



COMUNE di RUSSI

Provincia di Ravenna

UFFICIO GESTIONE BENI IMMOBILI

Proponente: SERMONESI FABRIZIO

Relatore : PALLI VALENTINA

PROPOSTA di deliberazione del CONSIGLIO N° 10 del 13/02/2025

OGGETTO:	Costituzione di Diritto di Superficie per anni 25 con la società Infrastrutture Wireless Italia (abbreviato in INWIT) S.p.a. per la concessione di porzione di terreno nonché servitù di passaggio presso il campo da calcio a San Pancrazio ad uso Stazione Radio Base per telefonia mobile
-----------------	---

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la propria deliberazione DCC n. ____ , stessa seduta odierna, con la quale il Comune di Russi ha approvato l'atto di transazione con la società Infrastrutture Wireless Italia (abbreviato in INWIT) S.p.a. a composizione bonaria e definitiva chiusura del contenzioso circa il corrispettivo della concessione di porzione di terreno presso il campo da calcio a San Pancrazio ad uso Stazione Radio Base (SRB) per telefonia mobile fino a tutto il 31/12/2024 nell'ambito della quale le parti hanno concordato la costituzione del diritto di superficie, alle condizioni di seguito indicate, sull'area ove sono ubicate le attrezzature della stazione radio base e gli accessori conseguenti per l'utilizzo dell'intero impianto;

Dato atto che di fatto gli apparati tecnici relativi alla SRB in oggetto continuano e continueranno a permanere nella stessa porzione di terreno e nella medesima posizione, e più specificamente sia gli apparati tecnici e gli impianti a terra, sia i corrispondenti dispositivi installati sul palo dell'illuminazione del campo da calcio;

Visto che nell'accordo transattivo (punto 3) è prevista la costituzione di un Diritto di Superficie per i prossimi 25 anni a favore di Inwit Spa corrispondente ad un introito *una-tantum* per il Comune di euro 100 mila + IVA da pagarsi alla stipula del contratto;

Dato atto, come indicato nell'accordo sopra citato, che il diritto di superficie riguarderà l'area di via G. Randi (in parte ricadente nel mappale 726 e in parte sul mappale 614 del foglio 36) attualmente occupata dagli apparati, così come raffigurata nella planimetria esplicativa e non esaustiva che si allega al presente atto sub. all. A) e che, nel dettaglio, verrà rilevata dal tecnico in occasione del frazionamento catastale, che dovrà essere eseguito a cura e spese di Inwit, in accordo con l'Amministrazione comunale di Russi. Inwit s.p.a. si impegna, per sé e i relativi aventi causa, a consentire che il Comune di Russi mantenga i fari di illuminazione dell'attiguo campo da gioco sul palo ove sono ubicate le antenne, consentendo l'accesso al Comune (e suoi autorizzati) per la manutenzione o sostituzione. Inwit si impegna inoltre a non recintare l'area limitrofa al palo (parte evidenziata con barratura nell'allegata planimetria) per lasciare l'accesso al Comune. Al termine della concessione Inwit lascerà il palo in loco, che diventerà di proprietà comunale. Il Comune si impegna a consentire a Inwit l'accesso all'area di proprietà comunale per consentire la manutenzione o sostituzione del plinto di fondazione del palo, ubicato nella proprietà comunale.

Dato atto altresì che il frazionamento catastale preliminare alla costituzione del diritto di superficie sarà a cura e spese di Inwit Spa, così come previsto nell'accordo transattivo;

Richiamati i seguenti atti:

- Delibera G.C. n. 162 del 19.12.2024 con la quale sono stati istituiti gli incarichi di Elevata Qualificazione a decorrere dal 1 gennaio 2025;
- Decreto del Sindaco n. 14 del 30.12.2024, prot. 20274/2024, di conferimento degli incarichi di Elevata Qualificazione per l'anno 2025;
- Decreto del Sindaco n. 15 del 30.12.2024, prot. 20298/2024, di nomina dei Responsabili delle Aree Comunali e relativi supplenti per l'anno 2025;
- Delibera C.C. n. 94 del 19.12.2024 con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2025-2027;
- Delibera C.C. n. 95 del 19.12.2024 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2025-2027 ed i relativi allegati;
- Delibera G.C. n. 169 del 27.12.2024 con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2025-2027 parte contabile;

Visti:

- il D.lgs. 18 agosto 2000 n. 267;
- il vigente Regolamento di contabilità approvato con Deliberazione C.C. n. 93 del 20.12.2021;

Acquisiti i pareri favorevoli, in ordine alla regolarità tecnica, espresso dal responsabile del servizio interessato ed in ordine alla regolarità contabile espresso dal responsabile del Servizio Finanziario, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 49, 1° comma, del T.U.E.L.;

Dato atto che il verbale della discussione in aula e le dichiarazioni di voto verranno allegate alla delibera di approvazione dei verbali della presente seduta;

Con votazione, resa in forma palese, dal seguente esito: presenti n. __ , favorevoli n. __ , contrari n. __ , astenuti n. __;

