

# COMUNE DI VESPOLATE

## Provincia di Novara

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Comunicata ai Capigruppo cons.ri

il 17 FEB. 2012 Prot.. 993

#### **DELIBERA N. 14**

**OGGETTO: Installazione impianto di telecomunicazione. Esame ed approvazione schema di contratto.**

L'anno **duemiladodici**, il giorno **tredecim** del mese di **febbraio** alle ore 17,00, nella Sala Giunta del Municipio, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Sigg.:

|                       |              | Presenti | Assenti |
|-----------------------|--------------|----------|---------|
| MIGLIAVACCA Pierluigi | Sindaco      | X        |         |
| GIACOMELLI Claudio    | Vice-Sindaco | X        |         |
| FARRUGGIA Antonino    | Assessore    | X        |         |
| GANDINI Enrica        | Assessore    | X        |         |
| SINDACO Angelo        | Assessore    | X        |         |
| Totale n.             |              | 5        |         |

Assiste il Segretario Comunale dott.ssa Giuseppina Ferrero.

Riconosciuta la legalità dell'adunanza, il Sig. Migliavacca Dott. Pierluigi nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza e invita i convenuti a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

## LA GIUNTA COMUNALE

Atteso che l'Amministrazione comunale intende concedere in locazione, alla Ericsson Telecomunicazioni S.p.A., una porzione di terreno presso il Campo sportivo comunale per l'installazione di un impianto di telecomunicazione.

Visto ed esaminato lo schema di contratto così come composto da n.10 articoli e costituente parte integrante e sostanziale del presente atto.

Ritenuto pertanto che nulla osta all'approvazione dello schema di contratto di locazione di che trattasi;

Visto lo Statuto Comunale;

### PROPONE

- Di approvare l'allegato schema di contratto di locazione, così come composto da n.10 articoli, per il titolo ed i motivi di cui alle premesse che costituiscono parte integrante e sostanziale di questo dispositivo;
- Di demandare copia del presente atto al Responsabile del Servizio competente per i provvedimenti di rito;
- Di dichiarare, il presente atto, stante la necessità e l'urgenza, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, D.lgs n. 267/2000 e ss.mm.ii..

Si esprime parere favorevole di regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49, comma 1, d.lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii.

Il 13 FEB. 2012



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO  
(Federica Mercalli)

Si esprime parere favorevole di regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49, co.1, d.lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii.

Il 13 FEB. 2012



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
TECNICO MANUTENTIVO  
(Arch. Antonino Farruggia)

Tutto ciò premesso

## LA GIUNTA COMUNALE

Vista la predetta proposta di deliberazione;

Con voti unanimi espressi nei modi e forme di legge dai convenuti aventi diritto di legge

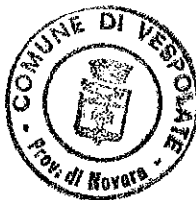
### DELIBERA

- di approvare la proposta di deliberazione;
- di comunicare in elenco la presente deliberazione ai capogruppo consiliari ai sensi dell'art. 125 D. lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii.;
- di disporre, con separata ed unanime votazione favorevole, l'immediata eseguibilità della presente deliberazione ai sensi dell'art. 134, co. 4, D.lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii.

\*\*\*\*\*

Letto, confermato e sottoscritto

**Il Presidente**  
(Migliavacca Dott. Pierluigi)



**Il Segretario Comunale**  
(Ferrero dott.ssa Giuseppina)

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Il sottoscritto Responsabile del servizio certifica che copia della presente delibera è stata pubblicata all'Albo Pretorio per 15 gg. consecutivi dal 17 FEB. 2012

Vespolate, li 17 FEB. 2012



**Il Responsabile del servizio**

---

Per copia conforme all'originale, in carta libera, ad uso amministrativo.

Vespolate, li \_\_\_\_\_

**Il Funzionario incaricato**

---

**ESECUTIVITA'**

☒ dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, D.lgs 267/2000 ss.mm.ii.

