



# COMUNE DI NUORO

## SETTORE 2 - GESTIONE DELLE RISORSE FINANZIARIE, UMANE E PATRIMONIO *Patrimonio*

Determinazione n. 648

del 03/03/2022

**OGGETTO:** Concessione dell'area sul Monte Ortobene, "loc. Cuccuru Nigheddu", di proprietà dell'Amministrazione Comunale, per ponte ripetitore radio-televisivo o telefonico con la società EI TOWERS S.p.A - Approvazione schema contrattuale.

### *IL DIRIGENTE*

**PREMESSO** che:

- l'Amministrazione Comunale è proprietaria di un terreno ubicato in regione Monte Ortobene, località "Cuccuru Nigheddu";
- il medesimo cespite è afferente al patrimonio indisponibile dell'Ente;
- per i beni afferenti il patrimonio indisponibile sono ammissibili atti di disposizione o, più in generale, di costituzione su di essi di diritti in favore di terzi, purché rimanga sempre e comunque fermo il vincolo di destinazione per finalità pubbliche;
- l'Amministrazione Comunale al fine di porre un argine al processo di progressiva svalutazione del proprio patrimonio ha da tempo intrapreso interventi volti alla razionalizzazione e valorizzazione dell'uso dei beni pubblici;
- con atto rep. n. 5736 del 02.06.1998 l'Amministrazione Comunale concedeva in uso, per anni 10, alla società R.T.I. (Reti Televisive Italiane) S.p.A. con sede in Roma C.F. 06921720154, un'area di mq. 140

in regione Monte Ortobene - località “Cuccuru Nigheddu”, distinta nel N.C.T. al Foglio 48 mappale 740 parte, per l’installazione di un ponte radio ripetitore verso il pagamento di un canone annuale, da versarsi anticipatamente anno per anno, entro il mese di gennaio di ogni anno, fissato in £ 16.380.000 (£ 117.000 al mq/anno);

- con nota, prot. n. 1765 del 16.01.2003, la società R.T.I. (Reti Televisive Italiane) S.p.A. comunicava il conferimento, con atto del notaio in Milano dott. Giorgio Pozzi, rep. n. 61303 del 31.12.2002, alla società controllata Elettronica Industriale S.p.A., del ramo d’azienda relativo alla “rete di trasmissione e diffusione del segnale” e, con decorrenza dal 01.01.2003 il subentro della stessa in ogni rapporto commerciale e finanziario relativo a detto ramo oggetto di cessione;
- nel 2000 nasce DMT S.p.A. (DIGITAL MULTIMEDIA TECHNOLOGIES) con l’acquisizione, del ramo d’azienda di Elettronica Industriale S.p.A. (Gruppo Mediaset) dedicato alla progettazione, produzione e commercializzazione degli impianti di diffusione del segnale televisivo, rilevandone know-how e personale (ma nessuna postazione) e diventando negli anni, sempre di più, un operatore puro di infrastrutture distribuite sul territorio;
- con atto del 20 giugno 2011, a seguito di conferimento di ramo d’azienda di Elettronica Industriale S.p.A. in EI Towers S.p.A., Rep. 45120 Racc. 14781, avanti a Notaio Arrigo Roveda in Milano, EI TOWERS S.p.A. (controllata interamente da Elettronica Industriale S.p.A.) con sede legale in Lissone (MB), via Filippo Turati n. 7, codice fiscale e Partita IVA 07468460964, è divenuta titolare del ramo di azienda avente ad oggetto l’attività di gestione di infrastrutture di trasmissione radio-televisiva facente precedentemente capo a Elettronica Industriale S.p.A. (Elettronica Industriale manteneva, invece, la titolarità dei trasmettitori e delle frequenze);
- il 2 gennaio 2012 si perfeziona l’atto di fusione per incorporazione in DMT S.p.A (DIGITAL MULTIMEDIA TECHNOLOGIES) di EI TOWERS S.p.A. (con sede legale in Lissone (MB), via Filippo Turati n. 7, codice fiscale e Partita IVA 07468460964) assumendo quest’ultima la denominazione dell’incorporata, con sede legale in Lissone (MB), Via Giacomo Zanella n. 21, numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Monza e Brianza e C.F. 12916980159, Partita Iva 01055010969; da questo momento, le persone e gli asset delle due aziende confluiscono in un unico soggetto;
- la società EI TOWERS S.p.A. con sede in Via Giacomo Zanella, 21 – 20851 Lissone (MB) – C.F. 12916980159 - P.IVA 01055010969 è subentrata pertanto nel contratto di concessione di ché trattasi, come, peraltro, dimostrato dai parziali versamenti effettuati dal 2012 al 2014;

