



COPIA

COMUNE DI TRESCORE CREMASCO

PROVINCIA DI CREMONA

DELIBERAZIONE N. 80

Adunanza del 16.11.2012

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL CONTRATTO DA STIPULARSI TRA IL COMUNE DI TRESCORE CREMASCO E LA SOCIETA' H3G S.P.A. PER L'INSTALLAZIONE, SU AREA COMUNALE IN VIA EUROPA, DI INFRASTRUTTURE PER L'ESERCIZIO DELLA TELEFONIA MOBILE.

L'anno **duemiladodici** addì **sedici** del mese di **novembre** alle ore **18,00** nella residenza municipale, per riunione di Giunta Comunale.

All'appello risultano:

1 OGLIARI GIANCARLO	Presente
2 OGLIARI OSVALDO	Presente
3 MAZZINI GIANMARIO	Presente
4 VENTURA PIETRO	Presente
5 BOFFELLI MANUELA	Presente

Presenti n. 5

Assenti n. 0

Partecipa il Segretario comunale **Dr. Massimiliano Alesio**, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Accertata la validità dell'adunanza, il **Prof. Giancarlo Ogliari** in qualità di Sindaco ne assume la presidenza, dichiarando aperta la seduta e invitando la Giunta Comunale a deliberare in merito all'oggetto sopra indicato.

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dr. Massimiliano Alesio

APPROVAZIONE DEL CONTRATTO DA STIPULARSI TRA IL COMUNE DI TRESCORE CREMASCO E LA SOCIETA' H3G S.P.A. PER L'INSTALLAZIONE, SU AREA COMUNALE IN VIA EUROPA, DI INFRASTRUTTURE PER L'ESERCIZIO DELLA TELEFONIA MOBILE.

LA GIUNTA COMUNALE

una PREMESSO che:

- con Deliberazione della Giunta Comunale n. 72 del 10.10.2003 era stato approvato lo schema di contratto tra il Comune di Trescore Cremasco e la Società H3G S.p.a. per l'installazione su area comunale di Via Europa di infrastrutture per l'esercizio della telefonia mobile;
- il relativo contratto come sopra approvato era stato poi stipulato dal Responsabile Area Tecnica in data 3.12.2003 mediante atto pubblico con rep. 206 registrato a Crema il 18.12.2003 al n. 1686 serie 1;

CONSIDERATO che il contratto di cui trattasi avrà scadenza il 3.12.2012 e che la Società H3G ha inoltrato, in data 13.11.2013, formale richiesta di rinnovo dello stesso, mediante conferma dell'installazione dell'impianto stesso su area comunale posta in Via Europa, di mq 60 individuata catastalmente al Fg. 4 mappale 3, e proponendo una riduzione del 20% dell'attuale canone in virtù delle modificate condizioni di mercato;

DATO ATTO che, a seguito di trattative tra le parti si è concordato con la Ditta H3G una riduzione del canone del 15% dell'attuale canone;

VISTO l'allegato schema di Contratto di locazione tra il Comune di Trescore Cremasco e la Ditta H3G Spa;

ACQUISITI i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile espressi ai sensi dell'art. 49 del decreto legislativo n. 267/2000;

CON VOTI favorevoli unanimi espressi in forma palese,

DELIBERA

1. DI APPROVARE l'allegato schema di Contratto di Locazione tra il Comune e la Società H3G S.p.A., per l'installazione di un impianto per le telecomunicazioni su area comunale posta in Via Europa, di mq 60 e individuata catastalmente al Fg. 4 mappale 353.
2. DI DEMANDARE al Responsabile dell'Area Tecnica tutti i connessi adempimenti di cui alla presente Deliberazione

Stante l'urgenza di procedere, ad unanimità di voti favorevoli, espressi dagli aventi diritto in forma palese per alzata di mano:

