

Istituto Europeo per le Politiche della Montagna



European Highlands Institute

Sede Legale: Comune di Roana

Sede Amministrativa: Palazzo Municipale di Roana – Tel. 0424/692035 – Fax 0424/692019

c.f. 84001290240 p.iva 00446400244

COPIA

Delibera n° 15

Data 07.10.2020

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

L'anno duemila venti (2020) addì sette (7) del mese di ottobre, nel Palazzo Municipale del Comune di Roana, sede amministrativa dell'Istituto Europeo per le Politiche della Montagna, si sono riuniti i rappresentanti del Consiglio di Amministrazione:

Fatto l'appello dei componenti:

AZZOLINI Cesare	Rappresentante di Roana	Presidente	PRESENTE
RIGONI Diego	Rappresentante di Asiago	Vicepresidente	PRESENTE
ORO Bruno	Rappresentante di Foza	Membro	ASSENTE

Partecipa alla seduta il Direttore dr. Massimiliano Schivo in qualità di Segretario verbalizzante.

Il dott. Cesare Azzolini, nella sua qualità di Presidente, assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, invita i presenti a deliberare sull'oggetto suindicato.

OGGETTO: ULTERIORE RICHIESTA PERVENUTA DALLA SOCIETA' CELLNEX (EX GÀLATA) PER LA RIDUZIONE DEL CANONE DI AFFITTO DELL'AREA TRALICCIO TELEFONICO. CODICE IDENTIFICATIVO CONTRATTO: VI051.

PROPOSTA DELIBERATIVA

Il Direttore riassume gli atti relativi all'argomento:

La Società Galata Spa, con mail del 05/09/2018, aveva reiterato la richiesta di riduzione del canone e chiesto la concessione dell'area in diritto di superficie, comunicando la necessità di dover procedere alla sottoscrizione di un nuovo contratto per la locazione in oggetto. Questo in quanto la Wind Telecomunicazioni S.p.a., precedente intestataria del contratto in essere e, all'epoca, utilizzatrice del servizio di Galata S.p.a., non aveva garantito una permanenza certa sul sito. Non essendo Galata un gestore telefonico, la stessa comunicava che la priorità per una corretta e proficua prosecuzione del rapporto diventava quella di stipulare un nuovo contratto (direttamente con Galata), al fine di garantire a quest'ultima la possibilità di prosecuzione del proprio business.

Già il 20/09/2017, era stato comunicato il rigetto dell'offerta allora pervenuta da parte del C. di A. (Delibera n. 04/2017), ricordando che la riduzione del canone, inizialmente pari a 17.500,00 € negli anni ha subito delle consistenti riduzioni e con i subentri societari o cessioni di ramo d'azienda non sempre i pagamenti erano stati onorati.

Il 05/09/2018, la Società Galata aveva formulato la seguente proposta: Costituzione del Diritto di Superficie sull'area interessata dall'impianto, per complessivi 58.890,00 € per la durata di anni 35. Galata riteneva che l'offerta presentava, per la parte locatrice, 3 vantaggi importanti:

1. La possibilità di riscuotere in un'unica soluzione anticipata il prezzo di cessione del diritto di superficie;
2. L'importo relativo alla cessione del diritto di superficie è esentasse, a differenza del regime fiscale che riguarda invece la locazione;
3. Far ricadere al 100% il rischio d'impresa per la società Galata S.p.A., ed evitare alla parte Locatrice, il rischio delle continue richieste di rinegoziazione, causate dalla necessità di adeguare i canoni ai nuovi prezzi di un mercato sempre in cambiamento oppure dalla necessità di dismettere gli impianti o di accorparli a quelli già esistenti.

In alternativa, Galata S.p.A. avrebbe potuto anche essere interessata ad un acquisto dell'area interessata per un importo pari a 66.290,00 €, accollandosi, in caso di accordo, le spese tecniche per il frazionamento della particella e le spese notarili.

Con delibera n° 5 del 2018 il C. di A. declinava l'offerta inoltrata dalla società Galata S.p.a. che prevedeva la costituzione di un diritto di superficie, e invitava il Direttore a comunicare tale decisione alla società Galata S.p.a. e con l'occasione, di comunicare la disponibilità di codesto C. di A. a valutare un'offerta di un nuovo contratto che preveda la concessione in locazione, con durata simile a quello già in essere.

In data 06/12/2018 veniva comunicato che il C. di A. era disponibile a valutare una nuova offerta per un nuovo contratto di locazione, tuttavia, la proposta formulata, che prevedeva una riduzione del canone in essere del 50%, non era di gradimento. Veniva, infine, comunicato che il C. di A. avrebbe potuto valutare "sconti" nell'ordine massimo di un 15/20%.

