



Comune di Varallo Pombia

PROVINCIA DI NOVARA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 70

Inviata ai Capigruppo Cons. il 29/09/2010

Prot. 12111

OGGETTO:

ADEGUAMENTO CANONE DI LOCAZIONE WIND PER AREA IN VIA UGO LA MALFA PER L'INSTALLAZIONE DI APPARECCHIATURE VODAFONE

L'anno duemiladieci addì tredici del mese di luglio alle ore diciannove e minuti zero nella sala delle adunanze, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente normativa, vennero per oggi convocati i componenti di questa Giunta Comunale, nelle persone dei Signori:

Cognome e Nome	Presente
1. PARACHINI LUIGI MARIO - Sindaco	Sì
2. GUGLIELMETTI PATRICK - Vice Sindaco	No
3. BACCAGLIONE GERMANO - Assessore	Sì
4. FANCHINI UGO - Assessore	Sì
5. ALBERTALLI MAURO - Assessore	Sì
Totale Presenti:	4
Totale Assenti:	1

Partecipa all'adunanza il Segretario Comunale D.ssa FICILE ADRIANA, che provvede alla redazione del presente verbale.

Il Dott. PARACHINI LUIGI MARIO nella sua qualità di SINDACO assume la presidenza e, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 70 del 13/07/2010

OGGETTO:

ADEGUAMENTO CANONE DI LOCAZIONE WIND PER AREA IN VIA UGO LA MALFA PER L'INSTALLAZIONE DI APPARECCHIATURE VODAFONE

Premesso che:

con deliberazione n. 55 del 26 Giu. 2007 è stato approvata la bozza di contratto di locazione di parte della proprietà, porzione di terreno di mq. 60,00, sita in Comune di Varallo Pombia, Via U. La Malfa, (area verde adiacente al parcheggio comunale in zona industriale), distinta nel Catasto Terreni al foglio n. 6 particella n. 604 – 602, per la realizzazione di un impianto per telecomunicazioni comprensivo di tutte le necessarie strutture, apparati di trasmissione e di alimentazione, ed apparecchiature radio per la diffusione di segnali di telecomunicazioni, ai fini della fornitura del servizio pubblico di telecomunicazioni;

in data 19 Mar. 2010 con istanza prot. 3643 la Società Vodafone Omintel N.V. ha presentato richiesta per l'installazione di un impianto radioelettrico con potenza inferiore a 20 W in Via U. La Malfa sull'Ugo La Malfa su impianto WIND TELECOMUNICAZIONE spa ubicato su un'area di proprietà comunale;

il contratto all' Art. 5 - CESSIONE DIRITTI 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, senza necessità di benestare e/o autorizzazione di sorta, ma previa notifica della volontà di cessione e dichiarazione della subentrante di aver preso visione delle clausole contrattuali, di accettarle e di rispettarle, facendosi carico anche degli oneri economici da esse derivanti.

E' riconosciuta alla Condittrice la facoltà di sublocare la porzione locata a terzi, previa preventiva comunicazione della Locatrice ed adeguamento del canone di locazione."

Il canone di locazione attuale è di **€ 12.000,00 (dodicimilaeuro/OO)** oltre IVA, annue, WIND TELECOMUNICAZIONE spa ha proposto un adeguamento che porterebbe l'importo ad **€ 17.000,00 + IVA**

Ritenuto di accogliere la proposta formulata da WIND TELECOMUNICAZIONE spa di sublocazione alla Società Vodafone Omintel N.V e di stabilire il nuovo canone relativo al contratto di locazione di parte della proprietà, porzione di terreno di mq. 60,00, sita in Comune di Varallo Pombia, Via U. La Malfa, (area verde adiacente al parcheggio comunale in zona industriale), distinta nel Catasto Terreni al foglio n. 6 particella n. 604 – 602, decorrente dalla stipula del nuovo contratto di locazione in € 17.000,00 + IVA;

Vista la bozza di contratto di locazione allegato, che sostituirà il contratto attualmente in vigore.

