



# Comune di Cattolica Provincia di Rimini



## VERBALE DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**N. 43 DEL 31/05/2023**

CESSIONE ONEROSA DEL DIRITTO DI SUPERFICIE PER ANNI 25 IN FAVORE DELLA SOCIETA' CELLNEX ITALIA S.P.A. DI PORZIONI DI TERRENO SITE IN VIA QUARTO E IN VIA RIMEMBRANZE, APPARTENENTI AL PATRIMONIO DISPONIBILE DELL'ENTE, PER IL MANTENIMENTO DI INFRASTRUTTURE DI TELECOMUNICAZIONI.

L'anno duemilaventitre , il giorno trentuno , del mese di Maggio , nella Residenza Municipale – Palazzo Mancini – il Consiglio Comunale si è riunito in seduta ordinaria in Prima convocazione.

Alle ore 21:05 il Segretario Generale procede all'appello dal quale risultano presenti e assenti i seguenti consiglieri:

Cognome Nome	Pr.	Cognome Nome	Pr.
FORONCHI FRANCA	P	MAGNANI MARCO	P
BENELLI GASTONE	P	FRANCA ROBERTO	P
MONTANARI ALESSANDRO	P	GENNARI MARIANO	P
SECCHI MARCO	P	POZZOLI SILVIA	A
GIULINI GIULIANA	P	OLIVIERI NICOLETTA	P
BERTOZZI DAVIDE	P	FRANCA RICCARDO	P
GIUSINI ELENA	A	MAURO FLAVIO	P
MICHELINI ALICE	P	CECCHINI MARCO	P
CASANTI FILIPPO	P		

PRESENTI N. 15

L'Assemblea è presieduta dal Presidente del Consiglio Comunale Sig. Alessandro Montanari

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, art. 97, comma 4) il Segretario Generale dott. Andrea Volpini .

Il presidente, constatato che il numero dei Consiglieri intervenuti è legale, dichiara la seduta valida, aperta e pubblica.

Sono presenti gli assessori: GABELLINI CLAUDIA, BELLUZZI ALESSANDRO, ROMEO NICOLA ANTONIO, VACCARINI FEDERICO, UGUCCIONI ALESSANDRO .

Visti i PARERI previsti dall'art. 49 – 1° comma – del T.U. EE.LL. di cui al Decreto Leg.vo 18.8.2000 n. 267.

La Consigliera Pozzoli Silvia è assente giustificata.

Si dà atto che alle ore 21,17 la Consigliera Giusini Elena - assente al momento dell'appello iniziale - è entrata in aula alla fine della discussione del primo punto all'Ordine del Giorno ad oggetto "Comunicazioni della Sindaca".

**I Consiglieri presenti in aula sono 16.**

## IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA l'allegata proposta di delibera n. 42 (proponente: GABELLINI CLAUDIA) predisposta in data 10/05/2023 dal Dirigente Settore 05;

Visti i seguenti pareri richiesti ai sensi del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, art. 49, comma 1, (allegati all'originale del presente atto):

- a) Parere Favorevole per la Regolarità Tecnica espresso in data 19/05/2023 dal Dirigente Responsabile del SETTORE 05 BALDINO GADDI / ArubaPEC S.p.A. ;
- b) Parere Favorevole per la Regolarità Contabile espresso in data 19/05/2023 dal Dirigente Responsabile del Settore Servizi Finanziari Dott.ssa RUFER CLAUDIA MARISEL / ArubaPEC S.p.A.;

Relaziona l'Assessora Gabellini Claudia;

Successivamente prendono la parola, nell'ordine:

Consigliere Mauro Flavio, Assessora Gabellini Claudia, Consigliere Mauro Flavio per dichiarazione di voto, Consigliere Cecchini Marco, Sindaca Foronchi Franca, Dirigente Gaddi Baldino;

Gli interventi sono riportati integralmente nella registrazione digitale della seduta disponibile nel sito web dell'Amministrazione comunale all'indirizzo: <http://www.cattolica.rn/retecivica-citta-di-cattolica/area-istituzionale/live-stream-consiglio-comunale-comune-di-cattolica>

