.Reg. 01.02.2005 n. 3/L)

La presente deliberazione è in pubblicazione all'Albo comunale dal 12.12.2014 per 10 giorni consecutivi.

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
dott. Diego Viviani

---

~~Il sottoscritto Responsabile dell'Ufficio di Ragioneria attesta la copertura finanziaria della spesa e la registrazione del relativo impegno.~~

~~Tione di Trento, li \_\_\_\_\_~~

~~**La Responsabile dell'Ufficio Ragioneria**  
rag. Cinzia Bonenti~~

---

**Esecutività della deliberazione**

Deliberazione dichiarata, per l'urgenza, immediatamente eseguibile, ai sensi del 4° comma dell'art. 79 del T.U.LL.RR.O.C. approvato con D.P.Reg. 01.02.2005 n. 3/L.

~~La presente deliberazione è stata pubblicata all'albo per dieci giorni dal 12.12.2014 al 22.12.2014 ed è divenuta esecutiva al termine della pubblicazione ai sensi dell'art. 79 comma 3 del T.U.LL.RR.O.C. approvato con D.P.Reg. 01.02.2005 n. 3/L.~~

~~Li \_\_\_\_\_~~

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
dott. Diego Viviani

---

La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo dal 12.12.2014 al 22.12.2014. In detto periodo sono/non sono pervenuti opposizioni, reclami o ricorsi.

Nel medesimo periodo è stata effettuata la pubblicazione della presente deliberazione nell'albo informatico del sito del Comune di Tione di Trento, ai sensi della L. 69/2009, art. 32.

Tione di Trento, li \_\_\_\_\_

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
dott. Diego Viviani