

COMUNE DI OTTOBIANO
PROVINCIA DI PAVIA

COPIA

DELIBERAZIONE N. 6

in data: **10.02.2020**

□ Soggetta invio capigruppo

VERBALE DI DELIBERAZIONE
DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: APPROVAZIONE CONVENZIONE CONCERNENTE LA CONCESSIONE IN USO DI AREA PER LA COLLOCAZIONE DI IMPIANTI DI TECNOLOGIA A SERVIZIO DELLA RETE DI TELEFONIA MOBILE

L'anno **duemilaventi** addì **dieci** del mese di **febbraio** alle ore **17:15** nella sala delle adunanze, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, vennero oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

CARNIA Serafino	Presente
TRONCONI Daniela	Presente
CERESA Roberto	Presente

Totale presenti **3**

Totale assenti **0**

Assiste il Segretario Comunale Sig. **Dott. Mariano Cingolani** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. **Carnia Serafino** nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che la Società Infrastrutture Wireless Italiane S.p.A. (INWIT) è titolare di autorizzazione ex art. 87 del D. Lgs. n. 259/2003 per la realizzazione di una infrastruttura per impianti tecnologici di telefonia mobile nel territorio di questo Comune consistente in un traliccio metallico installato su area di proprietà comunale, dato in locazione alla suddetta Società;

CONSIDERATO che, a seguito di accordi intercorsi fra questa Amministrazione e la Società INWIT, si intende rideterminare il corrispettivo dovuto a questo Comune per la concessione annuale dell'area suddetta e risolvere, contestualmente, il contratto in essere;

CONSIDERATO altresì che le nuove condizioni contrattuali propongono una locazione a lungo termine per anni 24 con la corresponsione di quanto convenuto annualmente in un'unica soluzione anticipata e così per un valore di € 36.000,00;

RITENUTO che si rende necessario stipulare apposito contratto di locazione a lungo termine che regolamenti quanto sopra;

ESAMINATA la bozza di tale contratto e ritenuto meritevole di approvazione;

VISTI i pareri favorevoli, espressi dai funzionari interessati alla presente, ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L. 18.08.2000 n. 267;

VISTO il D. Lgs. 267/2000 e s.m.i.;

ACQUISITI gli allegati pareri di legge;

CON VOTAZIONE unanime e favorevole espressa nelle forme di legge;

DELIBERA

1. Di approvare, per le motivazioni espresse in premessa, la bozza di contratto di locazione a lungo termine con la Società Infrastrutture Wireless Italiane S.p.A., allegata alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale;
2. Di dare mandato al Responsabile dell'Ufficio Tecnico Geom. Gabriele Moro di sottoscrivere il suddetto contratto a nome e per conto del Comune;
3. Di trasmettere copia della presente deliberazione alla Società Infrastrutture Wireless Italiane S.p.A. per gli adempimenti di competenza.

SUCCESSIVAMENTE, con separata votazione unanime, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi di legge, data l'urgenza di provvedere in merito.

CONTRATTO DI LOCAZIONE

SRB "PVT039"

OTTOBIANO (PV)

Il **COMUNE DI OTTOBIANO**, con sede in Ottobiano (PV), Piazza Italia n.33, codice fiscale 83002010185-P. IVA 00974450181, rappresentato in questo atto da MORO Geom. Gabriele, nato a Mede Lomellina (PV), il 27.09.1972, codice fiscale MROGRL72P27F080X e domiciliato per la carica presso la sede comunale, in qualità di Responsabile Servizio Tecnico, Piazza Italia n.33, che agisce e si obbliga esclusivamente per nome, per conto e nell'interesse dell'Ente che rappresenta, di seguito indicato come "locatore";

e

La Soc. **INFRASTRUTTURE WIRELESS ITALIANE S.p.A.**, con sede legale in Milano, Via Gaetano Negri 1, codice fiscale, numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Milano e P.IVA 08936640963, nella persona del dott. Eugenio Chiappetta, nato a Torino (TO) il 26/07/1947, in qualità di Procuratore speciale della Società medesima, giusti poteri conferiti da apposita Procura Speciale rilasciata dal Notaio, inin data repertorio n° raccolta n°, domiciliato, ai fini della carica, in Milano, Via Giorgio Vasari n.19, di seguito indicata come "conduttore" (o "INWIT"); in seguito definite le "Parti" quando indicate congiuntamente,

