



COPIA

COMUNE DI PROCENO (Provincia di Viterbo)

Verbale di deliberazione

GIUNTA COMUNALE

n. 28 del 14/03/2023

Oggetto: Concessione in locazione terreno di proprietà comunale alla INWIT - Infrastrutture Wireless Italiane s.p.a. per installazione infrastrutture e reti di radio e tele/videocomunicazione elettronica.-

L'anno duemilaventitre il giorno quattordici del mese di marzo alle ore 16.50 in Proceno nella sala delle adunanze posta nella sede comunale, si è riunita la Giunta Comunale per trattare gli affari iscritti nell'ordine del giorno.

Presiede l'adunanza il signor Pinzi Roberto - Sindaco

Il Presidente incarica il Segretario di fare l'appello nominale, che dà il seguente risultato:

Componenti	Qualifica	Presenti	Assenti
Pinzi Roberto	Sindaco	s	
Gobbi Deborah	Vice Sindaco		s
Pifferi Alessandro	Assessore	s	

Presenti 2 Assenti 1

Partecipa il sottoscritto Segretario del Comune Dott. Giuseppe Conte incaricato della redazione del verbale.

Il Presidente, dato atto della presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta per la discussione degli affari iscritti all'ordine del giorno.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- l'Ente comunale è proprietario di un terreno sito in Proceno, alla via Procenese s.n.c., indenticato in Catasto Terreni al foglio 36 particella 229, avente una superficie di circa 880 mq;
- tale terreno attualmente non è utilizzato dall'Ente e non è ascrivibile all'ambito del patrimonio indisponibile ex art. 826 cod. civ., in quanto non è destinato "a sede di uffici pubblici" né è destinato "a un pubblico servizio";
- la INFRASTRUTTURE WIRELESS ITALIANE S.p.A., con sede legale in Milano alla via Gaetano Negri, 19 codice fiscale, numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Milano e P.IVA 08936640963, ha proposto a questo Ente la locazione del detto terreno, per l'installazione e l'esercizio di impianti e infrastrutture per reti di radio e tele/videocomunicazione elettronica ("Infrastrutture");

Richiamata la giurisprudenza del Consiglio di Stato, secondo cui "gli impianti di telecomunicazione sono assimilabili alle infrastrutture, e dunque la loro installazione deve ritenersi in generale consentita sull'intero territorio comunale in modo da poter realizzare un'uniforme copertura di tutta l'area comunale interessata" (Cons. St., sez. VI, 31 maggio 2010, n. 2955, Cons. St., sez. VI, 23 giugno 2008 n. 3133; Cons. St., sez. VI, 11 ottobre 2007 n. 5342);

Visto il D.Lgs. 1 agosto 2003, n. 259, rubricato "Codice delle amministrazioni elettroniche", dal quale emerge una generale volontà del Legislatore nazionale di promuovere la connettività e l'accesso alle reti ad altissima capacità, comprese le reti fisse, mobili e senza fili, e il loro utilizzo da parte di tutti i cittadini e le imprese;

Richiamata inoltre la giurisprudenza amministrativa (TAR Sicilia Palermo, Sez. II, 1 aprile 2014, n. 951) secondo cui "l'art. 86 comma 3, d.lgs. n. 259 del 2003 dispone espressamente che le infrastrutture di reti pubbliche di comunicazioni di cui agli art. 87 e 88 sono assimilate ad ogni effetto alle opere di urbanizzazione primaria cui all'art. 16 comma 7, d.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, pur restando di proprietà dei rispettivi operatori e ad esse si applica la normativa vigente in materia. Pertanto, già la sola assimilazione fatta per legge delle stazioni radio base ad opere di urbanizzazione primaria, rende per l'effetto la compatibilità delle stesse a qualsiasi destinazione urbanistica di tutte le zone dei territori comunali (ex multis, Cons. St., sez. VI, 15 luglio 2010 n. 4557)" (in tal senso anche T.A.R. Calabria, Catanzaro, Sez. I, 21/2/2014 n. 311; T.A.R. Campania, Napoli, Sez. VII, 25/10/2012 n. 4223; T.A.R. Lazio, Sez. II Bis, 14/5/07 n. 4367);

