



Comune di Golasecca

PROVINCIA DI VARESE

CONSIGLIO COMUNALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE N.31 DEL 12/06/2017

OGGETTO: APPROVAZIONE COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E DEL DIRITTO DI SERVITU' DI UNA PORZIONE DI AREA DI PROPRIETA' COMUNALE LOCALITA' CIMITERO - VIA MATTEOTTI ALLA SOCIETA' GALATA SPA PER LA TELEFONIA MOBILE CELLULARE - AUTORIZZAZIONE FRAZIONAMENTO

L'anno **duemiladiciassette** addì **dodici** del mese di **giugno** alle ore **venti** e minuti **zero** nella sala delle adunanze in Municipio, convocato dal Sindaco con avvisi scritti recapitati a norma di legge, si è riunito, in sessione Ordinaria ed in seduta pubblica di prima convocazione, il Consiglio Comunale, nelle persone dei Signori:

Cognome e Nome	Presente
1. Ventimiglia Claudio - Presidente	Sì
2. Franchini Anna - Consigliere	Sì
3. Grazioli Alessandro - Consigliere	Sì
4. Minuti Antonio - Consigliere	Sì
5. Pinetti Umberto - Consigliere	Giust.
6. Specchiarelli Bruno - Vice Sindaco	Sì
7. Tovaglieri Giuliana - Consigliere	Sì
8. Visconti Francesco - Consigliere	Sì
9. Chierichetti Gian Luigi - Consigliere	Sì
10. Pellizzaro Edi Maria - Consigliere	Giust.
11. Reggio Maria Maddalena - Consigliere	Sì
Totale Presenti:	9
Totale Assenti:	2

Con l'intervento e l'opera del Segretario Comunale **Dott.ssa Marisa Stellato** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, **Ventimiglia Claudio** nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

OGGETTO: APPROVAZIONE COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E DEL DIRITTO DI SERVITU' DI UNA PORZIONE DI AREA DI PROPRIETA' COMUNALE LOCALITA' CIMITERO – VIA MATTEOTTI ALLA SOCIETA' GALATA SPA PER LA TELEFONIA MOBILE CELLULARE-AUTORIZZAZIONE FRAZIONAMENTO

Il Sindaco illustra il quarto punto posto all'ordine del giorno relativo alla costituzione del diritto di superficie e del diritto di servitù di una porzione di area in località cimitero alla Società Galata per l'installazione della telefonia mobile cellulare e cede la parola al **Segretario Comunale** il quale l'oggetto della delibera e specifica che nel deliberato manca la durata del diritto di superficie e la particolarità che le rate verranno erogate in un'unica soluzione, già invece specificato nelle premesse.

Prende la parola il Consigliere Reggio il quale chiede spiegazioni sull'ampliamento del cimitero e "si è pensato ad una cosa del genere perché è l'unica zona che rispetta le distanze necessarie per garantire la normativa in tema di regolamento cimiteriale".

Replica l'Assessore Specchiarelli dicendo che nel campo comune c'è da fare tutto un lavoro di esumazione e per la parte a terra si potranno recuperare altri posti. Al momento non abbiamo un piano cimiteriale e in quell'occasione si vedrà il da farsi.

Replica il Consigliere Reggio il quale chiede perché bisogna aspettare l'approvazione di un regolamento quando siamo già dotati di uno proprio.