DELIBERA

1. di approvare, per le motivazioni e con le modalità indicate in premessa che qui si intendono integralmente riportare e recepite, la costituzione a fronte del corrispettivo di € 100.000 oltre ad IVA di un DIRITTO DI SUPERFICIE DI ANNI 25 a favore di Inwit Spa avente ad oggetto l'area di cui al Fg. 36, mappali 614 e 726 così individuata graficamente nell'allegato A che forma parte integrante e sostanziale del presente atto che sarà oggetto di frazionamento catastale a cura e spese di Inwit;
2. di dare atto che con l'approvazione della presente deliberazione viene contestualmente modificato il Piano delle Alienazioni 2025-2027 (da ultimo approvato con DCC n.90 del 19/12/20224) inserendo al suo interno l'area oggetto del diritto di superficie di cui sopra e che pertanto tale area è classificata automaticamente come "patrimonio disponibile" ai sensi dell'art. 58, comma 2, del D.L. n.112/2008, convertito nella L. n. 133/2008;
3. di dare atto che Inwit s.p.a. si impegna, per sé e i relativi aventi causa, a consentire che il Comune di Russi mantenga i fari di illuminazione dell'attiguo campo da gioco sul palo ove sono ubicate le antenne, consentendo l'accesso al Comune (e suoi autorizzati) per la manutenzione o sostituzione. Inwit si impegna inoltre a non recintare l'area limitrofa al palo (parte evidenziata con barratura nell'allegata planimetria) per lasciare l'accesso al Comune. Al termine della concessione Inwit lascerà il palo in loco, che diventerà di proprietà comunale. Il Comune si impegna a consentire a Inwit l'accesso all'area di proprietà comunale per consentire la manutenzione o sostituzione del plinto di fondazione del palo, ubicato nella proprietà comunale;
4. di iscrivere nel bilancio comunale, parte entrate, la somma di euro 122.000, corrispondente ai pattuiti euro 100 mila più iva al 22%, al cap. 3099, p.d.c. E 3.01.03.01.001;
5. di dare atto che la somma suddetta verrà corrisposta *una-tantum* alla firma del contratto;
6. di incaricare il responsabile dell'Area Lavori Pubblici e Patrimonio del Comune di Russi Arch. Fabrizio Sermonesi per la firma del contratto, con facoltà di apportare modifiche non sostanziali previo assenso della giunta comunale;
7. di dare atto altresì, come da accordo transattivo citato in premessa, che per il periodo intercorrente tra l'1.1.2025 e la data della firma del nuovo diritto di superficie di cui al presente atto, non è dovuto alcun corrispettivo da parte di Inwit Spa, essendo assorbito dalla somma transattiva indicata nella delibera sopra citata, stabilita per la concessione dell'area;
8. di provvedere alla pubblicazione del presente atto all'Albo Pretorio, secondo quanto previsto dall'art. 828 del C.C. E dell'art. 45 dello Statuto Comunale nonché sul sito internet del Comune;
9. di dichiarare la presente deliberazione, con separata palese votazione dal seguente esito: presenti n. __ , favorevoli n. __ , contrari n. __ , astenuti n. __ , immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.Lgs.267/2000, stante la necessità di comunicare tempestivamente alla controparte la decisione dell'Amministrazione Comunale di cui al presente atto.



COMUNE di RUSSI

Provincia di Ravenna

UFFICIO GESTIONE BENI IMMOBILI

PARERE TECNICO

Oggetto: Costituzione di Diritto di Superficie per anni 25 con la società Infrastrutture Wireless Italia (abbreviato in INWIT) S.p.a. per la concessione di porzione di terreno nonché servitù di passaggio presso il campo da calcio a San Pancrazio ad uso Stazione Radio Base per telefonia mobile

Ai sensi dell'Art. 49 – I Comma – del decreto legislativo 18/08/2000, n. 267 Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, esprimo il seguente parere in ordine alla regolarità tecnica della proposta: FAVOREVOLE .

Russi, 19/02/2025

IL RESPONSABILE
Firmato Digitalmente
SERMONESI FABRIZIO



COMUNE di RUSSI

Provincia di Ravenna

PARERE CONTABILE

Oggetto: Costituzione di Diritto di Superficie per anni 25 con la società Infrastrutture Wireless Italia (abbreviato in INWIT) S.p.a. per la concessione di porzione di terreno nonché servitù di passaggio presso il campo da calcio a San Pancrazio ad uso Stazione Radio Base per telefonia mobile

Ai sensi e per gli effetti del 1° Comma dell'Art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000 e del 1° Comma dell'Art. 4 del Regolamento di Contabilità del Comune di Russi in merito al provvedimento in oggetto:

si esprime parere Contrario di regolarità contabile, sulla proposta di deliberazione in oggetto.

IL RESPONSABILE
DELL'AREA SERVIZI FINANZIARI

Firmato Digitalmente

Matteo Montalti

Russi, 14/02/2025