Richiamato, altresì, il filone giurisprudenziale (cfr. Consiglio di Stato, Sez. III, 17 novembre 2015, n. 5257) secondo cui "l'art. 338 R.D. cit. vieta l'edificazione, nella fascia di duecento metri dal muro di cinta dei cimiteri, di manufatti che possono essere qualificati come costruzioni edilizie (Cons. Stato Sez. V 14 settembre 2010 n. 6671): ha quindi ritenuto che l'installazione di un impianto di telefonia mobile che - per le proprie caratteristiche - non può in alcun modo essere classificato come un manufatto edilizio non è incompatibile con il vincolo cimiteriale (nella specie si trattava di un'antenna staffata sul muro del cimitero e non di una costruzione edificata sul terreno ricadente nella fascia di rispetto). (Cons. Stato sez. III 25/11/2014 n. 5837)" e pertanto "sussiste il vincolo di inedificabilità solo in presenza di "edifici" e cioè solo quando vengono realizzate delle vere e proprie costruzioni. Gli impianti di telefonia mobile non possono essere assimilati alle normali costruzioni edilizie in quanto normalmente non sviluppano volumetria o cubatura, non determinano ingombro visivo paragonabile a quello delle costruzioni, non hanno un impatto sul territorio paragonabile a quello degli edifici in cemento armato o muratura (T.A.R. Puglia Sez. I Lecce 8/4/2015 n. 1120).";

Ritenuto di poter assentire la richiesta di locazione, sia in quanto recante un beneficio in termini economici per l'Ente, sia in quanto tesa a favorire la connettività all'interno del territorio comunale;

Precisato che la fattispecie in parola rientra nell'ambito del rapporto di tipo privatistico della "locazione" e non in quello della occupazione di suolo pubblico, essendo peraltro il canone frutto di una trattativa tra le parti e considerato che il terreno è ascrivibile al patrimonio disponibile dell'Ente;

Atteso che, all'esito di trattative, sono stati concordati tra le parti un canone annuo di locazione di € 4.000,00 ed una durata di anni sei, rinnovabili tacitamente di sei anni in sei anni salvo disdetta secondo tempi e modalità meglio specificati nell'allegato schema di contratto di locazione (All. 1);

Constatato che, in virtù del combinato disposto degli artt. 4 e 17 del D.Lgs. n. 50/2016, la locazione di terreni esula dal campo di applicazione dello stesso Codice dei contratti pubblici, ma tuttavia debbono ugualmente rispettarsi i principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, tutela dell'ambiente ed efficienza energetica; tale lettura viene confermata dal parere del Consiglio di Stato n. 01241/2018 del 10/05/2018;

Vista la Delibera ANAC n. 155 del 30 marzo 2022, ove viene chiarito che *“La locazione ad uso non abitativo comporta un'entrata per la pubblica amministrazione derivante dalla corresponsione del canone di locazione ed è riconducibile nell'ambito dei “contratti attivi” della pubblica amministrazione, i quali sono assoggettati alla normativa speciale per essi prevista e ai principi generali di cui alla normativa sulla contabilità di Stato e dell'art. 4 del Codice dei contratti pubblici. Nei contratti di locazione attiva, pertanto, per l'individuazione del conduttore è necessario lo svolgimento di una procedura di valutazione tramite l'espletamento quantomeno di una gara informale, previa pubblicazione di un avviso pubblico o manifestazione di interesse, idonea a rispettare i principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità e tutela dell'ambiente ed efficienza energetica”*;

Ritenuto, pertanto, di aderire alla proposta della INFRASTRUTTURE WIRELESS ITALIANE S.p.A., con le precisazioni appresso indicate;

Ritenuto, quindi, di esprimere indirizzo all'Ufficio Tecnico Comunale affinché, nel rispetto dei principi di cui all'art. 4 del D.Lgs. n. 50/2016, provveda a pubblicare all'Albo pretorio on-line un avviso pubblico esprimente la volontà dell'Ente di procedere alla locazione del terreno in parola alla ditta INFRASTRUTTURE WIRELESS ITALIANE S.p.A. e contenente gli elementi salienti dell'offerta, affinché eventuali potenziali soggetti interessati ad ottenere in locazione il terreno in parola per le medesime finalità possano manifestare il proprio interesse in tal senso; decorsi i termini di pubblicazione, se non saranno pervenute manifestazioni di interesse da parte di soggetti terzi, si formalizzerà la locazione mediante la sottoscrizione di apposito contratto il cui schema viene approvato con la presente (All. 1); laddove arriveranno manifestazioni di interesse, esse saranno valutate mediante criteri comparativi previamente stabiliti ed indicati nell'avviso pubblico;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000;

