



COMUNE DI ROSATE

Provincia di Milano

Via Vittorio Veneto, 2 – 20088 Rosate (MI) – Tel. 02.90830.1 – Fax 02.908.48046

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 127 DEL 28/11/2013

COPIA

OGGETTO : CONCESSIONE DI AREA PER INSTALLAZIONE ED ESERCIZIO DI IMPIANTI PER TELECOMUNICAZIONI IN VIA PELLICO - RINNOVO CONTRATTO H3G

Il giorno 28/11/2013 alle ore 22:55 presso questa sede comunale, convocati con avviso scritto del Sindaco, consegnato a norma di Legge, i Signori Assessori comunali si sono riuniti per deliberare sulle proposte di deliberazione iscritte all'ordine del giorno.

Assume la presidenza il Sindaco, DEL BEN DANIELE, assistito dal Segretario Comunale DOTT.SSA ANNACHIARA AFFAITATI.

Dei Signori componenti la Giunta comunale di questo Comune:

Presenti

Assenti

**DEL BEN DANIELE
VENGHI CLAUDIO
ORENI MONICA
LIBERALI MARIO**

CRESPI ALESSANDRO

Membri ASSEGNATI 5 PRESENTI 4

Il Presidente, accertato il numero legale per poter deliberare validamente, invita la Giunta Comunale ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la seguente relazione-proposta:

Richiamata la deliberazione Giunta Comunale n. 65 del 20.05.2004 con la quale si approvava l'aggiornamento del Piano delle aree comunali e del Piano dei siti comunali per l'installazione e l'esercizio degli impianti di telecomunicazione per telefonia cellulare anno 2004, comprendendo l'area di Via S. Pellico;

Considerato che con deliberazione n.76 del 3 giugno 2004 veniva approvato il contratto di locazione ad H3G S.p.A. di una porzione di terreno di mq. 45 circa sita in Comune di Rosate, località Centro Sportivo, Via S. Pellico, per la realizzazione di un impianto per telecomunicazioni, comprensiva di tutte le necessarie strutture, apparati di trasmissione e di alimentazioni, antenne ed apparecchiature radio per la diffusione di segnali di telecomunicazioni, ai fini della fornitura di un pubblico servizio di telecomunicazioni, di durata pari a nove anni;

Visto il contratto registrato in data 8/9/2004 a Milano al n.101656 serie 3;

Visto il contratto integrativo modificativo presentato da H3g che prevedeva la possibilità di posizionare un secondo gestore sull'impianto esistente incrementando il canone di locazione di un importo pari a €.16.000,00 approvato con deliberazione n.90 del 26 giugno 2008;

Dato atto che il gestore H3g ha utilizzato l'impianto esistente per installare i propri impianti e quelli della società Vodafone Ominitel eliminando l'impianto esistente in loco di cui al contratto registrato in data 30 agosto 2007 al n.5679 serie 3 e che i rapporti tra le due società saranno regolati direttamente tra loro;

Richiamata la nota del 5 marzo 2013 e le successive trattative con le quale si proponeva il rinnovo del contratto e la ridefinizione del contratto suddetto, in particolare relativamente al canone lo stesso rideterminato in €.26.000;

Ritenuto di approvare il nuovo contratto proposto salvo l'aggiornamento del canone che viene fissato al 100% dell'ISTAT e le spese di contratto che sono da porre a totale carico della conduttrice;

Considerato che l'impianto di telefonia H3g in questione è installato su un proprio palo esistente che ospita in sublocazione un impianto della società Vodafone che corrisponde un canone di locazione per le apparecchiature poste sullo stesso palo tramite il contratto in questione (€.13.000 + €.13.000);

Preso atto dei pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica ed alla regolarità contabile espressi dal Responsabile del Settore Tecnico e dal Responsabile del Settore Finanziario, ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L. D.Lgs.vo 267/2000;

Con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge

DELIBERA

1. di concedere il mantenimento per uso locazione del terreno sito in comune di Rosate, via Pellico, per il mantenimento di un impianto per telecomunicazioni della società H3g e società Vodafone in sublocazione;
2. di approvare la bozza di contratto allegata alla presente deliberazione con le modifiche relative all'aggiornamento del canone pari al 100% dell'ISTAT (art.3) e



- delle spese di registrazione del contratto a totale carico della conduttrice H3g (art.7);
3. di rideterminare il canone annuo di locazione in Euro 26.000,00 complessivi da introitare al cap. 11082 parte Entrata del Bilancio Pluriennale;
 4. Di demandare gli atti conseguenti al Responsabile del Settore 4 – Area Servizi Tecnici;

Quindi, stante l'urgenza di dare attuazione al presente provvedimento per consentire la stipula del contratto ed i relativi introiti, con separata votazione unanime

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 comma 4 del D.Lgs.n.267/2000.

