



# COMUNE DI DECIMOMANNU

Provincia di Cagliari

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 19 del 15-02-13

ORIGINALE

**Oggetto: LOCAZIONE DI UN'AREA DI PROPRIETA' COMUNALE - DITTA VODAFONE.**

L'anno duemilatredici il giorno quindici del mese di febbraio, in Decimomannu, solita sala delle adunanze, alle ore 10:00, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

PORCEDDU LUIGI	SINDACO	P
COCCO ARNALDO	ASSESSORE	P
BACHIS FABRIZIO	ASSESSORE	P
GRUDINA ALBERTA	ASSESSORE	P
MANCA BARBARA	ASSESSORE	P
PUSCEDDU ANGELO ANTONIO	ASSESSORE	P

Totale presenti n. 6      Totale assenti n. 0

Assiste alla seduta il Vice-Segretario Comunale Donatella Garau

Assume la presidenza Luigi Porceddu in qualità di Sindaco.

## LA GIUNTA COMUNALE

Richiamate le proprie deliberazioni:

- n. 147 del 26.10.2012 avente ad oggetto *“Contratto di locazione con la società Vodafone Omnitel N.V. di una porzione di terreno comunale per l'installazione di una stazione radio base per telefonia cellulare”*;
- n. 2 del 08.01.2013 avente ad oggetto *“Esame nuova proposta della ditta Vodafone Omnitel N.V. relativamente alla locazione di un'area di proprietà comunale. Direttive”*;

Richiamato il contratto di locazione di terreni comunali stipulato in data 18.11.2002 rep. 58/2002 tra il Comune di Decimomannu e la Vodafone Omnitel S.p.a., e in particolare l'art. 5, con il quale si prevedeva che la durata del contratto fosse novennale e che alla scadenza di detto periodo, qualora una delle parti non avesse inviato disdetta almeno 12 mesi prima della scadenza, si sarebbe potuto rinnovare il contratto, previa adozione di apposito atto deliberativo, per ulteriori sei anni;

Considerato che la scadenza naturale del contratto è stata il 18.11.2011;

Preso atto della mancata adozione, alla scadenza della data su indicata, di deliberazioni aventi ad oggetto il rinnovo del contratto sopra indicato;

Visto il certificato di destinazione urbanistica del 12.02.2013 dell'area distinta in catasto al foglio 13, mappale 2439, che insiste in zona “G”, art. 14 del P.U.C. vigente, dal quale si desume che detta area è destinata ad edifici, attrezzature ed impianti pubblici e privati riservati a servizi di interesse generale;

Visto il Regolamento campi elettromagnetici, approvato con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 03.05.2007, ed in particolare il piano di localizzazione comunale degli impianti di telefonia mobile, telecomunicazione, radiodiffusione sonora e televisiva allegato, nel quale si prende atto che l'area di cui trattasi era già impegnata con installazione di un'antenna per la telefonia mobile;

Vista ed analizzata la nuova proposta presentata dalla su citata società con nota prot. n. 17085/2012 del 12.12.2012;

Preso atto che dagli incontri intercorsi emerge la volontà della società Vodafone ad addivenire ad un accordo che sia soddisfacente per entrambe le parti, comunicando la sua disponibilità ad incrementare ulteriormente il canone annuale relativo alla proposta n. 1;

Considerato che la nota sopra citata contiene due diverse opzioni a scelta dell'Amministrazione per il rinnovo del contratto di locazione di cui trattasi, come sotto sinteticamente riportato:

- Proposta n. 1:

Corresponsione di un importo forfettario per il periodo 18.11.2011 al 17.03.2013 di € 19.000,00;

Decorrenza nuovo contratto dal 18.03.2013;

Durata 6 anni;

Canone annuo con pagamento mensile € 7.000,00;

Indicizzazione ISTAT;

Registrazione del contratto a cura di Vodafone con spese suddivise al 50%;

- Proposta n. 2:

Decorrenza nuovo contratto dal 18.11.2011;

Durata 6 anni;

Canone annuo con pagamento mensile € 8.200,00;

Indicizzazione ISTAT;

Registrazione del contratto a cura di Vodafone con spese suddivise al 50%;

Vista la circolare n. 1/DF del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 20 gennaio 2009, nella quale si evidenzia che le norme relative alla COSAP/TOSAP *“si applicano anche alle aziende esercenti attività strumentali all'erogazione di servizi pubblici, ossia alle aziende che hanno infrastrutture che permettono ad altri soggetti di fornire il servizio, ma che, al contrario di questi ultimi, non hanno alcun rapporto diretto con l'utente;”*