☐ decorso il decimo giorno dalla data di pubblicazione, è divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_ per la decorrenza dei termini, ai sensi dell'art. 134, comma 3, D.lgs 267/2000 e ss.mm.ii..

Vespolate, li \_\_\_\_\_

**Il Segretario Comunale**

**CONTRATTO DI LOCAZIONE**

Con la presente scrittura privata redatta in 3 (tre) originali, 1 (uno) per ciascuna delle Parti contraenti ed 1 (uno) per l'Agenzia delle Entrate

tra

il Comune di Vespolate con Sede Legale in Vespolate (NO), Piazza Martiri Libertà n.° 6 - Codice Fiscale e Partita IVA n.° 00433300035 - rappresentato in questo atto dal Signor Antonino Farruggia in qualità di Responsabile del Servizio Tecnico-Manutentivo, nato a Raffadali (AG), il 10/01/1971 e domiciliato per la carica in Vespolate, Piazza Martiri Libertà n.6, che agisce e si obbliga esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del Comune che rappresenta, in esecuzione della Deliberazione di Giunta Comunale n.° ..... del ..... di seguito indicata come "Comune" o "Locatrice"

e

Ericsson Telecomunicazioni S.p.A., con sede legale in Roma, Via Anagnina 203, capitale sociale Euro 43.800.000,00 (quarantatremilionioctocentomila/00) interamente versato, Codice Fiscale n° 00412200586 e partita I.V.A. 00886171008, iscritta all'Ufficio del registro delle Imprese presso il Tribunale di Roma, N. 338/1918, in persona del Sig. Mario Fabiano, nato a San Pietro in Guarano (CS), il 10/10/1967 e domiciliato ai fini della carica in Roma, Via Anagnina 203, in qualità di Procuratore, in virtù della procura a rogito Notaio Dott. Gianluca Napoleone, notaio in Civitavecchia, Rep. N. 38.201, Racc. N. 17.407, registrata il 28/01/2010, ed in seguito indicata come "Conduttrice"

Ericsson e la Locatrice sono anche indicate di seguito collettivamente come le "Parti" e, singolarmente, come la "Parte"

**Art. 1 - OGGETTO**

1.1 La Locatrice, nella sua qualità di proprietario, concede in locazione alla Conduttrice, che accetta, porzione di terreno agricolo di mq. (cinquanta) 50 circa, sita in Comune di Vespolate (NO), presso campo sportivo comunale – CAP 28079 - distinta nel Catasto Terreni di Vespolate (NO) - Comune censuario di Vespolate (NO), al Foglio n° 24, Particella n° 152, Qualità Bosco Misto, Classe U, per l'installazione dell'impianto per telecomunicazioni di cui al successivo Articolo 4.2, il tutto come risulta dall'allegata planimetria sub-Allegato A (di seguito, "Porzione Locata"). La citata planimetria sub

Allegato A, sottoscritta dalle Parti, costituisce parte integrante e sostanziale del presente contratto (di seguito “Contratto”).

1.2 La Locatrice garantisce alla Condittrice la facoltà di accesso, in ogni momento e senza restrizioni, alla Porzione Locata ed alle relative vie di accesso, del personale dipendente della Condittrice o di personale da essa incaricato, munito di chiavi, per compiere le opere necessarie all’installazione dell’impianto per telecomunicazioni di cui al successivo Articolo 4.2, nonché per ogni necessità di manutenzione o di servizio

1.3 La Locatrice conferma che sulla Porzione Locata non insistono diritti, personali o reali, di terzi che possano in alcun modo limitarne la piena e completa disponibilità da parte della Condittrice, la quale resta pertanto manlevata da ogni evizione e pretesa a qualsivoglia titolo, comunque avente causa od occasione dalla fruizione della Porzione Locata.