Acquisiti e favorevoli i pareri di cui all'art. 49 del TUEL in ordine alla regolarità tecnica e contabile, rispettivamente dal responsabile del settore tecnico e dal responsabile del servizio finanziario;

Ammoniti dal Segretario comunale i componenti presenti della Giunta comunale sugli obblighi di astensione previsti dalla normativa vigente e, in particolare, dall'art. 78 del D.Lgs. n. 267/2000 e dall'art. 6-bis della Legge n. 241/1990 e **rilevato** che gli stessi hanno dichiarato che in merito alla presente deliberazione non sussiste nei loro confronti una situazione di conflitto di interessi, anche potenziale, e che la stessa non riguarda interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado;

Visto lo Statuto Comunale;

Con votazione unanime favorevole

DELIBERA

per le motivazioni di cui in premessa, qui da intendersi integralmente riportate anche se materialmente non trascritte:

- di esprimere la volontà dell'Ente di concedere in locazione alla INFRASTRUTTURE WIRELESS ITALIANE S.p.A., con sede legale in Milano alla via Gaetano Negri, 19 codice fiscale, numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Milano e P.IVA 08936640963, il terreno di proprietà comunale sito in Proceno, alla via Procenese s.n.c., indentificato in Catasto Terreni al foglio 36 particella 229, avente una superficie di circa 880 mq, per l'installazione e l'esercizio di impianti e infrastrutture per reti di radio e tele/videocomunicazione elettronica (“Infrastrutture”);

- di esprimere indirizzo all'Ufficio Tecnico Comunale affinché, nel rispetto dei principi di cui all'art. 4 del D.Lgs. n. 50/2016, provveda a pubblicare all'Albo pretorio on-line un avviso pubblico esprimente la volontà dell'Ente di procedere alla locazione del terreno in parola alla ditta INFRASTRUTTURE WIRELESS ITALIANE S.p.A. e contenente gli elementi salienti dell'offerta, affinché eventuali potenziali soggetti interessati ad ottenere in locazione il terreno in parola per le medesime finalità possano manifestare il proprio interesse in tal senso; decorsi i termini di pubblicazione, se non saranno pervenute manifestazioni di interesse da parte di soggetti terzi, si formalizzerà la locazione mediante la sottoscrizione di apposito contratto; laddove arriveranno manifestazioni di interesse, esse saranno valutate mediante criteri comparativi previamente stabiliti ed indicati nell'avviso pubblico;
- di approvare lo schema di contratto di locazione (All. 1), autorizzando sin d'ora il Responsabile dell'Ufficio Tecnico alla sua sottoscrizione, al ricorrere delle condizioni suddette;
- di comunicare la presente Deliberazione, in elenco, ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125 TUEL nonché di pubblicarla all'Albo pretorio e nella sezione "Amministrazione Trasparente";
- di dichiarare la presente, con separata votazione ad esito unanime favorevole, immediatamente eseguibile ad ogni effetto di legge.

Parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art.49, comma 1 del Dlgs 267/2000
Il Responsabile del servizio
F.to Ing. Claudia Giulianelli

Parere favorevole in ordine alla regolarità contabile, ai sensi dell'art.49, comma 1 del Dlgs 267/2000
Il Responsabile di Ragioneria
F.to Alessandro Pifferi

*F.to Il Segretario Comunale
Dott. Giuseppe Conte*

*F.to Il Presidente
Pinzi Roberto*

ATTESTAZIONE DI INIZIO PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo on line nel sito istituzionale dell'ente ai sensi dell'Art.32 L.69/2009 e s.m. dal **17/03/2023** al **01/04/2023** al n. **114** del Registro delle Pubblicazioni

Proceno li 17/03/2023
L'Incaricato

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. Giuseppe Conte

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data 14/03/2023 essendo stata dichiarata immediatamente esecutiva

Proceno li **14/03/2023**

*F.to Il Segretario Comunale
Dott. Giuseppe Conte*

Copia conforme all'originale per uso amministrativo

*Il Segretario Comunale
Dott. Giuseppe Conte*

Li

Firme sostituite da indicazione a mezzo stampa ai sensi dell'articolo 3, comma 2 del D.Lgs n.39/1993