



# Comune di Pula

Città Metropolitana di Cagliari

## Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

n. 16

OGGETTO: Wind Tre spa. Concessione in locazione novennale di un'area pubblica in Località Is Molas per la realizzazione di una stazione radio base per la telefonia mobile cellulare UMTS.

L'anno 2019 (Duemila diciannove) il giorno 14 (quattordici) del mese di maggio alle ore 18:00 nel Comune di Pula e nell'abituale Sala delle adunanze, convocato con appositi avvisi, si è riunito, in seconda convocazione straordinaria, il Consiglio Comunale nelle persone dei Signori:

		PRESENTI	ASSENTI
1. MEDAU	CARLA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. COLLU	ILARIA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. FARNETI	EMANUELE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4. PIRISINU	OMBRETTA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5. MASCIA	ANGELA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6. USAI	FILIPPO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7. AZARA	PIERANDREA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8. CAPPATO	ALESSANDRO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9. LECCA	CARLA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
10. LUCARELLI	SIMONETTA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
11. BERGHI	ANDREA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
12. ZUCCA	MASSIMILIANO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13. PITTALUGA	ANGELO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
14. LOI	ELISABETTA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
15. TOCCORI	FRANCESCA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
16. FA	DONATELLA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
17. ABIS	ANDREA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

TOTALE PRESENTI N. 17 TOTALE ASSENTI N. 0

Assiste il Segretario comunale **Dr.ssa Maria Lucia Chessa**

**IL PRESIDENTE Carla Medau assume la presidenza** e, constatato il numero degli intervenuti per poter validamente deliberare, **dichiara aperta la seduta.**

**Nomina degli Scrutatori:**

**Abis – Loi – Lecca**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE  
SETTORE TECNICO**

<b>Oggetto:</b>	Wind Tre spa. Concessione in locazione novennale di un'area pubblica in Località Is Molas per la realizzazione di una stazione radio base per la telefonia mobile cellulare UMTS.
-----------------	---

**PREMESSO CHE**

Con verbale di deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 28 febbraio 2006 è stata concessa alla Società "H3G SpA", un area in locazione in Pula località "Is Molas Foglio 32, parte del mappale 51, di mq. 100 complessivi, per un periodo di nove anni, per la realizzazione di una stazione radio base per la telefonia mobile cellulare UMTS, con canone di locazione annuo fissato e convenuto in € 15.000,00;

Il contratto di locazione è stato stipulato in data 31 maggio 2006 e risulta pertanto già scaduto il 31 maggio 2015;

In data 23 agosto 2006 venne rilasciata la concessione edilizia n° 98 per la realizzazione della Stazione Radio Base;

Con nota del 19 dicembre 2014 (assunta al protocollo generale dell'ente con il n. 543 del 12 gennaio 2015) la società H3G SpA ha rappresentato all'amministrazione comunale, in relazione al contratto stipulato, *"che l'ammontare del relativo canone risulta eccessivo, e che per l'effetto, ci vediamo costretti a richiedere la Vs. disponibilità a ridurne l'importo di almeno il 50% rispetto alla corrente misura"*;

Con nota comunale prot. 4317 del 3 marzo 2015 venne comunicato alla società H3G SpA di non poter accogliere la richiesta di riduzione del canone, precisando che sino alla scadenza del contratto si dovrà continuare a corrispondere il canone nella misura pattuita e con invito alla società stessa, di disporre sin da allora, ogni necessario preparativo, in vista della imminente scadenza del contratto, per restituire l'area libera da qualunque opera installata;

La società H3G SpA a far data dal 31 dicembre 2016, per effetto di fusione, ha incorporato la società Wind Telecomunicazioni SpA ed ha assunto, a decorrere dalla stessa data, la attuale denominazione di "Wind Tre SpA";