## **Art. 2 - DURATA**

2.1 La locazione avrà la durata di anni 9 (nove) con decorrenza dalla data di sottoscrizione del presente Contratto.

2.2 Le Parti convengono che, alla scadenza del suddetto termine, il Contratto si rinnoverà tacitamente per periodi consecutivi di 6 (sei) anni in 6 (sei) anni salvo disdetta da parte della Locatrice da comunicarsi alla Condittrice a mezzo lettera Raccomandata con avviso di ricevimento che dovrà pervenire con un preavviso di almeno 18 (diciotto) mesi dalla successiva naturale scadenza. Le Parti si danno atto che il termine di preavviso è pattuito in 18 (diciotto) mesi tenuto conto della complessità degli impianti che la Condittrice collocherà nella Porzione Locata e le evidenti difficoltà connesse alla loro rimozione, che potrebbe comportare una modifica di parte della rete di telecomunicazione.

2.3 La Locatrice dichiara che, in nessun caso, si avvarrà alla prima scadenza del Contratto della facoltà di diniego del rinnovo dello stesso ai sensi degli Artt. 28 e 29 della Legge n.° 392 del 1978.

2.4 La Locatrice consente, invece, che la Condittrice possa recedere anticipatamente dal Contratto in qualsiasi momento, dandone comunicazione alla Locatrice mediante lettera

Raccomandata con avviso di ricevimento, con un preavviso di 90 (novanta) giorni.

2.5 In espressa deroga all'Art. 41 della Legge n.° 392/78, nel caso in cui la Locatrice intendesse locare a terzi la Porzione Locata alla scadenza del Contratto, spetterà alla Condittrice il diritto di prelazione in caso di nuova locazione, ai sensi degli Articoli 38, 39 e 40 della legge sopra richiamata.

### **Art. 3 - CANONE**

3.1 Il canone annuo di locazione è convenuto in Euro 7.000,00 (euro settemila/00) più IVA, suddiviso in due rate semestrali anticipate di Euro 3.500,00 (euro tremilacinquecento/00) più IVA ciascuna, da corrispondersi entro la prima decade di ogni semestre, il pagamento sarà effettuato con bonifico bancario presso l'Istituto di Credito Banca Popolare di Novara (NO.), Agenzia di Vespolate, Conto Corrente n.° 000000089020, ABI 05608, CAB 45740, Codice IBAN IT14H0560845740000000089020, intestato a Comune di Vespolate.

3.2 La Locatrice altresì dichiara ai fini dell'Art. 35, comma 10 quinquies del D.L. 223/2006 come modificato dalla Legge di conversione del 04.08.2006 - n.° 248, che la locazione non ha ad oggetto un immobile strumentale e che intende non avvalersi dell'opzione per l'imponibilità ad IVA prevista dal citato articolo.

3.3 Il canone decorrerà e verrà corrisposto, dal primo giorno del mese successivo alla data di inizio lavori per la realizzazione dell'Impianto, evento che la Condittrice comunicherà alla Locatrice a mezzo di lettera Raccomandata A/R.

3.4 Il canone predetto dovrà essere aggiornato annualmente in misura percentuale pari al 75% (settantacinque per cento) delle variazioni ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per famiglie di operai ed impiegati, verificatesi nell'anno precedente, come accertato dall'ISTAT e pubblicato in G.U. ai sensi della Legge n.° 392/78 e comunque in misura non superiore a quella prevista dalle leggi vigenti al momento della stipula del Contratto. Quale base di calcolo della variazione annuale ISTAT, sarà assunto l'indice del secondo mese antecedente il mese di decorrenza del canone, così come individuato al precedente capoverso del presente articolo.

3.5 In caso di ritardato pagamento del canone superiore ai 30 (trenta) giorni dalla scadenza del pagamento, la Locatrice avrà diritto agli interessi in misura legale calcolati da tale scadenza fino alla data di effettivo pagamento, sempre che tale ritardo non sia ad essa imputabile, secondo quanto indicato al precedente Articolo 3.1.

3.6 E' espressamente vietata, ad entrambe le Parti, la cessione dei crediti di qualsivoglia genere derivanti dal presente Contratto.

