



COMUNE DI ORTONA

Medaglia d'Oro al Valore Civile

PROVINCIA DI CHIETI

Verbale di deliberazione della

Giunta Comunale

Seduta del 26 febbraio 2016 n. 39

.OGGETTO: CONCESSIONE IN LOCAZIONE DI AREA DI PROPRIETA' COMUNALE VODAFONE OMNITEL B.V. -
PROVVEDIMENTI.

L'anno **duemilasedici** il giorno **26** del mese di **febbraio** alle ore **14:15** nella sede comunale in via Cavour, regolarmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale sotto la Presidenza del Sindaco, dr Vincenzo d'OTTAVIO;

Sono presenti gli Assessori:

- | | | |
|----------|------------|-----------|
| 1. Sig. | D'ANCHINI | Tommaso |
| 2. Sig. | DE IURE | Domenico |
| 3 Sig.ra | LICENZIATO | Francesca |
| 4 Sig. | MENICUCCI | Luigi |
| 5 Sig.ra | SCHIAZZA | Simonetta |

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (art. 97, comma 4, lettera a) del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267) il Segretario Generale Dott.ssa Mariella COLAIEZZI.

Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita i presenti a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

LA GIUNTA COMUNALE

RICORDATO che il Comune di Ortona, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 23.02.2004, ha approvato il “Regolamento per l’installazione delle stazioni radiobase di telefonia mobile” che, in particolare, all’art. 6, ad oggetto “Installazione di impianti su proprietà comunali”, stabilisce che:

“Nel rispetto del presente regolamento, nonché delle leggi in vigore, per la minimizzazione degli impatti sul territorio del Comune, è prevista, per l’installazione di nuovi impianti, l’offerta in disponibilità di siti comunali.

A tal fine sono state individuate alcune tipologie (immobili e terreni) di proprietà comunale ove, preferibilmente, potranno essere effettuate nuove installazioni o ricollocate le stazioni esistenti e da delocalizzare: depuratori, serbatoi idrici, cimiteri, impianti sportivi, parcheggi pubblici, autoparco comunale, aree comunali presso la zona artigianale, edifici scolastici dismessi ubicati nelle frazioni, relitti stradali non sdemanializzati, terreni di proprietà comunale (escluso giardini e pertinenze di edifici).

Per ulteriori immobili e/o terreni di proprietà comunale, fermo restando i divieti imposti dal presente Regolamento, l’Ufficio tecnico comunale verificherà di volta in volta la compatibilità recettiva su proposta della Soc. concessionaria.

Qualora le SRB siano installate all’interno di proprietà comunali, le relative istanze di autorizzazione e le denunce di attività si intendono accolte qualora, entro trenta giorni dalla presentazione del progetto e della relativa domanda, non sia stato comunicato un provvedimento di diniego”;

RICORDATO, altresì, che, con deliberazione della Giunta Comunale n. 51 del 03.03.2004, in accoglimento di apposita istanza, è stato approvato lo schema di contratto per la concessione in affitto alla società “Vodafone Omnitel N.V.” di un’area di proprietà comunale all’interno del Campo Sportivo di Caldari, per l’installazione, il funzionamento, il mantenimento, l’adeguamento e la conduzione di impianti per le telecomunicazioni, comprensivi di strutture, antenne ed apparecchiature radio, oltre apparati accessori, il tutto per la diffusione di segnali radio, per il perseguimento di scopi sociali e principalmente per realizzare e gestire il pubblico servizio di telecomunicazioni;

VISTO il contratto di locazione stipulato in data 11.03.2004, registrato presso l’Ufficio del Registro di Roma 7 l’08.11.2006 al n. 7289, con cui il Comune di Ortona ha concesso in locazione alla “Vodafone Omnitel N.V.”, per un periodo di nove anni, con esclusione del tacito rinnovo, una porzione di terreno, sito nel territorio comunale, località Villa Caldari, Via Tratturello, zona Campo sportivo censito al NCT comune censuario di Ortona Fg 65, part. 168, per mq 35 circa, per l’uso sopra ricordato, in ragione della corresponsione del canone annuale di € 10.000,00, I.V.A. esclusa, con aggiornamento annuo, a partire dal secondo anno di locazione, nella misura del 5% della variazione ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi l’anno precedente;

EVIDENZIATO che, alla scadenza contrattuale, l’immobile oggetto di locazione non è stato di fatto rilasciato, con prosecuzione nell’occupazione e nell’uso oggetto del contratto scaduto;

RAMMENTATO che con specifica nota, al prot. dell’Ente n. 7327 dell’11.03.2015, la predetta società Vodafone ha richiesto il rinnovo del predetto contratto di locazione per n. 6 anni, a fronte del riconoscimento del canone annuale di € 5.500,00 annuali: con successiva nota del 18.05.2015, al prot. dell’Ente n. 16234 del 15.06.2015, la medesima società ha reiterato la predetta richiesta di

rinnovo, a far data dalla prima scadenza utile, comunicando altresì l'avvenuto pagamento, in favore del Comune, della tassa per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche;