Replica il Segretario Comunale il quale dice che si tratta di due regolamenti diversi, e specifica che bisognerà dare l'incarico per redigere questo piano cimiteriale che diventerà parte integrante del PGT.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che

- con atto sottoscritto in data 18/11/2005 veniva concesso in locazione alla Soc. SIEMENS s.p.a. una porzione di terreno di proprietà comunale, di circa m.100 in Comune di Golasecca località cimitero – Via Matteotti, per l'installazione di impianti di telecomunicazioni, dietro corresponsione del canone annuo di € 13.000,00 ;
- con Del. G.C. 50 del 23/7/2012 si approvava la novazione contrattuale con la soc. Wind Telecomunicazioni s.p.a., subentrata nella titolarità dei rapporti contrattuali, convenendo in 9 anni la durata della locazione a partire dalla sottoscrizione del nuovo contratto, la corresponsione del canone annuo di € 8.000,00 e la maggiorazione del canone di € 2.000,00 in caso di sublocazione ad altro gestore di telefonia mobile, per ogni gestore;
- in data 8/11/2012 rep. 909 veniva sottoscritto il nuovo contratto di locazione;
- con nota ns. prot. 1614 del 16/3/2015 la soc. Wind Telecomunicazioni S.p.a comunicava la cessione del contratto relativo alla locazione del terreno di proprietà comunale alla Soc. Galata s.p.a., come da atto di conferimento rep. 49870 – racc. 24634 del 18/2/2015;
- con nota ns. prot. 1855 del 24/3/2015 la soc. Galata s.p.a. aveva proposto il rinnovo dei termini contrattuali di locazione e precisamente:
 - o canone annuo di € 5.500,00
 - o corresponsione di tre annualità anticipate
 - o maggiorazione del canone di € 2.000,00 in caso di sublocazione ad altro gestore di telefonia mobile, per ogni gestore;
- Con delibera della Giunta Comunale n. 47 del 23-04-2015, immediatamente esecutiva, non si accoglieva la proposta di Galata Spa e si chiedeva contestualmente l'anticipazione di 4 annualità del canone pari ad Euro 22.000,00;
- Con scrittura privata autenticata del 2-7-2015, intercorsa tra il responsabile Finanziario dell'Ente ed il Procuratore speciale di Galata Spa, si stipulava un contratto di concessione in locazione su una porzione di area di proprietà comunale in località cimitero, per la installazione di una stazione radio base per la telefonia mobile cellulare alle seguenti condizioni:
 - a) Durata 9 anni;
 - b) Canone annuo Euro 5.500,00;

- c) Anticipazione delle prime quattro rate dal 2-7-2015 al 1-7-2019 con pagamento in unica rata di Euro 22.000,00;

VISTA la lettera d'intenti del 24-3-2017, pervenuta a questo Ente il 7-04-2017, prot. n. 2157, con la quale la Società Galata, dichiarava il proprio interesse a stipulare un diritto di superficie per sé, per la porzione di terreno, ubicata nel Comune di Golasecca, già locata, di circa mq .100 resolvendo l'attuale contratto di locazione e modificando le condizioni economiche così come sotto riportate:

- a) Corrispettivo per la costituzione del diritto di superficie e del conseguente diritto di servitù di passo Euro 25.000;
- b) Durata anni 20;
- c) Decorrenza dalla data della sottoscrizione del contratto;

ATTESO che sono intercorsi diversi colloqui tra questo Ente e la società Galata Spa al fine di addivenire ad una soluzione concordata sulle condizioni economiche dell'operazione;

RICHIAMATA la nota del 14-04-2017 prot. n. 2368, con la quale il Comune di Golasecca nel manifestare alla società Galata il proprio interesse a costituire il diritto di superficie sulla porzione di terreno già locata, come da contratto stipulato in data 2-7-2015 per anni 9, ha proposto alla stessa le seguenti condizioni economiche:

- a) Corrispettivo per la costituzione del diritto di superficie e del conseguente diritto di servitù di passo Euro 27.500, da corrispondere in unica soluzione;
- b) Incameramento da parte del Comune dei canoni anticipati da Galata per le prime quattro annualità relativi all'attuale contratto di locazione;
- c) Incombenze ed oneri derivanti e conseguenti alle operazioni di frazionamento ed eventuale costituzione di diritti/servitù e della stipula dell'atto pubblico a carico di Galata Spa;
- d) Durata 20 anni;

