

## **DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 187 DEL 9.09.2010**

**OGGETTO: Approvazione schema di convezione tra il Comune di Zevio e la società Wind telecomunicazioni spa per la concessione in uso di una porzione di terreno in via Sacco**

### **LA GIUNTA COMUNALE**

#### **PREMESSO CHE:**

- in data 05 Novembre 2001 la società ALCATEL ITALIA S.p.A., con sede legale in Milano, Piazza della Repubblica n°25 ha stipulato con questo ente un contratto di concessione di un'area, della durata di nove anni, registrato all'agenzia delle entrate (ufficio del registro) di Soave in data 09/11/2001 al numero 2870, avente ad oggetto la porzione di terreno (o di immobile) di m 13.50 x 9, sita in Comune di Zevio, Via Sacco c/o depuratore comunale - località Corone, riportato nel N.C.E.U./N.C.T. di Zevio, Foglio 34, Particella 104 (parte), per l'installazione di una stazione radio base per la rete di telefonia mobile;

- l'amministrazione comunale per il contratto di concessione di cui sopra ha concordato un canone annuo corrispondente ad €20.658,27;

- in data 31 Ottobre 2002 la suddetta società ALCATEL ITALIA S.p.A. ha ceduto il contratto alla società Wind Telecomunicazioni S.p.A., subentrando pertanto nel sopra menzionato contratto di concessione;

**CONSIDERATO** che la società Wind Telecomunicazioni Spa con nota prot. n. 6645 del 12.03.2010 con sede legale in Roma, Via Cesare Giulio Viola n. 48, ha manifestato la volontà di aprire una trattativa finalizzata ad una novazione contrattuale che porti ad una riduzione del canone e ad un prolungamento della durata del contratto stesso;

**VISTO** che a seguito di successivi contatti la società Wind Telecomunicazioni Spa di cui sopra ha proposto una riduzione del canone per un importo pari ad €17.500,00;

**RITENUTO** di procedere ad accettare la riduzione di cui sopra ritenendo congruo l'importo proposto dalla società Wind Telecomunicazioni Spa, in considerazione soprattutto dell'andamento generale del mercato e della situazione di forte crisi economica che sta attanagliando il nostro Paese e che si ripercuote nel bilancio di questo ente;

**RITENUTO** altresì di procedere ad un nuovo contratto che annulli e sostituisca il contratto di concessione in essere;

**VISTO** lo schema di convenzione, composto di n. 8 (otto) articoli, che norma in maniera dettagliata la concessione ed il successivo rapporto obbligatorio fra le parti;

**RITENUTO** di fissare in anni 9 (nove) la durata della convenzione ed in € 17.500,00 il corrispettivo annuo da corrispondere al Comune concedente;

**RITENUTO** dunque di procedere all'approvazione dello schema di convenzione allegata;

**VISTI** i pareri di regolarità tecnica e contabile, favorevoli, espressi dai Responsabili dei servizi ai sensi e per gli effetti dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. 267/2000;

A **VOTI** unanimi espressi nelle forme e modi di legge;

**d e l i b e r a**

**Per le motivazioni sopra esposte che qui si intendono integralmente riportate per farne parte integrante, formale e sostanziale, quanto segue:**

1. **DI CONCEDERE** in locazione alla società Wind Telecomunicazioni Spa, con sede legale in Roma, Via Cesare Giulio Viola n. 48, una porzione di terreno di proprietà comunale per l'installazione di una stazione radiobase, comprensiva di strutture, antenne ed apparecchiature radio per comunicazioni mobili, ubicata in Zevio, Via Sacco c/o depuratore comunale - località Corone, N.C.E.U./N.C.T. di Zevio al Foglio 34, Particella 104 (parte). L'area viene concessa in locazione per un periodo di 9 (nove) anni e per una superficie di circa m 13.5 x 9, così come evidenziato nella planimetria allegata alla convenzione di cui al presente provvedimento;
2. **DI DARE ATTO** che il canone annuo di locazione sarà pari ad €17.500,00;
3. **DI DARE ATTO** che la presente si configura come concessione/contratto cosicchè è necessario pervenire alla sottoscrizione con il concessionario di idonea convenzione in cui siano indicati gli obblighi e i diritti reciproci delle parti;
4. **DI APPROVARE** lo schema di convenzione formato da n. 8 (otto) articoli (All. 1), tra la Società Wind Telecomunicazioni Spa. e l'Amministrazione Comunale, allegato al presente provvedimento per formarne parte integrante;
5. **DI AUTORIZZARE** il Funzionario Dirigente l'Unità Organizzativa Lavori Pubblici Ecologia a sottoscrivere la convenzione in rappresentanza e per conto del Comune di Zevio;
6. **DI TRASMETTERE** copia del presente provvedimento alla Società Wind Telecomunicazioni Spa con sede legale in Roma, Via Cesare Giulio Viola n. 48, alla U.O. Segreteria Affari Generali, all'Unità Organizzativa Economico Finanziaria, all'U.O. Sviluppo e controllo del Territorio e delle Attività e all'U.O. Lavori Pubblici Ecologia – Sede;
7. **DI DICHIARARE** il presente provvedimento, stante l'urgenza, immediatamente eseguibile con separata votazione – a voti unanimi espressi nelle forme e modi di legge, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs 18 agosto 2000;
8. **DI COMUNICARE** la presente deliberazione ai Capigruppo Consiliari, tramite elenco, ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