**VISTA** la delibera di Giunta Comunale n. 194 del 15.10.2021 che ha demandato:

- al Settore 2 Risorse Finanziarie, Umane e Patrimonio la rinegoziazione dei contratti con i gestori di telefonia mobile che hanno in concessione spazi per l’installazione di antenne, rideterminando i canoni di locazione da un minimo di € 130,00 al mq a un massimo di € 150,00 al mq;

- al Dirigente del settore 2 di procedere al nuovo conteggio dei canoni dovuti dalle ditte concessionarie e di stralciare, di conseguenza, gli atti accertativi già emessi sulla base della perizia effettuata dall’Agenzia del Territorio;
- di stabilire che le nuove concessioni avranno decorrenza dalla sottoscrizione della convenzione dal **01.01.2022 al 31.12.2024**;

**DATO ATTO** che con nota prot. n. 61445 del 05/11/2021, la EI TOWERS S.p.A società soggetta all’attività di direzione e coordinamento da parte di F2i TLC 2 S.p.A., con sede legale in Lissone (MB), Via Zanella, 21 iscritta al Registro delle Imprese di Monza e Brianza, Partita Iva 01055010969, numero di iscrizione al Registro delle Imprese e C.F. 12916980159, capitale sociale 2.826.237,70 (in virtù di documentazione agli atti) ha comunicato la propria disponibilità:

- all’ottenimento del rinnovo e/o della stipula ex novo della concessione per un’area di mq. 140 di superficie, distinta nel N.C.T. al Foglio 48 mappale 740 parte, in località “Cuccuru Nigheddu” sul Monte Ortobene verso il pagamento di un canone annuale, da versarsi anticipatamente anno per anno, entro il mese di gennaio di ogni anno, fissato in € 18.340,00 (€ 131,00 al mq/anno);
- al pagamento di € 88.080,00, a favore del Comune di Nuoro a titolo di nuovo conteggio dei canoni dovuti relativi alle annualità 2009/2020;
- al pagamento di € 18.340,00/anno per il periodo 2021/2024;

**CONSIDERATO** che con nota prot. n. 66356 del 24.11.2021 il Comune di Nuoro ha accettato la proposta della società EI TOWERS S.p.A;

**CONSIDERATO** che risulta necessario stipulare i nuovi contratti di concessione d’uso per le aree sul Monte Ortobene, “loc. Cuccuru Nigheddu”, di proprietà dell’Amministrazione Comunale, per ponte radio televisivo o telefonico;

**RAVVISATA** la necessità, alla luce di quanto sopra esposto, il Comune di Nuoro con nota prot. n. 15170 del 03.03.2022 ha provveduto ad annullare in autotutela l’accertamento esecutivo per mancato versamento dei canoni concessori non ricognitori previsti dal d.lgs 30 aprile 1992, n. 285 e ss.mm. n. 0032824/A emesso in data 17/06/2021, al fine di addivenire ad un accordo transattivo e giungere alla definitiva chiusura del contenzioso a fronte del pagamento della somma pattuita;

**ESAMINATO** lo schema di contratto allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale;

**DATO ATTO** che la nuova concessione avrà una durata di tre anni con decorrenza dal 01.01.2022 al 31.12.2024, la Società EI TOWERS S.p.A dovrà corrispondere a favore del Comune di Nuoro, oltre la somma di € 88.080,00, a titolo di nuovo conteggio dei canoni dovuti relativi alle annualità 2009/2020, anche la somma di € 18.340,00 per l’anno 2021;

**ATTESTATA** la regolarità tecnica della presente determinazione ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 147-bis, comma 1, del D. Lgs. 267/2000 e ss. mm. ii., attestante la regolarità, la legittimità e la correttezza dell'azione amministrativa;

**DATO ATTO** che ai sensi dell'art. 6-bis della L. 241/1990 non si rilevano situazioni di conflitto di interesse, neanche potenziale;