In data 9 ottobre 2015 la società H3G SpA ha presentato la Dichiarazione Unica Autocertificativa al SUAP del Comune di Pula per attivare la procedura finalizzata ad acquisire i titoli legittimanti per porre in essere la delocalizzazione della Stazione Radio Base sita in località Is Molas, in un altro sito e più precisamente in località Masenti nell'area distinta in Catasto al Foglio 31 mappale 41, di proprietà privata;

Con verbale di conferenza di servizi del SUAP n. 93 seduta del 9 dicembre 2015 venne sospesa ogni determinazione in ordine al procedimento attivato *"in attesa di ricevere la documentazione integrativa indicata nel parere succitato dello Sportello Unico Edilizia Privata e in particolare la Delibera del Consiglio Comunale adottata ai sensi dell'articolo 9 comma 3 delle Norme Tecniche di Attuazione del Programma di Fabbricazione vigente"* e venne altresì precisato che *"dopo la ricezione della Delibera si convocherà una nuova seduta della conferenza di servizi"*;

In data 6 maggio 2016 il Responsabile del Settore Edilizia Privata proponeva al Consiglio Comunale di autorizzare la società H3G SpA a realizzare la nuova stazione radio in località Masenti nella su citata area distinta in catasto al Foglio 31 mappale 41;

Con verbale di deliberazione del Consiglio Comunale n° 17 del 19 maggio 2016 il punto posto all'ordine del giorno venne rinviato al fine *“di sottoporlo all'esame della Commissione Statuto e Regolamenti per rivedere il regolamento per l'installazione e l'esercizio degli impianti di telefonia mobile”*;

Peraltro il proprietario di un fabbricato all'interno della lottizzazione Is Molas, con ricorso al TAR Sardegna del 15 giugno 2016 (notificato al Comune in data 3 agosto 2016 prot. 16072) ha chiesto:

- L'annullamento della delibera del Consiglio Comunale n° 17 del 19 maggio 2016 con la quale si è disposto di rinviare il punto all'ordine del giorno;
- Di accertare l'obbligo del Consiglio Comunale di Pula di autorizzare l'intervento in località Masenti, stabilendo un termine e in difetto la nomina di un commissario ad acta;
- L'accertamento dei danni conseguenti alla mancata conclusione del procedimento amministrativo:

Con sentenza del TAR Sardegna n. 1062 del 28 dicembre 2018 il ricorso è stato dichiarato in parte inammissibile, in parte respinto e in parte accolto. Per la parte in cui è stato chiesto l'annullamento è stato accolto e conseguentemente la delibera del consiglio comunale n° 17 del 19 maggio 2016 è stata annullata. Per la parte in cui è stato chiesto l'accertamento dell'obbligo del consiglio comunale di autorizzare l'intervento è stato dichiarato inammissibile e per la parte in cui è stato chiesto il risarcimento del danno è stato respinto.

La Società Wind Tre SpA, successivamente all'annullamento della predetta delibera del Consiglio Comunale ha concordato con l'amministrazione comunale di stipulare un nuovo contratto nell'area in località "Is Molas Foglio 32, parte del mappale 51, di mq. 100 complessivi, di cui al precedente contratto stipulato in data 31 maggio 2006 e scaduto il 31 maggio 2015;

Le condizioni della nuova concessione sono le seguenti:

- Durata della locazione anni 9 (nove) con decorrenza dal 01/06/2019, con possibilità di rinnovo alla scadenza su specifica adozione di atto deliberativo;
- Canone di locazione annuo fissato in € 9.500,00 da corrispondere in una unica rata anticipata da pagarsi entro la prima decade dell'annualità di riferimento con bonifico bancario;
- Sublocazione e/o ospitalità ad altri gestori di telefonia mobile solo previo aumento del canone annuo pari al 30% per ogni nuovo gestore sublocato e/o ospitato;
- Possibilità, in qualsiasi momento, di recesso anticipato da parte della conduttrice con preavviso di 90 giorni

**VISTO** lo schema di contratto di locazione proposto dalla Società Wind Tre SpA con sede legale in Rho (MI) Largo Metropolitana n° 5;