PREMESSO CHE

- a) - tra il **Comune di OTTOBIANO** e la **INFRASTRUTTURE WIRELESS ITALIANE S.P.A.** è stato stipulato in data 01/04/2015 un contratto di locazione registrato a in data presso al n., avente ad oggetto porzione di terreno dell'immobile iscritto al N.C.T. di Pavia, Comune Catastale di Ottobiano, Foglio n.7, Particella n. 321, per l'installazione di una stazione radio base per la telefonia mobile;
- b) - sull'infrastruttura passiva realizzata su detto immobile e negli spazi fisici dello stesso sono stati installati e risultano ivi insistenti apparati di Telecom nonché Vodafone spa;
- c) con la stipula del presente contratto (di seguito il "Contratto") le Parti intendono risolvere consensualmente ed in via anticipata, per come in effetti risolvono, a far data dalla sottoscrizione del presente contratto, il Contratto Originario, in relazione al quale nulla è più dovuto da parte del Conduttore e intendono stipulare un nuovo contratto di locazione avente ad oggetto l'immobile di cui in lettera a) di premessa, come meglio identificato al successivo Art. 1 – Oggetto, avente efficacia dalla Data di Efficacia come di seguito definita;

tutto ciò premesso, le Parti convengono e stipulano quanto segue

ART. 1 – Oggetto

Il locatore, concede in locazione al conduttore, che accetta, porzione dell'immobile (terreno) di mq 102 circa (di seguito per brevità "l'immobile"), sito nel comune di Ottobiano (PV), iscritto al N.C.T. di Pavia, Comune catastale di Ottobiano, Foglio n.7, Particella n. 321, il tutto come risulta da allegate planimetrie sub lett. A).

Il locatore, nella sua qualità di proprietario dell'immobile, dichiara che sullo stesso non insistono diritti di terzi che possano in alcun modo limitare la piena disponibilità del bene da parte del conduttore.

Le Parti espressamente prevedono che il presente contratto sarà opponibile ai terzi ex art. 1602 c.c. in virtù del quale gli acquirenti dell'immobile in oggetto subentreranno di diritto nei diritti e nelle obbligazioni del presente contratto.

A tal proposito, il locatore si impegna a far rispettare il presente contratto anche in caso di alienazioni o cessione dell'immobile stesso e garantisce al conduttore che i terzi acquirenti o cessionari dell'immobile locato

proseguiranno nel rapporto contrattuale di locazione per tutta la sua durata ed alle condizioni pattuite. Resta inteso che la presente disposizione sarà applicabile anche laddove l'immobile locato venga a qualunque titolo ceduto nell'ambito di un trasferimento d'azienda.

Le Parti espressamente pattuiscono che, nel caso in cui il locatore intendesse trasferire a titolo oneroso o locare a terzi la porzione di immobile locata, spetterà al conduttore il diritto di prelazione.

Al riguardo il Locatore si impegna ad interpellare il conduttore tramite comunicazione con lettera raccomandata con ricevuta di ritorno e il conduttore potrà esercitare il diritto di prelazione spettantegli entro 60 (sessanta) giorni dal ricevimento della comunicazione del Locatore.

Il conduttore dovrà mantenere ed usare la porzione di immobile locato con diligenza, per sé, i suoi dipendenti, fornitori e clienti e chiunque vi acceda. Gli eventuali danni che dovessero verificarsi in dipendenza di guasti o rotture o per difetto di manutenzione e prevenzione resteranno ad esclusivo carico della conduttrice nella misura, e limitatamente alle ipotesi, in cui i danni suddetti siano ascrivibili a responsabilità del conduttore medesimo a titolo di dolo o colpa grave, con espressa esclusione delle ipotesi di caso fortuito o forza maggiore.

ART. 2 – Scopo della locazione

2.1 L'immobile sarà utilizzato dal conduttore per l'installazione e l'esercizio di impianti e infrastrutture per reti di radio e tele/videocomunicazione elettronica (le "Infrastrutture"). Il locatore prende atto che il conduttore fornisce infrastrutture e relativi servizi a terzi operatori di servizi di radio e tele/videocomunicazione elettronica, con qualunque tecnologia esistente o futura ed acconsente a che il conduttore possa utilizzare per detto scopo l'immobile senza che ciò comporti alcun onere aggiuntivo né maggiorazione di canone. Il locatore prende altresì atto che sulle Infrastrutture e negli spazi fisici dell'Immobile sono stati legittimamente installati, in esecuzione del Contratto Originario e risultano pertanto ivi insistenti, apparati di Telecom (*se e che*, di conseguenza, la presenza di detti apparati non può determinare né determina alcun onere ulteriore a carico di Inwit e/o di Terzi e/o incremento alcuno del corrispettivo rispetto a quanto pattuito nel successivo Art. 5 – Canoni.