**RAVVISATA** l'opportunità e la ragionevolezza di procedere per le finalità in oggetto;

**RITENUTO** di dover provvedere in merito;

**VISTI:**

- l'art. 107 del D. Lgs. n. 267/2000 recante "Funzioni e Responsabilità della Dirigenza";
- il vigente Statuto Comunale;
- il D.lgs. 18 aprile 2016 n. 50 "Codice degli Appalti";
- il Decreto Legislativo del 30/03/2001 n.165, Testo Unico ordinamento del lavoro alle dipendenze degli Enti Locali;
- la Deliberazione della Giunta Comunale n. 26 del 21.02.2013, con la quale si approva il Regolamento dell'Ordinamento generale degli uffici e dei servizi;
- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 31.03.2017 con la quale si approva il Regolamento di Contabilità, adeguato ai principi di armonizzazione contabile di cui ai DD.LL. n. 118/2011, 126/2014;
- la Deliberazione del Consiglio Comunale n.26 del 15.07.2019 di approvazione del Regolamento sui controlli interni;
- la Delibera di C.C. n. 21 del 12.04.2021 - Documento Unico di Programmazione (DUP) - Periodo 2021 - 2023 (art. 170, comma 1, d.lgs. n. 267/2000);
- la Delibera di C.C. n. 22 del 12.04.2021- Approvazione del Bilancio di previsione finanziario 2021-2023 (art. 151, d.lgs. n. 267/2000 e art. 10, d.lgs. n. 118/2011);
- la Delibera di C.C. n. 38 del 07.10.2021 - Approvazione del Rendiconto della gestione per l'esercizio finanziario 2020 ai sensi dell'art. 227 del D. Lgs. 267/2000;
- il Decreto di nomina dirigenziale n. 29 del 21.06.2021, con il quale il Sindaco ha nominato il Dott. Danilo Saba Dirigente del Settore 2 - Gestione delle Risorse Finanziarie, Umane e Patrimonio;
- il Decreto del Ministero dell'Interno del 24 dicembre 2021 recante "Differimento al 31 marzo 2022 del termine per la deliberazione del bilancio di previsione 2022/2024 degli enti locali";
- l'art. 163, comma 3, del D. Lgs n. 267/2000, relativo all'esercizio provvisorio di bilancio;

**Tutto ciò premesso e considerato**

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 107 e ss. mm. ii. e degli artt. 4, 16 e 17 D. Lgs 165/2001 e ss. mm. ii.;

## **DETERMINA**

per quanto in narrativa del corrente provvedimento e dei presupposti in questo richiamati – da intendersi qui per integralmente trascritti, riportati ed approvati:

1. **di approvare** lo schema di contratto da stipulare con la EI TOWERS S.p.A società soggetta all'attività di direzione e coordinamento da parte di F2i TLC 2 S.p.A., con sede legale in Lissone (MB), Via Zanella, 21 iscritta al Registro delle Imprese di Monza e Brianza, Partita Iva 01055010969, numero di iscrizione al Registro delle Imprese e C.F. 12916980159, che viene allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale;
2. **di provvedere** con successivi atti ad accertare le somme per il periodo di riferimento;
3. **di attestare** la regolarità e correttezza amministrativa del presente atto ai sensi e per gli effetti dell'147-bis del D. Lgs n. 267/2000;
4. **di dare atto** infine che, questo atto sarà pubblicato nell'albo pretorio on line dell'Ente e che si farà luogo agli adempimenti afferenti gli obblighi di pubblicità di cui all'art. 23 del d.lgs. n. 33/2013 (Decreto Trasparenza) ed all'art. 1, comma 32 della L. n. 190/2012 qualora applicabili.

### **SI ATTESTA:**

- la regolarità tecnica e la correttezza dell'atto in quanto conforme alla normativa di settore e alle norme generali di buon amministrazione come richiamate nella parte espositiva della proposta;
- la correttezza del procedimento;
- la convenienza e l'idoneità dell'atto a perseguire gli obiettivi generali dell'Ente e quelli specifici di competenza assegnati;
- l'assenza in capo al sottoscritto dirigente di qualsivoglia profilo di conflitto di interesse;

**f.to IL DIRIGENTE**

**SABA DANILO**

*(Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'articolo 21 D.  
Lgs. 82/2005 e s.m.i.)*