**RITENUTO** di dover introdurre, nelle condizioni contrattuali le seguenti modifiche e/o integrazioni e/o precisazioni, essenziali e imprescindibili ai fini della sottoscrizione del contratto:

- Qualora per effetto di provvedimenti giurisdizionale conseguenti ad azioni giudiziali poste in essere da terzi soggetti, dovessero venire meno gli effetti giuridici della concessione dell'area, nessuna pretesa risarcitoria potrà essere avanzata dal concessionario nei confronti del Comune di Pula. La presente clausola dovrà essere inserita nel contratto ed espressamente approvata con sottoscrizione autonoma e distinta rispetto a quella apposta al contratto;

- La Società Wind Tre SpA, dovrà espressamente rinunciare e/o chiedere l'archiviazione della Dichiarazione Unica Autocertificativa presentata in data 9 ottobre 2015 dalla società H3G SpA finalizzata alla delocalizzazione della Stazione Radio Base in altro sito di proprietà privata;
- Allo stato attuale l'impianto ospita già un altro gestore di telefonia mobile e pertanto dovrà darsi atto nel contratto che il canone iniziale è determinato nella misura di € 12.350,00 dato dall'importo di € 9.500,00 maggiorato del 30%.
- Di dare atto che preventivamente alla stipula del contratto dovrà essere verificato e saldato ogni eventuale debito pregresso;

Tutto ciò premesso e considerato

### **LA GIUNTA COMUNALE PROPONE**

Al Consiglio Comunale di concedere in locazione alla Società Wind Tre SpA con sede legale in Rho (MI) Largo Metropolitana n° 5, una porzione dell'area di proprietà comunale sita in località "Is Molas Foglio 32, parte del mappale 51, di mq. 100 complessivi, per un periodo di nove anni, per la realizzazione di una stazione radio base per la telefonia mobile cellulare UMTS secondo le modalità e condizioni, essenziali e imprescindibili ai fini della sottoscrizione del contratto che seguono:

- Durata della locazione anni 9 (nove) con decorrenza dal 01/06/2019, con possibilità di rinnovo alla scadenza su specifica adozione di atto deliberativo;
- Canone di locazione annuo fissato in € 9.500,00 da corrispondere in una unica rata anticipata da pagarsi entro la prima decade dell'annualità di riferimento con bonifico bancario;
- Sublocazione e/o ospitalità ad altri gestori di telefonia mobile solo previo aumento del canone annuo pari al 30% per ogni nuovo gestore sublocato e/o ospitato;
- Possibilità, in qualsiasi momento, di recesso anticipato da parte della conduttrice con preavviso di 90 giorni
- Qualora per effetto di provvedimenti giurisdizionale conseguenti ad azioni giudiziali poste in essere da terzi soggetti, dovessero venire meno gli effetti giuridici della concessione dell'area, nessuna pretesa risarcitoria potrà essere avanzata dal concessionario nei confronti del Comune di Pula. La presente clausola dovrà essere inserita nel contratto ed espressamente approvata con sottoscrizione autonoma e distinta rispetto a quella apposta al contratto;
- Allo stato attuale l'impianto ospita già un altro gestore di telefonia mobile e pertanto dovrà darsi atto nel contratto che il canone iniziale è determinato nella misura di € 12.350,00 dato dall'importo di € 9.500,00 maggiorato del 30%.
- La Società Wind Tre SpA, dovrà espressamente rinunciare e/o chiedere l'archiviazione della Dichiarazione Unica Autocertificativa presentata in data 9 ottobre 2015 dalla società H3G SpA finalizzata alla delocalizzazione della Stazione Radio Base in altro sito di proprietà privata;
- Di dare atto che preventivamente alla stipula del contratto dovrà essere verificato e saldato ogni eventuale debito pregresso;

Sulla presente proposta sono espressi, ai sensi del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, D.L.vo n° 267 del 18.08.2000, i seguenti visti:

**IN ORDINE ALLA REGOLARITÀ TECNICA: PARERE APPROVATO**

**Il Responsabile del Servizio Interessato  
Geometra Donato Deidda  
Firmato digitalmente**

Pula, 10/05/2019

**IN ORDINE ALLA REGOLARITÀ CONTABILE: PARERE APPROVATO**

**Il Responsabile del Servizio Finanziario  
Dottor Efsio Alessandro Caschili  
Firmato digitalmente**

Pula, 10/05/2019

#### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**Vista** la suesposta proposta di deliberazione.