2.2 Il conduttore potrà, quindi, a sua cura, comunque senza oneri a carico del locatore: eseguire sull'immobile gli occorrenti lavori di adattamento, manutenzione e gestione delle Infrastrutture, nonché quelli per la loro allocazione integrazione, modifica e sostituzione. Potrà inoltre installare, mantenere, integrare e modificare anche all'esterno dell'immobile cavi elettrici e telefonici, sia aerei che sotterranei, con relativi appoggi e manufatti, sistemi radianti, sostegni per antenne ed impianti di telecomunicazione in ponte radio, apporre cartelli, targhe, tabelle anche non relativi all'attività esercitata nonché eseguire opere di protezione degli impianti tecnici e degli arredi. In ragione di quanto sub 2.1, il Locatore concede il diritto di posa in opera di appositi pozzetti interrati per l'impianto di messa a terra, compreso il collegamento con altra eventuale rete di terra esistente per come previsto dalle leggi vigenti in materia.

2.3 La realizzazione di tali opere non comporterà per il conduttore alcun onere aggiuntivo né maggiorazione di canone. In merito a tutti i lavori ed interventi summenzionati, il locatore riconosce al conduttore la facoltà di richiedere alle competenti autorità le autorizzazioni necessarie e qualora fosse indispensabile, si impegna a richiedere, in via diretta, le autorizzazioni in questione. In entrambi i casi, le relative spese saranno a carico del conduttore.

ART. 3 – Durata

La locazione avrà la durata di anni 24 (ventiquattro) con decorrenza dalla trascrizione del presente contratto.

ART. 4 – Recesso del conduttore

Le Parti convengono che il conduttore possa recedere in qualsiasi momento dal contratto dandone avviso al locatore mediante raccomandata A.R., almeno 6 (sei) mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

ART. 5 – Canoni

Il canone annuo di locazione annuale è convenuto in **Euro 1.500,00 (millecinquecento/00)** da corrispondere in un'unica rata annuale anticipata dell'ammontare di **Euro 1.500,00 (millecinquecento/00)** ciascuna, da pagarsi entro la prima decade del mese, con bonifico bancario presso l'Istituto di Credito INTESA SANPAOLO, Agenzia di OTTOBIANO (PV), sul conto corrente IBAN IT 98D0306956080100000300010 intestato al Comune di Ottobiano-Servizio Tesoreria Comunale.

Resta inteso tra le Parti che il pagamento del canone avrà decorrenza a partire dalla data di validità del presente Contratto.

Le parti convengono espressamente che i canoni corrispondenti alle prime 24 (ventiquattro) annualità saranno corrisposti, per istanza della Conduttrice, in un'unica soluzione anticipata e così per **Euro 36.000,00 (trentaseimila/00)**.

L'importo di Euro **Euro 36.000,00 (trentaseimila/00)** pari alla somma dei canoni di locazione previsti per l'intera durata della prima scadenza sarà corrisposta entro il giorno (.....) 2020 (duemilaventi) mediante bonifico bancario, irrevocabile, ordinato a favore del conto corrente intestato alla tesoreria del Comune di Ottobiano, in essere presso l'Istituto.....n.....;

È vietata la cessione dei crediti derivanti dal presente contratto salvo diverso accordo tra le Parti.

Qualora nel periodo della durata contrattuale per il quale è stato (già) corrisposto un canone anticipato il rapporto locatizio dovesse cessare, per qualsiasi motivo o causa non imputabile al conduttore, il locatore si impegna a restituire immediatamente, in favore del conduttore la quota parte del corrispettivo anticipatamente corrisposto e non ancora goduto determinato come segue: ammontare totale del canone corrisposto in anticipo meno il prodotto tra **Euro 125,00 (canone mensile scontato)** ed il numero di mesi per il quale il conduttore ha avuto il godimento e/o la detenzione qualificata dell'immobile oggetto del presente contratto.

Il locatore rinuncia sin da ora ad opporre eccezioni di qualsiasi genere alla restituzione delle somme come sopra determinate essendo espressamente pattuita la clausola di "solve et repete" anche in caso di eventuale contenzioso tra le parti.

