



COMUNE DI SALCEDO
(Provincia di Vicenza)

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

COPIA

ANNO 2018
N. 9 del Reg. Delibere

OGGETTO: CESSIONE AREA ADIACENTE CIMITERO COMUNALE: - MODIFICHE AL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI APPROVATO CON DELIBERAZIONE DI C.C. N. 33 DEL 18.12.2017; - VENDITA A TRATTATIVA PRIVATA DIRETTA DELLA PORZIONE DI TERRENO ADIBITA A STAZIONE RADIO BASE IN LOCALITA' CASTELLARO A GALATA SPA (WIND);

L'anno 2018 , il giorno 16 del mese di Maggio alle ore 20:30 nella sala consigliare si è riunito il Consiglio Comunale. Fatto l'appello nominale risultano:

		Presente/Assente
p.i. Gasparini Giovanni Antonio	Sindaco	Presente
Carli Michele	Vice Sindaco	Presente
Xausa Rudy	Consigliere	Presente
Lazzaretti Antonio	Consigliere	Assente
Lazzaretti Walter	Consigliere	Presente
Pavan Aldo	Consigliere	Presente
Lavarda Davide	Consigliere	Assente
Tura Carlo	Consigliere	Presente
Valle Giulia	Consigliere	Presente
Pasquale Federico	Consigliere	Assente
Azzolin Umberto	Consigliere	Presente
Galvan Giada	Assessore Esterno	Presente

N. Presenti 8 N. Assenti 3

Assiste il Segretario Comunale Dott.ssa Antonietta Michelini.

Constatato il numero degli intervenuti, assume la presidenza il Sig. p.i. Giovanni Antonio Gasparini nella sua qualità Sindaco ed espone gli oggetti iscritti all'ordine del giorno e su questi il Consiglio Comunale adotta la seguente deliberazione:

OGGETTO: CESSIONE AREA ADIACENTE CIMITERO COMUNALE: - MODIFICHE AL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI APPROVATO CON DELIBERAZIONE DI C.C. N. 33 DEL 18.12.2017; - VENDITA A TRATTATIVA PRIVATA DIRETTA DELLA PORZIONE DI TERRENO ADIBITA A STAZIONE RADIO BASE IN LOCALITA' CASTELLARO A GALATA SPA (WIND);

RELAZIONA IL SINDACO:

- nell'anno 2012 l'Amministrazione Comunale con delibera di C.C. n° 06 del 01.03.2012 approvava lo schema di "Convenzione" con la quale si stabiliva di "concedere in uso" una porzione di terreno di proprietà comunale posta a ridosso della cinta muraria del cimitero comunale al fine di permettere alla società Ericsson Telecomunicazioni SpA di realizzare un impianto radiobase per reti di comunicazione elettroniche mobili;
- stipulava quindi in data 30 giugno 2012 detta "Convenzione" che prevedeva, per la durata di anni nove, la "concessione in uso" di una porzione del terreno catastalmente individuato al foglio 4° mappale numero 907, pari ad una superficie di circa 30 mq.;
- sul sedime in oggetto è stato realizzato nello stesso anno 2012 l'impianto radiobase per reti di comunicazione elettroniche mobili da parte della stessa Ericsson Telecomunicazioni SpA;
- in data 06.03.2013 Wind Telecomunicazioni SpA è subentrata ad Ericsson Telecomunicazioni SpA nel rapporto contrattuale della sopra richiamata "convenzione" ai medesimi patti e condizioni;
- successivamente Wind Telecomunicazioni SpA ha costituito in data 18.02.2015 la società Galata SpA ed ha conferito a quest'ultima una serie di assert tra cui anche l'oggetto del contratto in essere con l'Amministrazione Comunale di Salcedo;
- con successiva scrittura privata autenticata, stipulata in data 10 giugno 2015, tra l'Ente Comunale e Galata SpA sono state recepite integrazioni e modifiche al testo della "Convenzione" originariamente stipulata e sopra rubricata; tra le modifiche apportate, si preveda, tra l'altro una nuova data di scadenza della concessione posta al 31.05.2024 pari ad una durata novennale, e, la modifica del canone annuo di concessione posto in € 4.000,00 rispetto ai precedenti € 5.000,00 annui;
- in data 11.04.2018 e rispettivamente registrate ai protocolli comunali n° 1118/18 e 1119/18, sono pervenute da parte della Società Galata SpA le proposte, o per l'acquisto della porzione di terreno ove insiste l'impianto radiobase sopra menzionato previa corresponsione di un valore di € 30.000,00 al lordo delle spese necessarie per il frazionamento ed il CDU, o, in alternativa, la costituzione di un diritto di superficie sulla medesima porzione di terreno per una durata di anni 25 previa corresponsione di un valore di € 25.000,00;
- nelle due proposte formulate, la Società Galata SpA si dichiara disponibile a mantenere la ferma ed irrevocabile propria volontà su quanto offerto, per trenta giorni dalla data di presentazione al protocollo comunale; oltrepassato tale termine le stesse si intenderanno automaticamente decadute; da ciò emerge la necessità che il Consiglio si pronunci in tempi brevi in ordine alle scelte che si intendono perseguire;
- si deve inoltre considerare che le condizioni di mercato stanno cambiando nel settore degli impianti di telecomunicazione, e si deve ponderare anche la possibilità di eventuali imprevisti quali una risoluzione anticipata del contratto e/o una ulteriore diminuzione del canone da parte della società Galata SpA;
- si è valutato quindi che, a fronte di tali rischi, sia opportuno e vantaggioso per l'Amministrazione accogliere la richiesta di cessione dell'area, deliberandone la dismissione della superficie strettamente necessaria alla società Galata SpA per il prezzo offerto di € 30.000,00 che si ritiene congruo e vantaggioso;