RILEVATO che la società in discorso ha già provveduto al pagamento dei canoni dovuti dalla scadenza del precedente contratto (31.03.2013) fino al 31.03.2015 nella misura fissata dal contratto di locazione scaduto;

DATO ATTO che, a seguito di trattative tra le parti, la proposta ultima di Vodafone Omnitel B.V. è compendiata nella stipula di un nuovo contratto, della durata di nove anni, al canone annuo di Euro 6.800,00, nonché nel pagamento del canone arretrato dovuto per il periodo 01.04.2015 – 31.03.2016, pari ad € 9.932,23 (corrispettivo contrattuale del contratto scaduto, pari ad € 10.448,69, detratto l'importo, pari € 516,46, già versato a titolo di occupazione, come sopra ricordato);

RITENUTO opportuno e di interesse per questo Ente procedere alla stipula di un nuovo contratto di locazione con Vodafone integralmente novativo e sostitutivo del precedente, tenendo conto del generale andamento economico e del mercato immobiliare e locativo, in particolare per la tipologia di contratto di cui trattasi, il cui valore economico risente oggettivamente anche delle possibili e più economiche alternative attuabili dai gestori di telecomunicazioni attraverso le predette condivisioni dei siti;

CONSIDERATO, altresì, che l'area oggetto della locazione richiesta, per dimensione, caratteristiche, ubicazione, non verrebbe sottratta ad altro e più proficuo utilizzo per l'Ente, alternativo alla locazione a Vodafone Omnitel N.B. alle predette, mutate condizioni economiche per le motivazioni di cui sopra;

VISTE le condizioni di contratto proposte, redatte sullo schema tipo utilizzato dalla società richiedente opportunamente adattate al nostro Ente, compendiate nell'allegato schema, e ritenuto di accettarle, per quanto sopra esposto;

RITENUTO, pertanto, di provvedere in merito;

VISTO il D. legislativo n. 267/2000 e successive modificazioni;

VISTI i pareri favorevoli resi dal Dirigente del Settore Servizi Finanziari e Risorse Umane, espressi ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. 18.08.2000, n° 267, sotto il profilo della regolarità tecnica e contabile;

A voti unanimi;

DELIBERA

1. Per quanto esposto in premessa, costituente motivazione del presente atto, ai sensi dell'art. 3 della L. n. 241/1990 nel testo in vigore, di ritenere opportuno e di pubblico interesse accogliere la richiesta della società "Vodafone Omnitel B.V." di concedere in locazione alla stessa, per un periodo di nove anni, rinnovabili non tacitamente, una porzione di terreno, sito nel territorio comunale, località Villa Caldari , Via Tratturello, zona Campo sportivo censito al NCT comune censuario di Ortona Fg 65, part. 168, per mq 35 circa, per realizzare e fornire il pubblico servizio

di comunicazioni elettroniche sopra ricordato, già oggetto di precedente e scaduto contratto di locazione stipulato in data 11.03.2004, registrato presso l'Ufficio del Registro di Roma 7 l'08.11.2006 al n. 7289, di cui lo stipulando sarà integralmente novativo e sostitutivo;

2. Di dare atto che le condizioni della locazione sono quelle di cui all'allegato schema di contratto;
3. Di dare atto, in particolare, che il canone annuo è pari ad € 6.800,00, I.V.A. esclusa, e che viene corrisposta al Comune la somma di € 9.932,23, quale corrispettivo dei 12 mesi di occupazione di fatto (da aprile 2015 a marzo 2016) secondo la misura del canone annuo del contratto scaduto, pari ad € 10.448,69 detratto l'importo, pari € 516,46, già versato a titolo di occupazione, come sopra ricordato);
4. Di demandare al Dirigente del Settore Servizi finanziari e Risorse umane gli oneri gestionali connessi al presente atto per porlo in esecuzione, in particolare la definizione e sottoscrizione del contratto di locazione con la società richiedente.

La Giunta comunale, con separata votazione unanime espressa per alzata di mano, dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. 18.08.2000, n° 267.

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to **M. COLAIEZZI**

IL PRESIDENTE
F.to **V. d'OTTAVIO**

L'ASSESSORE ANZIANO
F.to **F. LICENZIATO**

La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on line del Comune di Ortona – www.comune.ortona.chieti.it – e vi rimarrà per 15 giorni interi e consecutivi.

Ortona, 01-03-2016

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to **M. COLAIEZZI**

La suesposta deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile.

Ortona, 01-03-2016

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to **M. COLAIEZZI**