



ORIGINALE

COMUNE DI CUASSO AL MONTE

Provincia di Varese

Via Roma n. 58 - 21050 CUASSO AL MONTE

Tel. 0332/939001 – fax 0332/938180

E mail: segreteria@comune.cuassoalmonite.va.it

PEC: comune@pec.comune.cuassoalmonite.va.it

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Atto n. 61 del 21/09/2017

OGGETTO:	DETERMINAZIONI IN ORDINE ALLA PROPOSTA DI INWIT . AUTORIZZAZIONE ALLA MODIFICA DEL CONTRATTO ORIGINARIO. APPROVAZIONE SCHEMA CONTRATTO AGGIUNTIVO.
-----------------	---

L'anno **DUEMILADICIASSETTE** il giorno **VENTUNO** del mese di **SETTEMBRE**, alle ore **12.20** nell'Ufficio del Sindaco presso il Palazzo municipale di Cuasso al Monte, previa osservanza delle formalità prescritte dalla Legge e dal vigente Statuto Comunale, si è riunita, sotto la presidenza del Sindaco, Sig. Francesco Ziliani, la Giunta Comunale, composta dai Signori:

Cognome e Nome	Carica	Presenze/Assenze
FRANCESCO ZILIANI	SINDACO	PRESENTE
ARNALDA VIGONI	VICE SINDACO	ASSENTE
VITO STRIPPOLI	ASSESSORE	PRESENTE
ALESSANDRO GAMBIRASIO	ASSESSORE	ASSENTE
ALBERTO BINI	ASSESSORE ESTERNO	PRESENTE

Totale Presenti 3 (tre)

Totale Assenti: 2 (due)

Partecipa alla seduta con funzioni consultive, referenti e di assistenza il Segretario Comunale, Dott. Giuseppe Cardillo, che provvede, ai sensi dell'art. 97, comma 4, lett. a) del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 e ss.mm.ii., alla redazione del presente verbale.

Il Sindaco, Francesco Ziliani, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale a trattare l'oggetto sopra indicato.

COMUNE DI CUASSO AL MONTE
Deliberazione n. 61 del 21/09/2017

OGGETTO: DETERMINAZIONI IN ORDINE ALLA PROPOSTA DI INWIT . AUTORIZZAZIONE ALLA MODIFICA DEL CONTRATTO ORIGINARIO. APPROVAZIONE SCHEMA CONTRATTO AGGIUNTIVO.

LA GIUNTA COMUNALE

RITENUTA la propria competenza ai sensi del combinato disposto degli artt. 42 e 48 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 e ss.mm.ii., recante *"Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali"*;

PREMESSO CHE:

a) in data 14/11/2008 è stato stipulato tra il Comune di Cuasso al Monte e Telecom Italia S.p.A. un contratto di locazione, registrato all'Agenzia delle Entrate di Vimercate (MI) il 27/05/2009 al n. 2504 Serie 3, avente ad oggetto una porzione di terreno, sito nel Comune di Cuasso al Monte (VA), con estremi catastali identificati da Foglio 9, Particella 6032, per la posa di una stazione radio-base per la telefonia mobile.

b) dal 1° aprile 2015 Telecom ha conferito a INWIT Spa, 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 (di seguito il "Conferimento");

c) il Contratto originario rientra nel Conferimento;

d) sull'Infrastruttura e negli spazi fisici relativi al Contratto originario, ed in esecuzione dello stesso, sono stati installati e risultano ivi insistenti apparati di trasmissione di Telecom.

VISTA la bozza di integrazione al contratto originario agli atti del Comune;

CONSIDERATO CHE il settore della telefonia mobile è interessato negli ultimi anni da una rapida trasformazione dei servizi offerti e da una altrettanto rapida evoluzione tecnologica;

ATTESO CHE si sono registrate di recente diverse iniziative dei gestori rivolte alla rinegoziazione al ribasso dei contratti di locazione per l'ospitalità di stazioni radio base, in considerazione delle mutate condizioni di mercato;

VALUTATO CHE il mantenimento di un contratto di locazione sull'area sopra individuata consente al Comune di conseguire un corrispettivo certo, dato che non vi è alcuna certezza rispetto al mantenimento, negli anni a venire, dei proventi derivanti dai canoni dei contratti di locazione in essere, vista la facoltà contrattualmente riconosciuta al conduttore di recedere anticipatamente dagli stessi e tenuto conto della sopra menzionata incessante e rapidissima evoluzione tecnologica del settore;