DELIBERA

3. DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134 del D.Lgs. n. 267/2000.

CONTRATTO DI LOCAZIONE

Con la presente scrittura privata redatta in 3 (tre) originali, uno per ciascuna delle parti contraenti, ed uno per l'Ufficio del Registro,

tra

Il Comune di Trescore Cremasco con Sede in Via Carioni N° 13 a Trescore Cremasco, codice fiscale e partita I.V.A. n° 00265370197, rappresentata in questo atto dal Geom. ALFONSO ROVIDA in qualità di Responsabile dell'Area Tecnica, nato a Crema il 27.6.1964 che agisce e si obbliga esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse dell'ente che rappresenta, (di seguito, "**Locatrice**")

e

H3G S.p.A. a Socio Unico, con sede legale in Trezzano sul Naviglio (MI), Via Leonardo da Vinci 1, iscrizione al Registro Imprese del Tribunale di Milano e Codice Fiscale 02517580920, partita I.V.A. 13378520152, capitale sociale di € 474.303.795,00 (quattrocentosettantaquattromilionitrecentotremilasettecentonovantacinque/00), interamente versato, rappresentata ai fini del presente atto dai Sigg. Giacomo La Porta nato a Messina il 01.03.1962 e Andrew John Ovens nato a Chippenham il 10.02.1968, nella loro qualità di Procuratori Speciali in virtù della procura a rogito Dottor Lorenzo Stucchi, notaio in Lodi, Piazza Castello n.32, Repertorio n. 186103/67900 del 16.07.2012 e registrata all'Agenzia delle Entrate di Lodi il 02.08.2012 numero 5334 serie 1T, entrambi domiciliati per la carica presso la sede della società e muniti dei necessari poteri, ed in seguito indicata come "**Locatrice**";

(H3G 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 concede in locazione alla Condittrice, che accetta, porzione di terreno di mq., sita in Comune di, località, Via, CAP....., distinta nel Catasto Terreni di Comune di, al foglio n., particella n., cat. Catastale 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 e alle relative vie di accesso del personale dipendente della

Conduttrice 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 Conduttrice, la quale resta pertanto manlevata da ogni evizione e pretesa a qualsivoglia titolo, comunque avente causa od occasione dalla fruizione della Porzione Locata.

1.5 La Locatrice altresì dichiara ai fini dell'art. 35, comma 10 quinquies del D.L. 223/2006 come modificato dalla Legge di conversione del 4 agosto 2006, n. 248 che la locazione ha ad oggetto un immobile strumentale e che intende [avvalersi /non avvalersi] dell'opzione per l'imponibilità ad IVA prevista dal citato articolo.

Art. 2: DURATA

2.1 La locazione avrà la durata di anni 9 (nove) con decorrenza dal giorno 3 dicembre 2012.

2.2 Le Parti convengono che, alla scadenza del suddetto termine, il Contratto potrà essere rinnovato con provvedimento formale del Locatore, in quanto Amministrazione Pubblica. Per quanto riguarda la disdetta del Locatore, le parti convengono che, per la complessità degli impianti che la Conduttrice collocherà sull'area oggetto del presente contratto e le evidenti difficoltà connesse al loro spostamento (che potrebbe comportare una modifica da parte della rete di telecomunicazioni), questa disdetta debba pervenire alla conduttrice con un preavviso di almeno 18 mesi a mezzo raccomandata.

2.3 E' in facoltà delle parti consentire contrattualmente che il conduttore possa recedere in qualsiasi momento dal contratto, dandone avviso al locatore, mediante lettera raccomandata, almeno sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

2.4 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 Conduttrice il diritto di prelazione in caso di nuova locazione, ai sensi degli articoli 38, 39 e 40 della legge sopra richiamata.

Art. 3 : CANONI

3.1 Il canone annuo di locazione è convenuto in Euro 15.420,00 (quindicimilaquattrocentoventi/00) più I.V.A. (se dovuta), suddiviso in *quattro rate trimestrali* anticipate di Euro 3.855,00 (tremilaottocentocinquantacinque/00) più I.V.A. (se dovuta), ciascuna da corrispondersi entro la prima decade *di ogni trimestre* dietro emissione di fattura per i soggetti titolari di partitiva IVA, con bonifico bancario presso l'Istituto di Credito _____, di _____ (____), Ag. _____,

Paese	Ceck Digit IBAN	SWIFT		ABI	CAB	Conto Corrente
		CODE	CIN			

intestato a.....