Il Sindaco, inoltre, ricorda al Consiglio Comunale come siano presenti sul territorio problemi di diversa natura, in particolare legati ai dissesti del suolo od alla necessità di rinnovare le strutture di uso pubblico (strade, segnaletica, manutenzioni straordinarie degli immobili comunali, ecc.) e la difficoltà

sempre maggiore ad acquisire i finanziamenti necessari per eseguire tali interventi anche in relazione alle esigue disponibilità del bilancio comunale;

Propone quindi, al Consiglio Comunale:

- a) di valutare le proposte avanzate dalla Società Galata SpA, ed in particolare quella relativa alla cessione dell'area su cui insiste l'impianto radiobase che permetterebbe un introito alle casse comunali particolarmente utile per cofinanziare gli interventi ritenuti più necessari ed urgenti;
- b) di provvedere con il presente provvedimento, in primis, ad aggiornare il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" in richiamo a quanto già approvato con deliberazione consiliare n° 33 del 18.12.2017, e, quindi, a deliberare sulla cessione del bene;

IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITA la relazione del Sindaco e ritenutala esauriente;

Si da atto che entra il Consigliere Lazzaretti Antonio, pertanto i componenti consiliari aumentano a n 9

CONSIDERATO opportuno tra le due soluzioni proposte da Galata SpA sopra richiamate optare per quella che attiene alla cessione diretta dell'area;

RITENUTA economicamente e strategicamente conveniente l'operazione per il Comune di Salcedo per i seguenti motivi:

- è preferibile acquisire già nel corrente anno un importo capitalizzato piuttosto che una rendita continuativa, sia perché per sua natura l'entrata può essere utilizzata per spese in conto capitale, sia perché importi pur continuativi ma comunque annualmente modesti risultano poco significativi nell'ambito della spesa corrente;
- l'importo offerto (€ 30.000,00) è particolarmente vantaggioso per l'Ente data la natura, l'ubicazione, la conformazione e la superficie della porzione di terreno;
- la convenzione attuale, la cui scadenza è posta al 31.05.2024, non costituisce di per sé garanzia di continuità e di mantenimento dell'impianto esistente nel loco attuale;

VISTO il parere dell'Ufficio Tecnico Comunale che conferma la congruità e convenienza del valore attribuito alla porzione di terreno in oggetto, nell'ambito della proposta di acquisto;

CONSIDERATO che il solo soggetto proponente sia caratterizzato da un interesse specifico all'acquisto dell'area sia in forza del pregresso rapporto di locazione sia per l'investimento infrastrutturale realizzato, per cui è da escludersi che vi siano altri potenziali acquirenti peraltro disposti a valorizzare il bene in questione secondo i parametri economici sopra esposti e che si evidenziano estremamente vantaggiosi per l'Ente comunale;

RITENUTO che l'area individuata non risulti indispensabile dal punto di vista di un possibile intervento o della fruizione pubblica, in ragione del suo specifico contesto, e che si renda possibile ed opportuna la sua alienazione, al fine di ritrarre risorse da beni privi di particolare interesse pubblico;

RITENUTO inoltre, in relazione all'attuale ed esistente muro di cinta cimiteriale ed al frazionamento da effettuarsi per l'identificazione del nuovo mappale oggetto di cessione, che siano rispettati i seguenti indirizzi, nonché, in sede di rogito, introdotte clausole che meglio definiscano i rapporti tra Ente Comunale e nuova proprietà:
ai fini delle operazioni di frazionamento:

-a) la nuova linea di confine sarà quella derivante dall'intersezione tra la linea costituita dalla pavimentazione esistente dell'impianto radio base e la linea dell'esistente muro di cinta cimiteriale;