DATO ATTO che essenzialmente la proposta riguarda una variazione del canone annuo di locazione come pattuito a suo tempo, e che dopo un' attenta valutazione delle rispettive esigenze, si è convenuto che lo stesso a decorrere dal 15/11/2017, venga variato dagli attuali Euro 15.022,56 ad Euro 9.000,00 (novemila//00), aggiornato nella misura del 75% dell'eventuale variazione dell'indice Istat (art.32 L.392/1978) dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati;

DATO ATTO che vengono acquisiti sulla presente proposta di deliberazione i pareri di regolarità tecnica e di regolarità contabile di cui all'art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;
Con voti favorevoli e unanimi, espressi nei modi e nelle forme di legge

DELIBERA

le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente atto;

1. di approvare la bozza di integrazione al contratto originario stipulato tra il Comune di Cuasso al Monte e la soc. Telecom Italia S.p.A. ora INWIT S.p.A., di cui in narrativa, allegato e parte integrante del presente atto;
2. di dare atto che tutte le spese attinenti al contratto stesso, le cui condizioni contrattuali sono oggetto di approvazione da parte di codesta Giunta Comunale, saranno sempre a totale carico del soggetto richiedente;
3. di dare atto che il corrispettivo annuo per il sito in questione sarà pari a €. 9.000,00 oltre IVA se dovuta;
4. di autorizzare il Responsabile dell'ufficio Settore Lavori pubblici, Manutenzioni e Patrimonio alla stipula del contratto integrativo;
5. di trasmettere - per gli adempimenti di competenza - copia della presente Deliberazione al responsabile di Settore suindicato;
6. di dare atto che il presente provvedimento viene pubblicato all'Albo Pretorio on line del Comune di Cuasso al Monte, per rimanervi affisso quindici giorni consecutivi, in esecuzione delle disposizioni di cui alla Legge n. 69/2009 e ss.mm.ii. ed in via permanente sul portale "*Amministrazione trasparente*" ai sensi del D.Lgs. 14/03/2013, n. 33 e ss.mm.ii.
7. di dare comunicazione dell'adozione del presente atto deliberativo al Capogruppo Consiliare ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 e ss.mm.ii.;

SUCCESSIVAMENTE

la Giunta Comunale, attesa l'urgenza di provvedere, previa distinta e separata votazione favorevole ed unanime, dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del citato D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 e ss.mm.ii..

**PATTO AGGIUNTO A
CONVENZIONE DI LOCAZIONE**

TRA

**COMUNE DI CUASSO AL MONTE (VA)
("Locatore")**

E

**INFRASTRUTTURE WIRELESS ITALIANE S.P.A.
("Connettore")**

**IMMOBILE SITO IN CUASSO AL MONTE , VIA ZOTTE SAN SALVATORE
VAT030 CUASSO AL MONTE**

INDICE

1	PREMESSE
2	OGGETTO E PATTUZIONI
3	SPESE
4	RINVIO
5	MODIFICHE DEL PATTO

PATTO AGGIUNTO ALLA CONVENZIONE DI LOCAZIONE

TRA

Il Comune di Cuasso al Monte, con sede in Cuasso al Monte (VA) Via Roma, 58, C.F. e Partita IVA n°00341300127, rappresentato in questo atto dal sig. Luciano Langeli, nato a Varese (VA) il 14/01/1958, in qualità di Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Cuasso al Campo (VA), che agisce in nome e per conto del Comune medesimo, (di seguito indicata come **"Locatrice"**)

E

Infrastrutture Wireless Italiane S.p.A., con sede legale in Milano, Via Giorgio Vasari 19 codice fiscale, numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Milano e P.IVA 08936640963, nella persona di Eugenio Chiappetta nato a Torino (TO), il 10/01/1967 domiciliato per la carica presso la medesima sede, in qualità di procuratore speciale della Società medesima, di seguito indicata come "conduttore" o "INWIT"; (qui di seguito il **"Conduttore"**).

(qui di seguito singolarmente la **"Parte"**, congiuntamente le **"Parti"**)

PREMESSE

a) in data 14/11/2008 è stato stipulato tra il Locatore e Telecom Italia S.p.A. un contratto di locazione (di seguito il **"Contratto originario"**), registrata all'Agenzia delle Entrate di Vimercate (MI) il 27/05/2009 al n. 2504 Serie 3, avente ad oggetto una porzione di terreno, sito nel Comune di Cuasso al Monte (VA), con estremi catastali identificati da Foglio 9, Particella 6032.

b) 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 (di seguito il **"Conferimento"**);

c) il Contratto originario rientra nel Conferimento;

d) sull'Infrastruttura e negli spazi fisici relativi al Contratto originario, ed in esecuzione dello stesso, sono stati installati e risultano ivi insistenti apparati di trasmissione di Telecom.