Qualora nel periodo della durata contrattuale per il quale è stato (già) corrisposto un canone anticipato il rapporto locatizio dovesse cessare, per qualsiasi motivo o causa imputabile ad Inwit, la stessa non riceverà alcuna restituzione della quota parte del corrispettivo anticipatamente corrisposto.

ART. 6 – Facoltà in capo al conduttore

Il conduttore, ferma restando la propria responsabilità per il pagamento del canone, ha facoltà di cedere in tutto o in parte il presente contratto o i suoi diritti nonché, a titolo esemplificativo e non esaustivo di sublocare, concedere in uso e/o in comodato e/o in ospitalità, in tutto o in parte, gli immobili locati.

ART. 7 – Manutenzione

Il conduttore provvederà, a propria cura e spese, alla manutenzione ordinaria degli spazi locati, mentre tutti gli interventi di manutenzione straordinaria dovranno essere eseguiti a cura e spese del locatore.

Il locatore garantisce che l'immobile locato è a norma con le vigenti normative anche in tema di salute e sicurezza ed in particolare non risulti inquinato da rifiuti. I costi di eventuali bonifiche del terreno resesi necessarie saranno a carico del locatore, che manleverà il conduttore ed i suoi dipendenti e/o incaricati per ogni possibile danno indotto, anche nei confronti di terzi.

Ai fini della manutenzione degli impianti, attrezzature, infrastrutture nonché degli apparati installati e per ogni necessità di servizio il locatore concede al conduttore garanzie all'accesso all'immobile locato ed alle relative strutture e pertinenze in qualsiasi momento.

Resta tuttavia inteso e convenuto che qualora l'accesso agli spazi che ospitano le infrastrutture locate non sia indipendente, le attività suddette, ad esclusione di quelle che rivestano il carattere d'urgenza saranno espletate dalle ore 8 alle ore 17.

ART. 8 – Ripristino

Al termine della locazione il conduttore provvederà a propria cura e spese alla rimozione degli impianti installati ed al ripristino dell'immobile locato.

Il locatore si impegna a garantire l'accesso di imprese incaricate dal conduttore per l'effettuazione degli interventi di cui sopra. A maggior esplicitazione di detto impegno, il locatore dichiara e riconosce che tale accesso potrà avvenire in ogni tempo ed indipendentemente da qualsivoglia diritto vantato del locatore ai sensi del presente contratto.

ART. 9 – Riservatezza

Il locatore si impegna a non fornire a terzi notizie oggetto del presente contratto ed a fare delle notizie di cui venga in possesso un uso tale da non recare pregiudizio alcuno al conduttore. Le disposizioni di cui al presente contratto produrranno effetti anche oltre la durata del presente contratto.

ART. 10 – Trattamento di dati personali ai sensi della normativa sulla privacy

Al momento della stipula del presente Contratto, non sono previsti da parte del locatore e del conduttore trattamenti di dati personali di interessati diversi dalle parti contrattuali.

Qualora, nel corso del presente Contratto il conduttore ed il locatore dovessero effettuare trattamenti di dati personali, le Parti, ognuna per quanto di competenza, si conformeranno alle disposizioni del D.Lgs. 196/03 (c.d. Codice privacy)

Il locatore autorizza sin da ora il conduttore a far trattare i propri dati da terzi incaricati dell'esecuzione delle attività oggetto del presente Contratto.

Le Parti si impegnano a mantenersi reciprocamente indenni da ogni contestazione, azione o pretesa avanzate nei loro confronti da parte degli interessati e/o di qualsiasi altro soggetto e/o Autorità a seguito di eventuali inosservanze al suddetto Codice privacy.

ART. 11– Codice etico e D.Lgs 231/01

Il locatore dichiara che durante l'esecuzione del presente Contratto si atterrà al rispetto D.Lgs n.231/2001 e ss.mm.ii. Inoltre, il locatore si impegna al rispetto dei principi etico-comportamentali enunciati nel Codice Etico e di Condotta, nei Principi di Comportamento e nella Policy Anticorruzione, pubblicati per INWIT sul sito: <http://www.inwit.it/governance/sistema-di-governance/codice-etico>.