#### **Art. 4 - MANUTENZIONE E DESTINAZIONE DELLA PORZIONE LOCATA**

4.1 La Condittrice provvederà, a sua cura e spese, alla manutenzione ordinaria degli apparati installati e della Porzione Locata, nonché alla fornitura di tutti i servizi necessari per svolgere la propria attività.

4.2 La Locatrice prende atto che la Porzione Locata sarà utilizzata dalla Condittrice per la realizzazione di un impianto per telecomunicazioni, anche per adeguamento evolutivo dello stesso, comprensivo di tutte le necessarie strutture, apparati di trasmissione e di alimentazione, antenne, parabole ed apparecchiature radio per la diffusione di segnali di telecomunicazioni, ai fini della fornitura di un servizio di telecomunicazioni ("l'Impianto"). Tale utilizzo è condizionato al rilascio preventivo delle autorizzazioni previste dalla normativa vigente.

4.3 La Condittrice, dopo aver individuato e concordato con la Locatrice lo spazio necessario, potrà effettuare sulla Porzione Locata, a proprie spese, tutti i lavori necessari per il passaggio dei cavi di alimentazione e/o telefonici e ad installare ogni tipo di apparecchiatura che ritenga opportuna, ai fini del corretto funzionamento dell'Impianto od ai fini dell'aggiornamento tecnologico dell'Impianto medesimo.

4.4 E' concessa, inoltre, alla Condittrice la facoltà di eseguire tutte quelle opere di protezione e sicurezza dell'Impianto (ai sensi del D.Lgs. n.° 81/08 e successive modifiche) che ritenga opportune, e comunque concordate con l'ufficio tecnico Comunale nel rispetto delle norme del PRG vigente.

4.5 Al termine della locazione, a richiesta della Locatrice, la Condittrice provvederà a propria cura e spese, entro i tempi tecnici necessari, alla rimessione in pristino della Porzione Locata ed alla rimozione dell'Impianto.

4.6 La Condittrice si impegna a presentare istanze e domande alle competenti autorità per le autorizzazioni necessarie all'esecuzione dei lavori di cui ai precedenti capoversi; qualora fosse necessario, la Locatrice si impegna a richiedere, in via diretta, le autorizzazioni in questione ed a compiere tutte le attività eventualmente necessarie all'ottenimento delle suddette autorizzazioni. In tutti i casi, le relative spese saranno a carico della Condittrice.

4.7 La Locatrice potrà concedere ad altri operatori nel settore delle telecomunicazioni qualsivoglia diritto di utilizzazione delle restanti parti terreno di cui è proprietaria diverse dalla Porzione Locata, solo con la previa autorizzazione scritta della Condittrice e dietro presentazione di idonea relazione tecnica che il nuovo operatore dovrà fornire seguendo le indicazioni di massima fornite dalla Condittrice, per stabilire la compatibilità dei nuovi impianti con quelli esistenti e/o previsti dalla Condittrice.

#### **Art. 5 - CESSIONE DEL CONTRATTO E SUBLOCAZIONE DELLA PORZIONE LOCATA**

5.1 La Locatrice consente sin d'ora alla Condittrice la facoltà di cedere il presente Contratto o sublocare anche parzialmente la Porzione Locata a terzi. In entrambi i casi la cessione o la sublocazione saranno comunicati alla Locatrice con lettera Raccomandata con avviso di ricevimento.

#### **Art. 6 - CONDIZIONE RISOLUTIVA E RISOLUZIONE ANTICIPATA**

6.1 Il presente Contratto potrà risolversi, su iniziativa della Condittrice, qualora si verifichi almeno una tra le sotto elencate condizioni:

- a) assunzione, da parte delle Pubbliche Amministrazioni competenti e/o della Magistratura, di provvedimenti ostativi, anche se non definitivi, all'installazione dell'Impianto e al suo utilizzo per la fornitura del servizio di telecomunicazioni;
- b) mancato rilascio da parte delle Pubbliche Autorità competenti, ove sia richiesta l'adozione di un provvedimento esplicito, delle Autorizzazioni che legittimano l'installazione dell'impianto ed il suo utilizzo per la fornitura del servizio di telefonia mobile cellulare;
- c) mancato conseguimento della disponibilità dei terreno, appartenenti a terzi, ove dovranno essere installate le apparecchiature necessarie al funzionamento

dell'Impianto;

6.2 Nei casi suindicati, il presente Contratto potrà, quindi, essere risolto unicamente dalla Condittrice, con effetto immediato, tramite invio di comunicazione scritta a mezzo Raccomandata A/R, senza che la Locatrice abbia nulla a pretendere dalla Condittrice.