Successivamente la proposta viene sottoposta a votazione palese espressa per alzata di mano:

**Consiglieri presenti: 16**

**Astenuti: 5 (M5S: Gennari Mariano – Siamo Cattolica: Olivieri Nicoletta - Alleanza Civica: Franca Riccardo – Fratelli d'Italia: Mauro Flavio - Lega Salvini Premier: Cecchini Marco)**

**Votanti: 11**

**Favorevoli: 11 (Sindaca Foronchi Franca - PD: Benelli Gastone, Montanari Alessandro, Secchi Marco, Giulini Giuliana, Bertozzi Davide, Giusini Elena, Michelini Alice – Gruppo Misto: Casanti Filippo - Cattolica Futura: Magnani Marco - Idee in Comune: Franca Roberto)**

**Contrari: //**

D E L I B E R A

1) – di approvare l'allegata proposta di deliberazione n. 42

### INOLTRE

Vista la segnalazione di urgenza presente nella proposta di delibera;

Riscontrato il voto favorevole espresso dalla maggioranza dei componenti il Consiglio Comunale, espresso in forma palese per alzata di mano e così articolato:

**Consiglieri presenti: 16**

**Astenuti: 5 (M5S: Gennari Mariano – Siamo Cattolica: Olivieri Nicoletta - Alleanza Civica: Franca Riccardo – Fratelli d'Italia: Mauro Flavio - Lega Salvini Premier: Cecchini Marco)**

**Votanti: 11**

**Favorevoli: 11 (Sindaca Foronchi Franca - PD: Benelli Gastone, Montanari Alessandro, Secchi Marco, Giulini Giuliana, Bertozzi Davide, Giusini Elena, Michelini Alice – Gruppo Misto: Casanti Filippo - Cattolica Futura: Magnani Marco - Idee in Comune: Franca Roberto)**

**Contrari: //**

Il presente atto è dichiarato,

### IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE

ai sensi dell'art. 134 – comma 4 – D.Lgs. 18-08-2000, n. 267

SETTORE:  
SERVIZIO:  
DIRIGENTE RESPONSABILE:  
#

## IL CONSIGLIO COMUNALE

- RICHIAMATE le deliberazioni n. 75 e 76 del 22/12/2022, dichiarate immediatamente eseguibili, con le quali il Consiglio Comunale ha approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) e il Bilancio di Previsione Finanziario 2023-2025;
- RICHIAMATA la deliberazione di Giunta Comunale n. 2 del 5/01/2023, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2023-2025: assegnazione risorse finanziarie;

Premesso che:

- Il Comune di Cattolica è proprietario di n. 2 terreni siti l'uno in Via Rimembranze, individuato catastalmente al foglio n. 5, Particella n. 2871 e l'altro in Via Quarto, individuato catastalmente al foglio 4, particella n. 6085, idonei all'installazione/mantenimento di supporti per antenne.

Considerato che:

- le aree di cui trattasi appartengono al patrimonio disponibile dell'Ente, come da delibera di Giunta Comunale n. 54 del 7/4/2022;
- il 31/12/2022 sono scaduti i contratti di locazione in essere, relativi alle aree di cui sopra;
- il Comune di Cattolica nell'intenzione di rinnovare i contratti di cui sopra, pubblicava nella sezione "Bandi di Gara" avviso di manifestazione di interesse in data 6/09/2022, con modifica in data 12/09/2022 al fine di verificare preliminarmente l'eventuale interesse alla locazione delle suddette aree, per la durata di 6 anni, rinnovabili per egual periodo previa espressa deliberazione;

Considerato che:

- entro il termine della scadenza della procedura è pervenuta unicamente l'istanza di ammissione da parte della società "Cellnex Italia S.p.A." con nota prot. 34205 del 14/09/2022;
- con Determina Dirigenziale n. 980 del 12/12/2022, all'esito della verifica in ordine al possesso dei requisiti soggettivi, si aggiudicava alla Società "Cellnex Italia S.p.A." la locazione delle aree di cui all'oggetto al canone annuale di € 3.000,00 onnicomprensivi, per ciascuna area e per la durata di anni 6, rinnovabili per egual periodo;
- la suddetta Determina, nelle more della formalizzazione del contratto definitivo, è stata poi oggetto di revoca in autotutela a causa del mutato scenario giurisprudenziale, peraltro ancora incerto, in materia di CUP e della relativa applicabilità nel caso di specie;

Dato atto che:

- con la nota prot. 0014879/2023 del 18/4/2023 la società "Cellnex Italia S.p.A." proponeva un accordo per il mantenimento delle infrastrutture nelle aree di cui trattasi, mediante stipula di un

diritto di superficie per anni 25 a decorrere dalla data di stipula del Rogito Notarile all'importo da corrispondersi a corpo e comprensivo di servitù di accesso e cavidotti pari ad € 160.000,00 per ogni area e per l'intera durata, da pagarsi anticipatamente alla data di stipula;

- PRESO ATTO che la proposta come sopra specificata corrisponde ad un canone annuo di € 6.400,00, al netto dei vantaggi finanziari scaturenti dal pagamento anticipato dell'intero importo e che tale incremento determina un miglioramento economico superiore al 100% rispetto alle condizioni di cui alla procedura revocata in autotutela;
- DATO ATTO che la cessione del diritto di superficie debba essere equiparata alla alienazione immobiliare, seppur parziale, e quindi riconducibile a quanto previsto dall'art. 42 "Attribuzioni dei consigli" del D.Lgs.18/08/2000 n.267;

Tutto ciò premesso,

Visti, altresì:

- il D.Lgs. n. 267/2000, in particolare l'art. 42, II° comma lett. b);
- lo Statuto Comunale;
- il D.Lgs. n. 165/2001
- il Regolamento sull'Ordinamento generale degli uffici e dei servizi;

#### D E L I B E R A

- di richiamare la premessa/narrativa quale parte integrante e sostanziale del presente deliberato;
- di approvare la costituzione del Diritto di Superficie in favore Della Società Cellnex Italia S.p.A. con sede legale a Roma (RM) Via Cesare Giulio Viola N. 43C.F. e P.Iva: 13264231005 per anni 25, per l'importo anticipato di € 160.000,00 onnicomprensivi, per ogni area, oltre alle spese tecniche, notarili e di registro, le aree di cui in premessa e segnatamente:  
\* Parte di terreno di mq. 60 circa sito in Via Rimembranze, individuato catastalmente al foglio n. 5, Particella n. 2871; \*Parte di terreno di mq. 80 circa sito in Via Quarto, individuato catastalmente al foglio 4, particella n. 6085;
- di dare atto che trattandosi di siti ove sono già installati impianti dello stesso gestore, e non dell'installazione di nuove infrastrutture, si garantisce la continuità di un servizio di connessione di cui la cittadinanza già usufruisce;
- di dare altresì atto che il responsabile del presente procedimento è il dr. Baldino Gaddi, Dirigente del settore 5 con funzioni delegate e potere di firma ai sensi dell'art. 44 dello Statuto comunale a cui compete l'adozione di atti gestionali di competenza che daranno seguito alla presente deliberazione;
- di inviare comunicazione telematica del presente atto ai seguenti uffici: Segreteria Generale, Ufficio Patrimonio, Urbanistica, Servizi Finanziari;
- di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 - 4° comma del T.U.E.E.L.L. di cui al D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 per consentire l'immediata attuazione di quanto disposto.

---

---

**VERBALE APPROVATO E SOTTOSCRITTO**

IL PRESIDENTE  
ALESSANDRO MONTANARI

IL SEGRETARIO COMUNALE  
ANDREA VOLPINI

---

---

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del Codice dell'Amministrazione Digitale (D.Lgs. N 82/2005 e ss.mm.)