Rilevato che tra le società esercenti attività strumentali all'erogazione di servizi pubblici rientrano anche le aziende che, pur ponendo in essere occupazioni con cavi e condutture, tuttavia non raggiungono con tali strutture i singoli utenti, in quanto trasportano i beni ed i servizi da erogare solo per un tratto limitato, al termine del quale subentra un altro vettore di diversa natura;

Considerato che in tali fattispecie troverebbe applicazione la norma di cui all'art. 63, comma 2, lett. F) numero 3 del D.lgs n. 446/1997;

Rilevato che tale norma genera indubbiamente confusione e difficoltà applicative in merito al regime impositivo delle occupazioni, sia permanenti che temporanee effettuate con cavi, condutture, impianti o con qualsiasi altro manufatto da aziende di erogazione dei pubblici servizi e da quelle esercenti attività strumentali ai servizi medesimi sul suolo comunale;

Considerato che la proposta n. 1 viene valutata la migliore in quanto garantisce la corresponsione del canone secondo le condizioni contrattuali del contratto scaduto fino al 18.03.2013 e a decorrere da tale data la Vodafone propone un canone annuale che passa a € 8.500,00 per numero sei anni;

Ritenuto opportuno accettare la proposta n. 1 come sotto richiamata:

- Corresponsione di un importo forfettario per il periodo 18.11.2011 al 17.03.2013 di € 19.000,00;
- Decorrenza nuovo contratto dal 18.03.2013;
- Durata 6 anni;
- Canone annuo con pagamento mensile € 8.500,00;
- Indicizzazione ISTAT;
- Registrazione del contratto a cura di Vodafone con spese suddivise al 50%;

Considerato che le sempre più ridotte risorse finanziarie comunali, anche a seguito dell'attuazione del federalismo fiscale, non permettono a questo ente di poter rinunciare ad una siffatta entrata, nonché esporsi ad eventuali contenziosi, e tenuto conto che l'applicazione della norma sopra citata comporterebbe un introito notevolmente inferiore al canone di locazione proposto dalla società Vodafone;

Visto il Decreto Lgs. 18.08.2000, n° 267 recante "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";

Acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica e contabile del presente atto, in quanto comporta riflessi diretti sulla situazione economico-finanziaria dell'ente, ai sensi dell'art. 49 del TUEL, come modificato dall'art. 3 del D.L. 174 del 10.10.2012, convertito in legge, con modificazioni, dall'art. 1, comma 1, L. 7 dicembre 2012, n. 213;

Accertato che al momento della votazione risultano:

Presenti: Luigi Porceddu, Arnaldo Cocco, Fabrizio Bachis, Alberta Grudina, Barbara Manca, Angelo Antonio Pusceddu;

Assenti: //

Con votazione unanime

## **DELIBERA**

- 1) Di prendere atto della premessa, che costituisce parte essenziale e integrante del presente atto;
- 2) Di prendere atto delle proposte presentate dalla Vodafone Omnitel S.p.a., così come specificate in premessa;
- 3) Di accettare la proposta n. 1, modificata, come sotto riportata:
  - Corresponsione di un importo forfettario per il periodo 18.11.2011 al 17.03.2013 di € 19.000,00;
  - Decorrenza nuovo contratto dal 18.03.2013;
  - Durata 6 anni;
  - Canone annuo con pagamento mensile € 8.500,00;
  - Indicizzazione ISTAT;
  - Registrazione del contratto a cura di Vodafone con spese suddivise al 50%

Con successiva votazione unanime

## **DELIBERA**

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs 267/2000.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO  
Luigi Porceddu

IL VICE-SEGRETARIO COMUNALE  
Donatella Garau

---

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

- ☐ a seguito di pubblicazione all'Albo Pretorio di questo Comune dal **19/02/2013** al **05/03/2013** (ai sensi dell'art. 134, comma 3, D. Lgs.vo n° 267/2000).
- ☒ a seguito di dichiarazione di immediata eseguibilità (ai sensi dell'art. 134, comma 4, D. Lgs.vo n° 267/2000).

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE  
Donatella Garau

---

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Certifico che la presente deliberazione è in corso di pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi dal 19/02/2013

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE  
Donatella Garau