VISTA la nota del 16-5-2017, inviata via mail, protocollata in pari data con prot. n. 2953, con la quale la Società Galata spa, informava l'Ente di aver accettato le condizioni proposte dal Comune e di restare in attesa delle determinazioni conseguenti per la costituzione del diritto di superficie;

TENUTO CONTO che il diritto di superficie sarà riferito ad una "porzione di terreno" e non sull'intero mappale, pertanto ne consegue la necessità di procedere alle operazioni di frazionamento del mappale con oneri a carico della Società Galata Spa;

TENUTO CONTO che al momento non potendo identificare un mappale che sarà individuato a seguito del frazionamento e della successiva modifica catastale, il Civico Consesso può solo esprimersi autorizzando il citato frazionamento, su un bene facente parte del proprio patrimonio disponibile e manifestando la volontà di addivenire alla costituzione di un diritto di superficie a favore della società alle condizioni sopra riportate, ed alla costituzione di un diritto di servitù di passaggio a favore del Comune sulla restante parte del terreno, che sarà formalizzato con successivo provvedimento, solo dopo le operazioni di frazionamento;

PRESO ATTO che le motivazioni addotte dalla Società per addivenire alla modifica delle condizioni contrattuali sono da attribuire alla pesante crisi internazionale e alla forte concorrenza nel settore delle comunicazioni tanto da indurre i gestori all'abbattimento del numero delle stazioni radio sul territorio;

RILEVATO che questo Ente ritiene importante per la popolazione la garanzia della comunicazione cellulare e telematica;

RILEVATO altresì, che il permanere della presenza dell'antenna sul tratto di terreno interessato fuori dal centro abitato, sia pur con una modifica delle condizioni contrattuali garantisce ad ogni modo la continuità di un maggiore introito finanziario per l'Ente;

VISTO il decreto del Sindaco n. 3 del 01/06/2015 con cui veniva individuato il Responsabile dei Servizi Finanziari;

VISTO il decreto del Sindaco n. 10 del 16/06/2015 con cui veniva individuato il Responsabile del Servizio Lavori Pubblici, manutenzioni, protezione civile ed ecologia;

VISTO il parere favorevole espresso dal Responsabile del Servizio in ordine alla regolarità tecnica e dal Responsabile del Servizio Finanziario in ordine alla regolarità contabile, ai sensi dell'art.49 comma 1 del D.Lgs. 267/2000;

VISTO il T.U.E.L. n. 267/2000;

Con voti favorevoli n. 9 espressi nei modi e termini di legge dai n. 9 Consiglieri Comunali presenti e votanti;