## **CONTRATTO DI LOCAZIONE**

CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI ZEVIO E LA SOCIETÀ "WIND TELECOMUNICAZIONI S.p.A.," PER L'INSTALLAZIONE SU EDIFICI/TERRENI DI PROPRIETÀ COMUNALE DI APPARATI DI TELECOMUNICAZIONE.

L'anno 2010, il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ nella sede municipale di via Ponte Perez n. 2, avanti a me Segretario Generale del Comune di Zevio, si sono personalmente costituiti:

Il COMUNE DI ZEVIO, con sede in Zevio, via Ponte Perez n.2, Codice Fiscale e partita IVA n. 00660750233, rappresentato da arch. Pierina Beltrame Funzionario Dirigente Unità Organizzativa Lavori Pubblici Ecologia, domiciliato per la carica presso il Palazzo Municipale di Zevio, il quale agisce in virtù del Decreto Sindacale di nomina n. 71 del 30.12.2009, in seguito denominato "Locatrice";

**e**

WIND Telecomunicazioni S.p.A., Società con azionista unico, Direzione e coordinamento di Weather Investments S.p.A., con sede legale in Roma, Via Cesare Giulio Viola n. 48, capitale sociale Euro 147.100.000,00= (Euro centoquarantasettemilionicentomila//00=) interamente versato, codice fiscale, partita IVA e Reg. Imp. di Roma n. 05410741002, R.E.A. di Roma 884361, R.E.A. di Milano 1564660, in persona del procuratore Ing. Palù Cesare, nato a Conegliano (TV) il 28.07.1955, in virtù della procura Repertorio n. 392 Raccolta n. 177 del 15.01.2010, per atto del dott. Vincenzo Ferrara, notaio in Roma, e atto integrativo e di precisazione di procura Repertorio n. 90626 Raccolta n. 21942 del 12.02.2010, per atto del Dott. Paolo Silvestro, notaio in Roma, domiciliato per la carica presso la sede della società, in seguito indicata come "Conduttrice", si conviene e si stipula quanto segue:

### **premesse che**

- 1) In data 05 Novembre 2001 la società ALCATEL ITALIA S.p.A., con sede legale in Milano, Piazza della Repubblica n°25 ha stipulato con il COMUNE DI ZEVIO un contratto di locazione di un'area registrato all'agenzia delle entrate (ufficio del registro) di Soave in data 09/11/2001 al numero 2870, avente ad oggetto la porzione di terreno di m 13.50 x 9, sita in Comune di Zevio, Via Sacco c/o depuratore comunale - località Corone, riportato nel N.C.E.U./N.C.T. di Zevio, Foglio 34, Particella 104 (parte), il tutto come risulta dall'allegata planimetria che si unisce (allegato A) come parte integrante per l'installazione di una stazione radio base per la rete di telefonia mobile;
- 2) in data 31 Ottobre 2002 la suddetta ALCATEL ITALIA S.p.A. ha ceduto il contratto alla società Wind Telecomunicazioni S.p.A., precedentemente indicata come "Conduttrice", subentrando pertanto nel sopra menzionato contratto di locazione;
- 3) le Parti di comune accordo intendono rinnovare il rapporto e pertanto il presente contratto annulla e sostituisce il contratto di locazione di cui in premessa con il presente atto.

Tutto ciò premesso, le Parti

## **CONVENGONO E STIPULANO**

quanto segue:

### **ART. 1 – OGGETTO**

La Locatrice nella sua qualità di proprietaria concede in locazione alla Conduttrice, che accetta, per sé e aventi causa, porzione di terreno di circa m 13.50 x 9, sita in Comune Zevio, Via Sacco c/o depuratore comunale - località Corone, riportato nel N.C.E.U./N.C.T. di Zevio, Foglio 34, Particella 104 (parte).