Ove la Locatrice sia tenuta ad emettere fattura, il canone sarà corrisposto solo previa presentazione di regolare fattura che la Locatrice farà pervenire alla Conduttrice in originale entro e non oltre i primi 10 (dieci) gg del *trimestre* di riferimento in quanto la mancata emissione della fattura obbliga la Conduttrice, trascorsi 4 (quattro) mesi dall'operazione, a regolarizzarne gli aspetti fiscali ai sensi dell'art. 6, comma 8, del Decreto Legislativo 471/1997, dandone comunicazione contestuale agli uffici preposti.

3.2 Il canone decorrerà e verrà corrisposto dal giorno 3 dicembre 2012.

3.3 Il canone predetto potrà 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 presente 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.

3.4 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. La mancata presentazione di fattura, se dovuta, impedirà la messa in mora della Conduttrice nel caso di mancato pagamento dei relativi canoni di locazione e impedirà il decorso del termine di cui sopra.

3.5 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 Conduttrice 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 è già utilizzata dalla Conduttrice per la realizzazione di un impianto per telecomunicazioni, comprensivo di tutte le necessarie strutture, apparati di trasmissione e di alimentazione, antenne ed apparecchiature radio per la diffusione di

segnali di telecomunicazioni, ai fini della fornitura di un servizio di telecomunicazioni (l'“**Impianto**”).

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 81/08 e successive modifiche) che ritenga opportune.

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 e alla rimozione dell'Impianto.

4.6 La Condittrice avrà la facoltà di 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 e a compiere tutta la attività eventualmente necessaria 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 del terreno di cui è proprietaria diverse dalla Porzione Locata solo con la previa autorizzazione scritta dalla 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 tra le sottoelencate condizioni:

a) assunzione, da parte delle Pubbliche Amministrazioni competenti e della Magistratura, di provvedimenti ostativi, anche se non definitivi, all'installazione dell'Impianto ed al suo utilizzo per la fornitura del servizio di telefonia mobile cellulare;

b) mancato conseguimento della disponibilità dei locali, 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, tramite invio di comunicazione scritta a mezzo raccomandata AR, senza che la Locatrice abbia nulla a pretendere dalla Condittrice.

Art. 7 REGISTRAZIONE

7.1. Le spese di registrazione del Contratto, in quanto dovute, saranno sostenute in parti uguali dalla Locatrice e dalla Condittrice. La Condittrice, anche per mezzo di terzi da essa incaricati, 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: _____

La Condittrice: Via Leonardo da Vinci n. 1 – 20090 Trezzano s/N(MI)

8.2 Il domicilio del terzo al quale fosse eventualmente ceduto il presente Contratto ai sensi dell'art. 5, 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 Data,

La Locatrice

La Condittrice

Con riferimento al sopra esteso testo contrattuale la Locatrice, in relazione al disposto degli art. 1341 e 1342 c.c., dichiara di accettare e di approvare specificatamente gli articoli: 2) (Durata), 3)

(Canoni), 4) (Manutenzione Porzione Locata), 5) (Cessione e sublocazione Porzione Locata), 6
(Condizione risolutiva e risoluzione anticipata), 10 (Legge applicabile e Foro Competente).

Per accettazione: 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

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Sindaco
F.to Prof. Giancarlo Ogliari

Il Segretario Comunale
F.to Dr. Massimiliano Alesio

REFERTO DI PUBBLICAZIONE
(art. 124 del D.Lgs. 267/2000)

Si certifica che copia del presente verbale viene affisso all'albo comunale per la pubblicazione di 15 giorni consecutivi **dal 21.12.2012 al 04.01.2013**

F.to **Il Messo Comunale**

Addì, 21.12.2012

Il Segretario Comunale
F.to Dr. Massimiliano Alesio

PARERI DI COMPETENZA
(Art. 49 Comma 1° del D. Lgs. 267/2000)

Si esprime parere **FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità tecnica

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to Geom. Alfonso Rovida

Si esprime parere **FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità contabile ed alla copertura finanziaria

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
F.to Loredana Fuschi

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Trescore Cremasco lì, 21.12.2012

Il Segretario Comunale
Dr. Massimiliano Alesio