DELIBERA

- 1. Di dare atto** che le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente deliberato;
- 2. Di accogliere** la proposta della Soc. Galata S.p.A. a costituire il diritto di superficie sulla porzione di terreno già locata, come da contratto stipulato in data 2-7-2015, alle seguenti condizioni economiche:
 - a) Corrispettivo per la costituzione del diritto di superficie e del conseguente diritto di servitù di passo Euro 27.500, da corrispondere in unica soluzione;*
 - b) Incameramento da parte del Comune dei canoni anticipati da Galata per le prime quattro annualità relativi all'attuale contratto di locazione;*
 - c) Incombenze ed oneri derivanti e conseguenti alle operazioni di frazionamento ed eventuale costituzione di diritti/servitù e della stipula dell'atto pubblico a carico di Galata Spa;*
 - d) Durata 20 anni;*
- 3. Di autorizzare** il frazionamento catastale della porzione di terreno di circa m.100 in Comune di Golasecca località cimitero – Via Matteotti con oneri a carico della Società Galata;
- 4. Di autorizzare** la costituzione del diritto di superficie sulla porzione di terreno nel Comune di Golasecca-località Cimitero-via Matteotti a favore della Società Galata Spa per il mantenimento di un'antenna radio per la telefonia mobile cellulare, porzione che sarà esattamente quantificata da apposito frazionamento catastale;
- 5. Di autorizzare** la costituzione della servitù di passaggio a favore del Comune di Golasecca sulla porzione di terreno nel Comune di Golasecca-località Cimitero-via Matteotti, porzione che sarà esattamente quantificata da apposito frazionamento catastale;
- 6. Di demandare** al Responsabile del Servizio competente di adottare ogni atto conseguente al presente provvedimento, in particolare di approvare lo schema dell'atto di costituzione del diritto di superficie a favore di Galata Spa e lo schema dell'atto di costituzione del diritto di servitù di passaggio a favore del Comune sulla restante parte del terreno a seguito del citato frazionamento e delle modifiche catastali;
- 7. Di dare atto** che saranno, comunque, a carico della Galata Spa le spese relative al frazionamento catastale dell'area, le spese necessarie alla stipula dell'atto pubblico ed alla registrazione e trascrizione nei pubblici registri dello stesso, nonché eventuali altre spese che dovessero risultare necessarie per il perfezionamento degli atti;
- 8. Di dare atto** che le parti avendone reciproco interesse e di comune accordo, risolveranno il contratto di locazione stipulato in data 2-7-2015, con efficacia dalla data di validità del contratto di superficie;
- 9. Di dare atto** che la cessione in diritto di superficie dell'area su indicata dovrà essere effettuata fatti salvi ed impregiudicati i diritti di terzi;
- 10. Di autorizzare** il Responsabile dell'ufficio tecnico alla stipula del relativo atto pubblico di costituzione del diritto di superficie e della costituzione del diritto di servitù;

Successivamente, con separata votazione con n. 9 voti favorevoli, espressi nei modi e termini di legge dai n. 9 Consiglieri Comunali presenti e votanti, la presente deliberazione viene dichiarata urgente ed immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.



COMUNE DI GOLASECCA

PROVINCIA DI VARESE

OGGETTO: APPROVAZIONE COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E DEL DIRITTO DI SERVITU' DI UNA PORZIONE DI AREA DI PROPRIETA' COMUNALE LOCALITA' CIMITERO - VIA MATTEOTTI ALLA SOCIETA' GALATA SPA PER LA TELEFONIA MOBILE CELLULARE - AUTORIZZAZIONE FRAZIONAMENTO.

Sulla proposta di deliberazione il sottoscritto esprime ai sensi dell'art.49, 1° comma del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, il parere di cui al seguente prospetto:

Parere	Esito	Data	Responsabile	Firma
Tecnico	Favorevole	29/05/2017	Grazioli Alessandro	F.to Grazioli Alessandro
Contabile	Favorevole	29/05/2017	Panza Roberto	F.to Panza Roberto

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

Il Sindaco
F.to : Ventimiglia Claudio

Il Segretario Comunale
F.to : Dott.ssa Marisa Stellato

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale certifica che il presente verbale è stato pubblicato nel sito web istituzionale (Albo Pretorio) di questo Comune il giorno: 15/06/2017 per rimanervi per quindici giorni consecutivi. (art.124 D.Lgs 18 agosto 2000, n.267) e contestualmente comunicata ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125 del T.U. n.267 del 18 agosto 2000.
Golasecca, lì 15/06/2017

Il Segretario Comunale
F.to : Dott.ssa Marisa Stellato

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Dichiarata immediatamente eseguibile con le modalità previste dall'art.134, comma 4 del D.Lgs 18 agosto 2000, n.267.

Il Segretario Comunale
F.to : Dott.ssa Marisa Stellato

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi dal _____ al _____ .
Golasecca, lì _____

Visto:
Golasecca, lì _____

Il Messo Comunale
Mondrone Antonietta

Il Segretario Comunale
Dott.ssa Marisa Stellato

E' COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE PER USO AMMINISTRATIVO.
Lì, 15/06/2017

Il Segretario Comunale
Dott.ssa Marisa Stellato