Visto il parere favorevole del responsabile area tecnica in merito alla regolarità tecnica della proposta;

Con voti favorevoli unanimi

DELIBERA

Di dare atto che WIND TELECOMUNICAZIONE spa intende sublocare alla società Vodafone spa per l'installazione di apparecchiature telefoniche, l'impianto realizzato da WIND su proprietà comunale ubicata in Via U. La Malfa, per il quale è stato redatto regolare contratto di locazione;

di dare atto che in ottemperanza a quanto stabilito dall'art. 5 del contratto di locazione WIND TELECOMUNICAZIONE spa ha proposto l' adeguamento del canone portandolo dagli attuali 12.000,00 + IVA ad **€ 17.000,00 + IVA**;

Di accogliere la proposta di WIND TELECOMUNICAZIONE spa di sublocazione alla Società Vodafone Omintel N.V e di adeguamento del canone relativo al contratto di locazione di parte della proprietà, porzione di terreno di mq. 60,00, sita in Comune di Varallo Pombia, Via U. La Malfa, (area verde adiacente al parcheggio comunale in zona industriale), distinta nel Catasto Terreni al foglio n. 6 particella n. 604 – 602, stabilendo il nuovo canone annuale nell'importo di € 17.000,00 + IVA a decorrere dal giorno della stipula del contratto.

Restano ferme le altre clausole contrattuali.

Di approvare l'allegata bozza di contratto.

ALLEGATO

COMUNE DI VARALLO POMBIA

Provincia di Novara

CONTRATTO DI LOCAZIONE

Premesso che:

1) in data 20/11/2007 la società Wind Telecomunicazioni S.p.A. con sede legale in Roma via G.C. Viola n 48 ha stipulato con il Comune di Varallo Pombia (NO) via Simonetta 3 Varallo Pombia (NO) in persona del geom. Carlo Minello, nato a Varallo Pombia il 24/02/1961 in qualità di Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Varallo Pombia (NO) un contratto di locazione registrato all'agenzia delle entrate di Novara in data 28/11/2007 al numero 8565, serie 3 repertorio 1123, avente ad oggetto l'immobile di circa mq 60, sito nel Comune di Varallo Pombia via Ugo La Malfa , riportato al C.T. di Varallo Pombia al foglio n.6, particella n. 604 - 602, per l'installazione di apparati per una stazione radio base per la rete di telefonia mobile;

2) le Parti di comune accordo intendono variare il rapporto e pertanto il presente contratto annulla e sostituisce il contratto di locazione di cui in premessa con il presente atto.

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 Varallo Pombia** con sede in Varallo Pombia, Via Simonetta n. 3, C.F. 00366270031, rappresentato in questo atto dal Sig Carlo Minello nato a Varallo Pombia il 24 Feb. 1961, residente in Varallo Pombia – Via Comunale n. 5, in qualità di Responsabile dell'Area Tecnico-Ambientale del Comune di Varallo Pombia F.F., il quale dichiara di agire esclusivamente in nome e per conto della Amministrazione del Comune di Varallo Pombia, che rappresenta ai sensi del D.lgs. n. 267 del 18 Ago. 2000 art. 107 e 109, domiciliato per la carica in Varallo Pombia (No), Via Simonetta n. 3, che agisce e si obbliga esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Varallo Pombia che

rappresenta, ed in seguito indicato come "**Locatrice**"

e

WIND Telecomunicazioni S.p.A., Società con Azionista Unico – con sede legale in Roma (RM), Via Cesare Giulio Viola n. 48, codice fiscale, partita IVA e Reg. Impr. di Roma n° 05410741002, R.E.A. 884361 in persona del Responsabile Network Nord Ovest Dott. Mauro Cantina, nato a Roma il 15 gennaio 1965 C.F. CNTMRA65A15H501D che agisce in virtù della procura Rep. n. 82171 Racc. n. 19426 del 23 marzo 2007 per atto del Dott. Paolo Silvestro, notaio in Roma, domiciliato per la carica presso la sede della Società, in seguito indicata come "**Conduttrice**", e, congiuntamente, in avanti definite le "Parti".

Art. 1 - OGGETTO

1.1 La Locatrice (nella sua qualità di proprietaria) cede in locazione alla Conduttrice, per la realizzazione di un impianto per telecomunicazioni, comprensivo di tutte le necessarie strutture, apparati di trasmissione e di alimentazione, ed apparecchiature radio per la diffusione di segnali di telecomunicazioni, ai fini della fornitura del servizio pubblico di telecomunicazioni, che accetta, porzione di terreno di mq. 60,00, sita in Comune di Varallo Pombia, Via U. La Malfa, CAP 28040 (area verde adiacente al parcheggio comunale in zona industriale), distinta nel Catasto Terreni al foglio n. 6 particella n. 604 – 602, il tutto come risulta dall'allegata planimetria (sub. Allegato A) che, sottoscritta dalle Parti, si unisce alla scrittura come parte integrante e sostanziale del presente atto;

1.2 La Locatrice autorizza la Conduttrice al passaggio di cavi di alimentazione o quant'altro attinente (allacci pubblici servizi), sull'area di proprietà pubblica, a partire dal confine con il suolo pubblico fino a raggiungere l'area locata.