ALLA LUCE DI QUANTO SOPRA ESPOSTO, LE PARTI CONVENGONO QUANTO SEGUE

1 PREMESSE

1.1 Le Premesse formano parte integrante e sostanziale del presente Patto.

2. OGGETTO E PATTUZIONI

- 2.1 Il Locatore e il Conduttore convengono che, a decorrere dal 15/11/2017, il canone di locazione annuo pattuito per il contratto viene variato dagli attuali Euro 15.022,56 ad Euro **9.000,00** (novemila//00) (il “**Canone**”). Il Canone sarà corrisposto in 4 rate trimestrali anticipate di Euro 2.250,00 (duemiladuecentocinquanta//00) aggiornato nella misura del 75% dell’eventuale variazione dell’indice Istat (art.32 L.392/1978) dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati. Gli aggiornamenti di canone dovranno essere fatturati dopo la pubblicazione dei dati ufficiali da parte dell’ISTAT.
- 2.2 Le Parti espressamente convengono che il Canone è stato pattuito dopo una attenta valutazione delle rispettive esigenze.

3. SPESE

- 3.1 Le spese di registrazione del presente Patto sono a carico del Conduttore.

4. RINVIO

- 4.1 Le Parti convengono che la convenzione, per quanto non espressamente modificata con il presente Patto, conserva piena e immutata efficacia tra le parti, con particolare riferimento, alle modalità di pagamento del Canone e degli Oneri Accessori e all’aggiornamento del Canone secondo gli indici Istat.

5. MODIFICHE DEL PATTO

- 5.1 Ogni modifica al presente Patto dovrà essere effettuata esclusivamente per iscritto, a pena di nullità ai sensi dell’art.1352 c.c.

Data e Luogo, _____

I LOCATORI

Infrastrutture Wireless Italiane S.p.A.

FIRMA: _____

FIRMA: _____



COMUNE DI CUASSO AL MONTE

Provincia di Varese

Via Roma n. 58 - 21050 CUASSO AL MONTE Tel. 0332/939001 – fax 0332/938180

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

**OGGETTO: DETERMINAZIONI IN ORDINE ALLA PROPOSTA DI INWIT .
AUTORIZZAZIONE ALLA MODIFICA DEL CONTRATTO ORIGINARIO.
APPROVAZIONE SCHEMA CONTRATTO AGGIUNTIVO.**

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

La sottoscritto Luciano Langeli, Responsabile dell'Area Tecnica – settore lavori pubblici e manutenzioni -, esperita l'istruttoria di competenza, esprime, **PARERE FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione sopraindicata ai sensi degli articoli 49, comma 1 e 147 bis comma 1 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 e ss.mm.ii.,

Il Responsabile
Area Tecnica
Settore lavori pubblici e manutenzioni
Luciano Langeli



Cuasso al Monte, 20.09.2017

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE

La sottoscritta, Sig.ra Maria Luisa Vimercati, Responsabile delle Aree Economico Finanziaria ed Affari Generali, esperita l'istruttoria di competenza **PARERE FAVOREVOLE** della proposta di deliberazione sopraindicata ai sensi degli articoli 49, comma 1 e 147 bis comma 1 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 e ss.mm.ii.,



Il Responsabile
Area Economico-Finanziaria ed Area Affari Generali
Maria Luisa Vimercati

Cuasso al Monte, 21.09.2017

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue:

IL SINDACO	IL SEGRETARIO COMUNALE
Sig. Francesco Ziliani	Dott. Giuseppe Cardillo

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Io sottoscritto Segretario Comunale certifico che del presente verbale della sujestesa Deliberazione viene iniziata oggi, (.....29 SET. 2017.....) per 15 giorni consecutivi, la pubblicazione all'Albo pretorio on line di questo Comune, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 32 della Legge n. 69/2009. Registro delle pubblicazioni n.583.....



Dalla residenza municipale di Cuasso al Monte,29 SET. 2017.....
IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Giuseppe Cardillo

COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO CONSILIARI (Art. 125 D.Lgs. n. 267/2000)

Si dà atto che della presente Deliberazione, contestualmente alla pubblicazione all'Albo on line dell'Ente, viene data comunicazione, oggi, 29 SET. 2017....., con prot. n.581.....del giorno della pubblicazione, ai Capigruppo Consiliari.



Dalla residenza municipale di Cuasso al Monte,29 SET. 2017.....
IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Giuseppe Cardillo

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

Certifico io sottoscritto Segretario Comunale, che la presente Deliberazione proprio perché dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 è divenuta esecutiva il29 SET. 2017.....



Dalla residenza municipale di Cuasso al Monte,29 SET. 2017.....
IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Giuseppe Cardillo