-b) sia identificata l'esatta costituzione della servitù di passaggio sulla parte dell'originario mappale numero 907 che resterà in proprietà comunale, dovendosi comunque garantire all'acquirente il transito;

ai fini della stipula del rogito:

-a) ai fini dell'acquisizione della proprietà da parte della ditta Galata SpA per il costituendo fondo contiguo al muro di cinta cimiteriale, sia specificato che la stessa non potrà avvalersi della comunione forzosa prevista dall'art. 874 del C.C. e non potrà avvalersi della facoltà prevista dall'art. 875 del C.C. in ordine ad eventuali future opere che prevedessero o necessitassero dell'innesto nello stesso manufatto;

-b) la parte acquirente dovrà dichiararsi, inoltre, disponibile nel più ampio modo possibile a permettere al Comune di effettuare gli eventuali interventi manutentivi, di natura ordinaria e/o straordinaria, che dovessero rendersi necessari al muro di cinta che resterà di esclusiva proprietà comunale, autorizzandone quindi l'accesso sull'acquisenda area;

DATO ATTO che risulta conseguentemente necessario procedere a modificare e riapprovare il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, già approvato con propria precedente deliberazione n° 33 del 18.12.2017, a fronte di tale improvvisa quanto imprevedibile operazione di cessione, come risulta dall'allegato sub lettera A) al presente provvedimento;

DATO ATTO che è propria la competenza, quale organo di indirizzo e di controllo politico-amministrativo, deliberare in merito all'operazione per l'alienazione immobiliare sopra citata così come espressamente previsto dall'art. 42, comma 2, lettera l) del D. Lgs. 18.08.2000 n° 267 e s.m.i.;

VISTO il R. D. n° 827/1924, art. 41, comma 1, n. 6;

VISTI gli artt. 822 e ss. Del Codice Civile;

VISTO il D. Leg.vo n° 267/2000;

VISTI i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica del Responsabile dei Servizi Tecnici e alla regolarità contabile espressa dal Responsabile del Servizio Ragioneria, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D. Leg.vo. n° 267/2000;

CON VOTI favorevoli Unanimi espressi in forma palese per alzata di mano essendo n. 9 i componenti consiliari presenti e votanti.

DELIBERA

- 1) di approvare, quale allegato sub lett. A) al presente provvedimento, il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" debitamente aggiornato rispetto a quello già recepito con la propria deliberazione n° 33 del 18.12.2017;
- 2) di dichiarare la mancanza di interesse a mantenere destinata a funzioni pubbliche l'area descritta in premessa e di disporre la sua esclusione dal patrimonio indisponibile comunale consentendo la sua inclusione nel patrimonio disponibile;

- 3) di procedere alla vendita diretta alla Società Galata SpA con sede in Roma, via Veneziani 58, di una porzione della particella catastale individuata al foglio 4° numero 907, coincidente con il sedime attualmente occupato ed adibito a stazione radiobase per telefonia (pari ad una superficie di circa 20 metri quadrati), fatti salvi i più precisi dati identificativi che deriveranno dalle operazioni di frazionamento;
- 4) di costituire servitù di passaggio pedonale e carraio finalizzata all'accesso e manutenzione dei manufatti costituenti l'impianto di telecomunicazione a favore del nuovo mappale che a seguito del frazionamento andrà ad identificare l'area in cessione a Galata SpA ed a carico del nuovo mappale derivante dal medesimo frazionamento, e che resterà in proprietà al Comune di Salcedo;
- 5) di dare atto che le condizioni generali di vendita sono quelle individuate nell'offerta presentata da Galata SpA datata 16.04.2018 (prot. CCO/ATNE/MM/93/2018) e registrata al protocollo comunale n° 1118/18 in data 18.04.2018, e quindi di un prezzo a corpo di € 30.000,00 (euro trentamila/00), con la precisazione che in ordine alle operazioni inerenti e conseguenti all'oggetto, faranno capo all'Ente Comunale le sole ed uniche spese necessarie alla redazione/approvazione del tipo di frazione catastale ed al rilascio del Certificato di Destinazione Urbanistica mentre ogni altra spesa, e di qualsivoglia genere riconducibile all'operazione in questione, resterà a carico della Ditta acquirente;
- 6) di precisare, inoltre:
 - a) che ai fini del frazionamento la nuova linea di confine sarà quella derivante dall'intersezione tra la linea costituita dalla pavimentazione esistente dell'impianto radio base e la linea dell'esistente muro di cinta cimiteriale, identificando inoltre l'esatta costituzione della servitù di passaggio;
 - b) che ai fini della stipula del rogito siano introdotte le seguenti clausole
 - 1) ai fini dell'acquisizione della proprietà da parte della ditta Galata SpA per il costituendo fondo contiguo al muro di cinta cimiteriale, la stessa non potrà avvalersi della comunione forzosa prevista dall'art. 874 del C.C. e non potrà avvalersi della facoltà prevista dall'art. 875 del C.C. in ordine ad eventuali future opere che prevedessero o necessitassero dell'innesto nello stesso manufatto;
 - 2) la parte acquirente, si rende disponibile nel più ampio modo possibile nel permettere al Comune di Salcedo di effettuare gli eventuali interventi manutentivi, di natura ordinaria e/o straordinaria, che dovessero rendersi necessari al muro di cinta che resterà di esclusiva proprietà comunale, autorizzandone quindi l'accesso sull'acquisenda propria area;
- 7) di dare altresì indirizzi alla Giunta Comunale ed ai Responsabili di Area affinché si provveda all'espletamento di tutte le successive formalità necessarie per completare ed ultimare in ogni sua parte l'operazione di questione;
- 8) di dare atto che la Società Galata SpA provvederà al pagamento del canone di locazione (rif. alla stipula in data 10.06.2015 della scrittura privata autenticata per "Integrazione e modifica della convenzione stipulata tra il Comune di Salcedo e la Società Wind per la concessione in uso di area con apparati di telecomunicazione" registrata all'Agenzia delle entrate di Bassano del Grappa in data 19.06.2015 al n° 1790) fino al giorno della stipula, che avrà effetto risolutorio, e che la stessa si farà carico dell'imposta di registro per la sua risoluzione;
- 9) di autorizzare inoltre, il Responsabile dell'Area Servizi Tecnici, geom. Maurizio Covolo:

- ad espletare per conto del Comune di Salcedo tutte le operazioni inerenti e conseguenti al fine del perfezionamento e completamento dell'iter seguente alla formalizzazione dell'impegno comunale in ordine agli impegni di cui sopra;
- alla sottoscrizione del rogito notarile di cessione, nonché, ad apportare eventuali modifiche necessarie in sede di stipula del rogito notarile e che non siano sostanziali;

10) di provvedere alla pubblicazione del presente provvedimento all'Albo Pretorio dell'Ente e sul sito internet dello stesso;

* * * * *

Con successiva separata unanime votazione ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000 la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile.

* * * * *

OGGETTO: CESSIONE AREA ADIACENTE CIMITERO COMUNALE: - MODIFICHE AL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI APPROVATO CON DELIBERAZIONE DI C.C. N. 33 DEL 18.12.2017; - VENDITA A TRATTATIVA PRIVATA DIRETTA DELLA PORZIONE DI TERRENO ADIBITA A STAZIONE RADIO BASE IN LOCALITA' CASTELLARO A GALATA SPA (WIND);

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Sulla presente proposta di deliberazione si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D. Lgs. 267/2000 parere FAVOREVOLE di regolarità tecnica, attestante la regolarità;

Ai fini della valutazione del bene da cedere, considerata la destinazione urbanistica, le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dello stesso, l'imprescindibilità pratica di futuri utilizzi a fronte della morfologia del sito e della presenza di altre strutture esistenti, si esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla CONGRUITA' e VANTAGGIOSITA' del valore offerto pari ad € 30.000,00;

Comune di Salcedo, lì 16/05/2018

Il Responsabile del Settore

F.to Geom. Maurizio Covolo

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Il Responsabile del Servizio Rag. Maria Chiara Dalla Valle , esprime PARERE favorevole in ordine alla REGOLARITA' CONTABILE della sopra estesa proposta di deliberazione, ai sensi e per gli effetti degli artt. 49 e 147-bis del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i..

lì 16 maggio 2018

Il Responsabile del Servizio Finanziario
F.to Rag. Maria Chiara Dalla Valle

Letto, confermato e sottoscritto,

Il Presidente
F.to p.i. Giovanni Antonio Gasparini

Il Segretario Comunale
F.to Dott.ssa Antonietta Michelini

ATTESTAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente deliberazione viene pubblicata all'Albo pretorio dal 18/05/2018 al 02/06/2018 per quindici giorni consecutivi, ai sensi del primo comma art. 124 del D.Lgs. N.267/2000.

Comune di Salcedo, lì 18/05/2018

Il Segretario Comunale
F.to Dott.ssa Antonietta Michelini

ATTESTATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U. approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e s.m.i. La deliberazione stessa diverrà esecutiva il giorno 29/05/2018, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del T.U. approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e s.m.i.

Lì, 18/05/2018

Il Segretario Comunale
F.to Dott.ssa Antonietta Michelini

Copia conforme all'originale, in carta libera ad uso amministrativo.

Lì 18/05/2018

Il Responsabile del Procedimento
Biancarosa Villanova