Il locatore si impegna, altresì, alla più attenta e scrupolosa osservanza delle vigenti norme in materia di anti-corruzione compreso, l'atto legislativo degli Stati Uniti d'America, denominato "Foreign Corrupt Practices Act" e dello UK Bribery Act e farà in modo che i propri dipendenti, consulenti, agenti e rappresentanti rispettino, in particolare:

- si impegna a non promettere o concedere denaro o beni di valore – né direttamente, né indirettamente – a qualsiasi impiegato o funzionario di Stato, di un'impresa o azienda di proprietà pubblica o controllata dallo Stato, partito politico, candidato a cariche politiche e ad ogni altra persona, essendo a conoscenza o avendo la convinzione che tale denaro o beni di valore saranno corrisposti, offerti, promessi o concessi a uno dei predetti soggetti per influenzarli nell'adozione di un atto o di una decisione propria o di qualsiasi ente governativo allo scopo di procurare, mantenere o ottenere un vantaggio di impresa per sé e/o per le altre Parti.

Il mancato rispetto delle norme di legge o dei Principi etici comportamentali enunciati sarà considerato circostanza gravissima che, oltre a ledere il rapporto fiduciario instauratosi tra INWIT ed il locatore stesso, costituirà grave inadempimento del presente accordo, dando titolo e diritto alla Parte adempiente di risolverlo anticipatamente e con effetto immediato ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c. e di ottenere, a titolo di penale, una somma da determinarsi in via equitativa, fatto salvo il risarcimento degli eventuali danni subiti anche per azioni da parte di terzi.

ART. 12 – Variazioni al testo del Contratto.

Qualsiasi modifica aggiunta o soppressione da apportare al testo del presente contratto dovrà essere concordata tra le Parti e potrà avere validità solo a seguito dell'avvenuto accordo scritto tra di esse.

ART. 13 – Clausole fiscali e registrazione del contratto

Il presente contratto dovrà essere registrato a cura e spese del Conduttore.

Art. 14 – Domicili contrattuali

A tutti gli effetti del presente Contratto le parti eleggono domicilio in:

Il locatore: al domicilio indicato.

Il conduttore: al seguente indirizzo operativo: Infrastrutture Wireless Italiane s.p.a. – Via Vasari n.19-20135 Milano (MI)

Art. 15 – Disposizioni finali

Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente contratto si rimanda alla normativa vigente in materia. Le Parti si danno reciprocamente atto che il presente contratto, unitamente a tutti i suoi allegati, è stato stipulato nell'esercizio della loro libertà negoziale e previa attenta negoziazione di ciascuna clausola dello stesso e dei predetti allegati. Pertanto, le Parti dichiarano e riconoscono che non potranno trovare applicazioni nel caso di specie gli articoli 1341 e 1342 C.C.

_____, li ____/____/____

Il Conduttore

Il Locatore

P A R E R I P R E V E N T I V I

Ai sensi dell'art.49, comma 1 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità TECNICA, della proposta di deliberazione formalizzata col presente atto:

**IL RESPONSABILE DEL
SERVIZIO
F.to Geometra Moro
Gabriele**

ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA

Ai sensi dell'art.151, comma 4 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e successive modificazioni e integrazioni, il sottoscritto, responsabile del servizio finanziario di questo Comune,

ATTESTA

l'esistenza della copertura finanziaria relativa all'impegno di spesa da assumere con il presente atto.

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
F.to Dott.ssa Lucrezia Rapetti**

Letto, approvato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE
F.to Carnia Serafino

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. Mariano Cingolani

-
- ❑ Pubblicata all'albo pretorio di questo comune per quindici giorni consecutivi dal 04.03.2020 Al 19.03.2020 Ai sensi dell'Art. 124 comma1, del D.Lgs 18.8.2000 n. 267.
 - ❑ Viene Trasmessa in elenco in data odierna ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'Art. 125 del D.Lgs 18.8.2000 n. 267.
 - ❑ Viene comunicata al Prefetto ai sensi dell' art 135 comma 2 del D.Lgs 18.8.2000 n. 267.

Addì, 04.03.2020

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. Mariano Cingolani

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi dell'Art. 134 del D.Lgs267/00:

- ❑ Decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (14.03.2020) - Art.134, comma 3° del D.Lgs 267/00.
- ❑ È stata dichiarata immediatamente eseguibile - Art. 134 - comma 4° del D.Lgs 267/00

Addì, _ 14.03.2020__

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. Mariano Cingolani

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

Addì 03.03.2020

Il Responsabile Servizio Amministrativo
Tacconi Gisella Teresa