La Locatrice concede altresì alla Conduttrice l'utilizzazione e l'occupazione degli spazi necessari per il passaggio cavi, cavidotti, la realizzazione dei necessari pozzetti di terra, degli elementi di condizionamento, dei quadri di servizio e di quant'altro necessario all'installazione e al funzionamento dell'impianto, così come indicato in linea di massima nella planimetria che viene sottoscritta dalle Parti e che si unisce alla scrittura sub Allegato A come parte integrante e sostanziale del presente atto.

L'immobile locato sarà utilizzato per l'installazione e mantenimento di una stazione radio per telecomunicazioni, secondo quanto meglio specificato al successivo art. 3.

La Locatrice garantisce alla Conduttrice l'accesso, in ogni momento e senza restrizioni, a partire dalla sottoscrizione del presente contratto, all'area locata da parte del proprio personale dipendente o personale da essa incaricato e munito di chiavi per ogni necessità di manutenzione o di servizio.

La Locatrice conferma di essere nella piena disponibilità dell'immobile di cui trattasi in quanto proprietario e non insistono diritti, personali o reali, di terzi che possano in alcun modo limitarne la piena e completa disponibilità da parte della Conduttrice. La Locatrice si obbliga, inoltre, a far rispettare la presente scrittura privata in caso di alienazione o cessione ed altro titolo dell'immobile di cui al presente contratto, fermi restando i diritti della Conduttrice di cui all'art.6.

## **ART. 2 - DURATA**

La convenzione avrà durata di anni 9 (nove) decorrenti dalla data della sottoscrizione.

La convenzione potrà essere rinnovata per uguale periodo, alla scadenza, su richiesta del Conduttrice mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, inviata con preavviso di almeno sei mesi dalla data di scadenza, esclusivamente previa deliberazione del competente organo concedente, essendo escluso il tacito rinnovo.

Il Comune di Zevio consente che WIND Telecomunicazioni S.p.A., possa recedere anticipatamente dalla convenzione, in qualsiasi momento, con preavviso di 90 (novanta) giorni dato con lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

Qualora le Pubbliche Autorità' competenti non rilasciassero le necessarie autorizzazioni entro 12 (dodici) mesi dalla data di sottoscrizione della convenzione, la convenzione stessa si riterrà' risolta a tutti gli effetti di legge, senza che le Parti nulla abbiano da pretendere l'una dall'altra.

## **ART. 3 - DESTINAZIONE E USO DELL'IMMOBILE**

La Locatrice prende atto che gli ambienti locati sono già utilizzati dalla Conduttrice per una stazione radio-base per telecomunicazioni, comprensiva di tutte le necessarie strutture, antenne ed apparecchiature radio per la diffusione di segnali di telecomunicazioni (nel seguito «l'impianto») per la fornitura di un servizio pubblico di telecomunicazioni.

La Conduttrice avrà libero accesso e potrà effettuare, a proprie spese, per tutta la durata del contratto, i lavori necessari per la corretta installazione delle apparecchiature necessarie, per la loro protezione, per

la loro manutenzione ordinaria e straordinaria, per la loro sostituzione e per l'aggiornamento dell'Impianto, compresi gli aggiornamenti legati al passaggio a nuove tecnologie per la trasmissione del segnale (c.d. swap tecnologico), cui la locatrice acconsente, obbligandosi, qualora necessario a seguito di richiesta degli Enti Pubblici, a rilasciarne conferma scritta.

La Locatrice autorizza la Condittrice al passaggio di cavi di alimentazione o quant'altro attinente (allacci pubblici servizi), con relativi appoggi, manufatti e quadri di servizio ed elementi dell'impianto di condizionamento.

Rimane inteso che il diritto di posizionare e mantenere i cavi e le strutture di cui sopra, trova titolo nel presente contratto ed è strettamente correlato alla funzionalità dell'impianto.

La Condittrice dichiara che l'impianto è stato realizzato in piena conformità a tutte le disposizioni di legge.

Al termine della locazione la Condittrice provvederà a propria cura e spese, entro 12 mesi, alla rimessione dell'area locata in pristino e alla rimozione delle installazioni.

La Locatrice concede alla Condittrice la facoltà di presentare istanze e domande alle competenti autorità per le autorizzazioni eventualmente necessarie ad eventuali lavori e alla fornitura dei servizi di telecomunicazioni. Qualora però fosse necessario, la Locatrice si impegna a richiedere, in via diretta, le autorizzazioni in questione. In entrambi i casi, le relative spese saranno a carico della conduttrice.