6.3 La Condittrice avrà facoltà, altresì, di risolvere il Contratto qualora non iniziasse i lavori di installazione dell'impianto entro 18 (diciotto) mesi dalla sottoscrizione del presente Contratto pur essendo in possesso dei titoli autorizzativi, tramite invio di comunicazione scritta a mezzo Raccomandata A/R e senza che la Locatrice abbia nulla a pretendere dalla Condittrice.

#### **Art. 7 - REGISTRAZIONE**

7.1 In espressa deroga all'art.8 della legge 392/78 le spese di registrazione del presente contratto saranno sostenute interamente dalla Condittrice. La Condittrice, provvederà allo svolgimento delle relative incombenze.

#### **Art. 8 - DOMICILI CONTRATTUALI**

8.1 A tutti gli effetti del presente Contratto, le Parti eleggono domicilio in:

La Locatrice: Piazza Caduti Libertà n° 6, CAP) 28079

La Condittrice: Roma, Via Anagnina 203, CAP) 00118

8.2 Il domicilio del terzo al quale fosse eventualmente ceduto il presente Contratto ai sensi del precedente Articolo 0, verrà eletto contestualmente alla comunicazione della nomina o della cessione.

#### **Art. 9 - TRATTAMENTO DATI PERSONALI**

9.1 I dati personali forniti dalle Parti sono tutelati dal D. Lgs. 196/2003 e sue successive modificazioni e integrazioni e pertanto saranno utilizzati al fine esclusivo dell'integrale esecuzione del presente Contratto.

9.2 Le Parti autorizzano altresì il trattamento dei dati da parte di soggetti terzi al solo

scopo di dare esecuzione al Contratto e/o adempiere agli obblighi di legge, regolamenti, direttive comunitarie e disposizioni di cui al D. Lgs 196/03.

#### **Art. 10 - LEGGE APPLICABILE E FORO COMPETENTE**

10.1 Il presente Contratto è regolato dalla legge italiana.

10.2 Per ogni controversia derivante dal presente Contratto sarà esclusivamente competente il Foro di Novara

Vespolate, .....

La Locatrice

La Conduttrice

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Il Segretario Comunale

\_\_\_\_\_

Con riferimento al sopra esteso testo contrattuale la Locatrice, in relazione al disposto degli Artt. 1341 e 1342 c.c., dichiara di accettare e di approvare specificatamente gli articoli: 0. (Durata), 3. (Canoni), 4. (Manutenzione e destinazione della Porzione Locata), 5. (Cessione del Contratto e sublocazione Porzione Locata), 6 (Condizione risolutiva e risoluzione anticipata), 10. (Legge applicabile e Foro Competente).

Per accettazione

Vespolate, .....

La Locatrice

\_\_\_\_\_

INDICE

Art. 1: OGGETTO

Art. 2: DURATA

Art. 3: CANONI

Art. 4: MANUTENZIONE E DESTINAZIONE DELLA PORZIONE LOCATA

Art. 5: CESSIONE DEL CONTRATTO E SUBLOCAZIONE DELLA PORZIONE  
LOCATA

Art. 6: CONDIZIONE RISOLUTIVA E RISOLUZIONE ANTICIPATA

Art. 7: REGISTRAZIONE

Art. 8: DOMICILI CONTRATTUALI

Art. 9: TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Art. 10: LEGGE APPLICABILE E FORO COMPETENTE

Allegati:

Allegato A – Planimetria

Allegato B – Delibera Giunta Comunale

8(8)