1.3 La Locatrice garantisce alla Conduttrice la possibilità di accesso, in ogni momento e senza restrizioni, all'immobile locato da parte del proprio personale dipendente o personale da essa incaricato, munito di chiavi, per compiere le opere necessarie all'installazione della struttura e delle apparecchiature di cui all'art 4 (di seguito "l'Impianto"), nonché per ogni necessità di manutenzione o di servizio.

1.4 La Locatrice conferma che sull'immobile di cui trattasi 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 Conduttrice si impegna a mantenere l'impianto di illuminazione pubblica notturna, dell'area verde, del parcheggio pubblico adiacente l'area locata e delle strade che lo delimitano, sullo stesso palo che sosterrà l'impianto di telecomunicazioni, l'impianto è della Locatrice la quale provvede alla manutenzione ed alla fornitura di energia elettrica;

Art. 2 - DURATA

2.1 la locazione avrà la durata di anni **6 (sei)** con decorrenza dalla data di sottoscrizione del presente contratto.

2.2 La Locatrice consente invece che la Conduttrice possa recedere anticipatamente dal presente Contratto in qualsiasi momento, dandone comunicazione alla Locatrice mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, con un preavviso di 90 giorni, senza avere diritto al rimborso delle quote di canone già versato.

2.3 In espressa deroga all'art. 41 della legge n° 392/78, nel caso in cui la Locatrice intendesse locare a terzi l'immobile alla scadenza del contratto, spetterà alla Conduttrice il diritto di prelazione in caso di nuova locazione, ai sensi delle norme sopra richiamate.

Art. 3 - CANONI

3.1 Il canone di locazione è convenuto in **€ 17.000,00 (diciassettemilaeuro/OO)** oltre **IVA**, annue, da corrispondere in unica rata annuale anticipata, da pagarsi entro la prima decade del mese successivo a quello della sottoscrizione del contratto, presso la Tesoreria Comunale attualmente in concessione a Banca Popolare di Novara s.p.a, filiale di Varallo Pombia, ABI 05608, CAB 45720, CIN Y, C.C.B. n. 000000089010 - Cod. Iban IT95Y0560845720000000089010 intestato a Comune di Varallo Pombia.

3.2 Il canone predetto sarà 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 all'art. 2 previa richiesta con raccomandata NR dal parte della Locataria. Il canone di locazione sarà versato a partire dalla data di firma del presente atto.

3.3 In caso di ritardato pagamento del canone superiore ai trenta giorni dalla scadenza del pagamento, la Locatrice avrà diritto, previa messa in mora, agli interessi in misura legale calcolati da tale scadenza fino alla data di effettivo pagamento.

Art. 4 - MANUTENZIONE E DESTINAZIONE DELL'IMMOBILE

4.1 La Condittrice provvederà, a sua cura e spese, alla manutenzione ordinaria degli apparati installati e della parte locata, oggetto del presente contratto, nonché alla fornitura di tutti i servizi necessari per svolgere la propria attività.

4.2 La Condittrice, potrà effettuare, a proprie spese, sulla porzione locata tutti i lavori necessari per il passaggio dei cavi di alimentazione e/o telefonici ed installare ogni tipo di apparecchiatura che ritenga opportuna, ai fini del corretto funzionamento dell'Impianto od ai fini dell'aggiornamento tecnologico dell'Impianto.

4.3 E' concessa, inoltre, alla Condittrice la facoltà di eseguire tutte quelle opere di protezione e sicurezza (ai sensi della Legge n. 81/2008 e s.m. e i) dell'Impianto, che ritenga opportune.

4.4 Al termine della locazione dell'immobile la Condittrice provvederà a propria cura e spese, entro i due mesi successivi alla scadenza (salvo successivi accordi), alla rimozione dell'impianto, ed al ripristino delle condizioni, ante intervento, dell'area locata.

4.5 La Condittrice avrà la facoltà di presentare istanze e domande alle competenti autorità per le autorizzazioni necessarie all'esecuzione dei lavori summenzionati; .

4.6 La Locatrice potrà concedere ad altri operatori del settore delle telecomunicazioni qualsivoglia diritto di utilizzazione dell'immobile oggetto del presente contratto soltanto con la previa autorizzazione scritta, rilasciata 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 già previsti della Condittrice.