La Locatrice potrà concedere ad altri operatori nel settore delle telecomunicazioni qualsivoglia diritto di utilizzazione dell'immobile oggetto del presente Contratto solo con la previa autorizzazione scritta dalla Condittrice e dietro presentazione di idonea relazione tecnica che stabilisca la compatibilità dei nuovi impianti con quelli della Condittrice.

#### **ART. 4 CANONI**

Il canone annuo di locazione è convenuto in Euro 17.500,00 (Euro diciassettemilacinquecento/00), da corrispondere in rate trimestrali anticipate di Euro 3.875,00 (Euro tremilaottocentottantacinque/00) più IVA se prevista, ciascuna, da pagarsi, sul conto corrente bancario indicato dal Comune di Zevio. Il canone sarà aggiornato annualmente nella misura della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, verificatasi nell'anno precedente.

Il canone di locazione decorrerà e sarà versato a partire dalla data di sottoscrizione del presente contratto.

In caso di ritardato pagamento del corrispettivo, superiore ai sessanta giorni (60 giorni) dalla scadenza del pagamento, ove tale ritardo sia imputabile alla Condittrice, sono dovuti interessi di mora, qualora superiori a euro 5,00 (cinque) nella misura del tasso legale di interesse, fissato ex art. 1284 del codice civile, per i primi 60 giorni di ritardo e, dal sessantunesimo giorno in poi, dalla media aritmetica delle quotazioni dell'Euribor a un mese calcolata sul mese solare precedente a quello in cui cade il sessantunesimo giorno dalla scadenza del pagamento, aumentata di due punti percentuali.

#### **ART. 5 CESSIONE DEL CONTRATTO, DEI CREDITI E SUBLOCAZIONE DELL'IMMOBILE**

Per patto espresso la Locatrice, concede alla Condittrice il diritto di cedere, in ogni tempo, il presente

contratto, a terzi, che siano gestori del pubblico servizio o che a questi siano legati con un rapporto riguardante la stazione radio base, o che siano società del Gruppo di cui la conduttrice fa parte, senza necessità di benestare e/o autorizzazione di sorta, previa comunicazione scritta almeno 30 giorni prima della cessione, con raccomandata ar.

Nel caso di cessione a terzi che non siano quelli sopra indicati, la cessione medesima seguirà le regole di legge.

E' espressamente vietato ad entrambe le parti, la cessione dei crediti di qualsivoglia genere, derivanti dal presente contratto.

E' comunque riconosciuta alla Condittrice la facoltà di sublocare la porzione locata a terzi, previo aggiornamento del canone di locazione nella misura del 20% rispetto alla annualità in corso.

In espressa deroga all'art. 41 della legge 27.07.78 n. 392, nel caso in cui la locatrice intendesse trasferire a titolo oneroso l'immobile locato ovvero locare a terzi l'immobile alla scadenza del contratto, spetterà alla Condittrice il diritto di prelazione.

#### **ART. 6 CONDIZIONE RISOLUTIVA E RECESSO ANTICIPATO**

Il Locatore consente che la Condittrice possa, ai sensi dell'art.27 - comma VII - legge 392/78, recedere anticipatamente dal presente contratto in qualsiasi momento, con preavviso di 6 (sei) mesi, dato con lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

Le parti stabiliscono che la locatrice non avrà diritto a pretendere alcuna somma a nessun titolo (in via meramente esemplificativa e non esaustiva a titolo di canone, di risarcimento danni sia contrattuali sia extracontrattuali, o indennitario) ove la Condittrice eserciti la facoltà di cui al punto precedente.

#### **ART. 7 REGISTRAZIONE E DOMICILI CONTRATTUALI**

Le spese di registrazione del presente contratto saranno sostenute dalla Condittrice

Qualsiasi modifica alla presente convenzione potrà essere ritenuta valida solo se risultante da atto debitamente sottoscritto tra le Parti.

Per quanto non previsto e pattuito con la presente convenzione, le Parti si richiamano alle disposizioni del Codice Civile e della Legge 27 luglio 1978 n. 392 e delle altre leggi vigenti in materia.

A tutti gli effetti del presente contratto e di legge, le parti eleggono domicilio:

La Locatrice: Via Ponte Perez, 2 - 37059 Zevio (VR)

La Condittrice: Via Cesare Giulio Viola, 48 – 00148 Roma

#### **ART. 8 FORO COMPETENTE**

Per ogni controversia derivante dal presente contratto, sarà esclusivamente competente il foro di Verona.

La Locatrice

\_\_\_\_\_

La Condittrice

\_\_\_\_\_