**Visti** i pareri espressi ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo n. 267/2000.

**Sentita** l'esposizione a cura dell'Assessore Filippo Usai, che spiega nel dettaglio il contenuto della proposta, come riportato nel verbale integrale di seduta.

Messa ai voti la proposta per alzata di mano, non essendoci stati interventi in merito, si ottiene il seguente risultato:

Consiglieri presenti e votanti	17	
Voti favorevoli	12	
Voti contrari	0	
Astenuti	5	Abis, Fa, Loi, Pittaluga, Toccori.

**A maggioranza dei voti validamente espressi;**

**DELIBERA**

Delibera della Giunta Comunale n. 16 del 14/05/2019

Di concedere in locazione alla Società Wind Tre SpA con sede legale in Rho (MI) Largo Metropolitana n° 5, una porzione dell'area di proprietà comunale sita in località "Is Molas Foglio 32, parte del mappale 51, di mq. 100 complessivi, per un periodo di nove anni, per la realizzazione di una stazione radio base per la telefonia mobile cellulare UMTS secondo le modalità e condizioni che seguono:

- Durata della locazione anni 9 (nove) con decorrenza dal 01/06/2019, con possibilità di rinnovo alla scadenza su specifica adozione di atto deliberativo;
- Canone di locazione annuo fissato in € 9.500,00 da corrispondere in una unica rata anticipata da pagarsi entro la prima decade dell'annualità di riferimento con bonifico bancario;
- Sublocazione e/o ospitalità ad altri gestori di telefonia mobile solo previo aumento del canone annuo pari al 30% per ogni nuovo gestore sublocato e/o ospitato;
- Possibilità, in qualsiasi momento, di recesso anticipato da parte della conduttrice con preavviso di 90 giorni
- Qualora per effetto di provvedimenti giurisdizionale conseguenti ad azioni giudiziali poste in essere da terzi soggetti, dovessero venire meno gli effetti giuridici della concessione dell'area, nessuna pretesa risarcitoria potrà essere avanzata dal concessionario nei confronti del Comune di Pula. La presente clausola dovrà essere inserita nel contratto ed espressamente approvata con sottoscrizione autonoma e distinta rispetto a quella apposta al contratto;
- Allo stato attuale l'impianto ospita già un altro gestore di telefonia mobile e pertanto dovrà darsi atto nel contratto che il canone iniziale è determinato nella misura di € 12.350,00 dato dall'importo di € 9.500,00 maggiorato del 30%.
- La Società Wind Tre SpA, dovrà espressamente rinunciare e/o chiedere l'archiviazione della Dichiarazione Unica Autocertificativa presentata in data 9 ottobre 2015 dalla società H3G SpA finalizzata alla delocalizzazione della Stazione Radio Base in altro sito di proprietà privata;

Di demandare al Responsabile del Settore Tecnico la sottoscrizione del contratto di concessione;

Con separata votazione, 12 voti favorevoli e 5 voti contrari (Loi, Abis, Toccori, Fa, Pittaluga), di rendere la presente immediatamente esecutiva.

**Letto, confermato e sottoscritto**

**La Presidente**  
*F.to Carla Medau*

**Il Segretario Comunale**  
*F.to Dott.ssa Maria Lucia Chessa*

**In pubblicazione all'Albo Pretorio per 15 gg. dal 21/05/2019**

**Il Segretario Comunale**  
*F.to Dottoressa Maria Lucia Chessa*

---

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

**Pula 21/05/2019**

**L'Istruttore Amm.vo Delegato**  
Firmato Giuseppina La Corte