4.7 La conduttrice solleva la Locatrice da ogni responsabilità in ordine a danni a cose e persone causati dall' impianto.

Art. 5 - CESSIONE DIRITTI 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, senza necessità di benestare e/o autorizzazione di sorta, ma previa notifica della volontà di cessione e dichiarazione del subentrante di aver preso visione delle clausole contrattuali, di accettarle e di rispettarle, facendosi carico anche degli oneri economici da esse derivanti. E' riconosciuta alla Condittrice la facoltà di sublocare la porzione locata a terzi, previa preventiva comunicazione della Locatrice ed adeguamento del canone di locazione.

Con il presente atto viene riconosciuta a Wind l'autorizzazione a sublocare ad VODAFON OMNITEL N.V.

Art. 6 - DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO DEI CREDITI

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

Art. 7 - CONDIZIONE RISOLUTIVA E RISOLUZIONE ANTICIPATA

6.1 Il presente contratto potrà risolversi, su iniziativa della Condittrice, qualora si verifichi la assunzione, da parte delle Pubbliche Amministrazioni competenti e/o della Magistratura, di provvedimenti ostativi, anche non definitivi, all'installazione dell'Impianto ed al suo utilizzo per la fornitura del servizio di telefonia mobile cellulare;

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. 8 - REGISTRAZIONE

Alla registrazione del presente provvederà il Locatore mentre le spese saranno a totale carico della Condittrice.

Art. 9 - DOMICILI CONTRATTUALI

A tutti gli effetti del presente contratto le Parti eleggono domicilio in:

La Locatrice: Comune di Varallo Pombia Via Simonetta n. 3

La Condittrice: **WIND Telecomunicazioni S.p.A.**, Società con Azionista Unico – con sede legale in Roma (RM), Via Cesare Giulio Viola n. 48;

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. 10 - FORO COMPETENTE

Per ogni controversia derivante dal presente accordo sarà esclusivamente competente il Foro di Novara.

Data: Varallo Pombia, lì

La Locatrice

La Condittrice

Con riferimento al sopra esteso testo contrattuale la locatrice, in relazione al disposto dell'art. 1341 C.C., dichiara di accettare e di approvare specificata mente gli articoli: Art. 2 - DURATA, Art. 3 - CANONI, Art 4 - MANUTENZIONE E DESTINAZIONE DELL'IMMOBILE, Art. 5 - CESSIONE DIRITTI E SUBLOCAZIONE DELL'IMMOBILE, Art.6 DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO DEI CREDITI, Art. 7 CONDIZIONE RISOLUTIVA E RISOLUZIONE ANTICIPATA.

Per accettazione, la locatrice

Per accettazione, la conduttrice

Parere del Responsabile del Servizio interessato e proponente

Per quanto concerne la regolarità tecnica esprime, ai sensi dell'art. 49 del D.Lvo 267/2000,
parere: FAVOREVOLE / NON FAVOREVOLE

Lì _____ IL RESPONSABILE

Parere del Responsabile del Servizio Ragioneria

Per quanto concerne la regolarità contabile esprime, ai sensi dell'art. 49 del D.Lvo 267/2000,
parere: FAVOREVOLE / NON FAVOREVOLE

Lì _____ IL RESPONSABILE

Attestazione del Responsabile del Servizio Finanziario

Si attesta la copertura della presente spesa, ai sensi dell'art. 153 del D.Lvo 267/2000,
per € _____ riscontrata al Cap.

Lì _____ IL RESPONSABILE

Il presente verbale viene così sottoscritto

Il Sindaco
F.to : Dott. PARACHINI LUIGI MARIO

Il Segretario Comunale
F.to : D.ssa FICILE ADRIANA

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che copia del presente verbale viene pubblicato all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi con decorrenza dal 29/09/2010 al 14/10/2010 come prescritto dall'art.124, 1° comma, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n° 267.

Varallo Pombia, lì 29/09/2010

Il Segretario Comunale
F.to D.ssa FICILE ADRIANA

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Lì, _____ Il Segretario Comunale
Dott.ssa FICILE ADRIANA

DIVENUTA ESECUTIVA IN DATA 09/10/2010

Decorsi i 10 giorni dalla pubblicazione, ai sensi dell' Art. 134 comma 3° del D. Lvo 267/2000

Varallo Pombia, lì _____ Il Responsabile di Segreteria