Il Direttore precisa che in data 23/06/2020 la società Galata S.p.a. aveva comunicato la modifica della ragione sociale in Cellnex Italia S.p.a.

In data 29/02/2019 la Cellnex, per il tramite del dott. Brancaccio, delegato a contrattare, comunicava che era disponibile ad accettare una riduzione del 21%, riducendo l'importo contrattuale a 8.690,00 €.

In data 23/09/2020 il dott. Brancaccio ha comunicato che alla delibera del C. di A. del 2018 si sono susseguite una serie di conversazioni epistolari con le quali, a seguito della richiesta di revisione del canone nell'ordine di un 20%, venivano trasmesse le considerazioni della Direzione, tra cui l'accettazione delle richieste ed una bozza di contratto. Successivamente all'invio della bozza di contratto, avvenuta nel mese di marzo del 2019, non vi è più stato alcun riscontro. Il dott. Brancaccio conclude invitando il Consorzio, nel caso in cui non fosse più di interesse l'impianto, a comunicarlo ufficialmente in modo da poter inoltrare la pratica agli uffici competenti per il completamento dell'iter burocratico volto alla valutazione della dismissione e rimozione delle antenne e degli apparati.

Il Direttore conclude ricordando che il vigente contratto prevede un canone di 11.000,00 € + Iva di Legge e ha decorrenza 08/06/2011 e scadenza nel 2020 (previsto rinnovo tacito per periodi di 6 anni in 6, salvo disdetta mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, inviata con preavviso di almeno 12 mesi dalla data di scadenza).

Tutto ciò premesso, il Presidente prende la parola e

PROPONE

- **Di accettare** la proposta della società Cellnex Italia Spa (ex Gàlata) di sottoscrivere un nuovo contratto di locazione che preveda durata massima di nove anni, rinnovabile a scadenza e con canone di locazione ridotto del 15% (pari a 9.350,00 € oltre Iva di legge).

Proponente

f.to dott. Cesare Azzolini

Il Consiglio di Amministrazione

UDITA la suesposta proposta di deliberazione;

ACQUISITI in argomento il parere di rito in ordine alla regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa e il parere di regolarità contabile, emesso sempre dal Direttore Responsabile del servizio finanziario, del presente deliberato ai sensi degli articoli 49, 147 comma 2 lettera c) e 147-bis (articolo inserito dall'art. 3, comma 1, lett. d), D.L. 10 ottobre 2012, n. 174, convertito, con modificazioni, dalla L. 7 dicembre 2012, n. 213) del Tuel D. Lgs. n. 267/2000;

UDITO l'intervento dei presenti;

VISTO lo Statuto consortile;

CON VOTI unanimi favorevoli legalmente espressi;

DELIBERA

- **Di accettare** la proposta della società Cellnex Italia Spa (ex Gàlata) di sottoscrivere un nuovo contratto di locazione con durata massima di nove anni, rinnovabile a scadenza e con canone di locazione ridotto del 15% (pari a 9.350,00 € oltre Iva di legge);
- **Di approvare** lo schema di contratto allegato.

VISTO l'art. 97 – comma 4° - lettera b) del D. Lgs. 267/2000:

Il Direttore del Consorzio, dott. Massimiliano Schivo, vista la proposta di Deliberazione, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs.267/2000 esprime parere favorevole di regolarità tecnica, e tecnico contabile in qualità di responsabile amministrativo-contabile. Esprime altresì parere favorevole alla sua adozione, anche ai sensi 153 del T.U., dando atto che il Consorzio non ha funzionari che possono esprimere i pareri previsti dal D. Lgs. 267/2000.

Roana, li 07.10.2020

Il Direttore

f.to dott. Massimiliano Schivo

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE

f.to Cesare Azzolini

IL SEGRETARIO

f.to dott. Massimiliano Schivo

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione è in corso di pubblicazione per quindici giorni all'Albo Pretorio da oggi

Roana, li 07.10.2020

f.to IL FUNZIONARIO INCARICATO

- PUBBLICAZIONE
- Pubblicata mediante affissione all'albo pretorio per 15 giorni consecutivi da oggi
- DI IMMEDIATA ESEGUIBILITA'
- ESECUTIVITA'
- Divenuta esecutiva per decorrenza del termine il
- Divenuta esecutiva per decorrenza del termine di 10 gg. dalla pubblicazione il

f.to IL DIRETTORE