Allegati:
Contratto di Locazione
Planimetria



Allegato delibera C.C./G.M.
n. 124 del 22/11/2013**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 Rosate con Sede in Rosate, Via Vittorio Veneto N° 2, codice fiscale n° 82000610152 e partita I.V.A. n° 03602750154, rappresentata in questo atto dall'arch. Pietro Codazzi in qualità di Responsabile del Settore Tecnico, nato a Rosate il 25 giugno 1960 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. 188444/69171 del 11.03.2013 e registrata all'Agenzia delle Entrate di Lodi il 02.04.2013 numero 2027 serie 1T, entrambi domiciliati per la carica presso la sede della società e muniti dei necessari poteri, (di seguito, "**H3G**" o "**Conduttrice**")
(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 proprietario concede in locazione alla Conduttrice, che accetta, porzione di terreno di mq. 45 circa, sita in Comune di Rosate, località Centro Sportivo Campisi - Piscina, Via silvio Pellico, CAP 20088 distinta nel Catasto Terreni di Rosate Comune di Rosate, al foglio n. 7, particella n. 38, 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 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.

1.4 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 10 giugno 2013.

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 Condittrice 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 La Locatrice consente invece che la Condittrice 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 (novanta) giorni; resta inteso tra le Parti che la Condittrice ha facoltà di terminare in qualsiasi momento e per qualsiasi motivazione il rapporto di

sublocazione di cui al successivo articolo 5.2 che ha consentito nella Porzione Locata l'installazione dell'impianto della società Vodafone S.p.A.

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 Condittrice 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 complessivi Euro 26.000,00 (ventiseimila/00) più I.V.A. (se dovuta) di cui Euro 13.000,00 (tredicimila/00) riferiti all'impianto della Condittrice ed Euro 13.000,00 (tredicimila/00) riferiti all'installazione ed al mantenimento dell'impianto della società Vodafone S.p.A. Tale canone è suddiviso in *quattro rate trimestrali* anticipate di complessivi Euro 6.500,00 (seimilacinquecento/00) di cui Euro 3.250,00 (tremiladuecentocinquanta/00) riferiti all'impianto della Condittrice e Euro 3.250,00 (tremiladuecentocinquanta/00) riferiti all'installazione ed al mantenimento dell'impianto della società Vodafone S.p.A. 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 Condittrice in originale entro e non oltre i primi 10 (dieci) gg del trimestre di riferimento in quanto la mancata emissione della fattura obbliga la Condittrice, 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 10 giugno 2013.

3.3 Il canone predetto potrà essere aggiornato annualmente in misura percentuale pari al 100% (cento 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. 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 Condittrice nel caso di mancato pagamento dei relativi canoni di locazione e impedirà il decorso del termine di cui sopra.

3.5 Resta inteso tra le Parti che in caso di cessazione della sub-locazione relativa all'impianto della società Vodafone S.p.A., di cui al successivo articolo 5.2, ovvero in caso di rimozione degli impianti della società Vodafone S.p.A., il canone complessivo dovuto per la locazione verrà conseguentemente ridotto e sarà pari ad Euro 13.000,00 (tredicimila/00) più I.V.A. (se dovuta), vale a dire l'importo stabilito per il solo impianto della Condittrice come indicato al precedente articolo 3.1. La Condittrice avrà cura di comunicare alla Locatrice, il termine della sub-locazione, tramite Raccomandata A/R, con un preavviso di 3 (tre) mesi.

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 è già utilizzata dalla Condittrice per la realizzazione e la manutenzione, anche evolutiva, di un impianto per telecomunicazioni della Condittrice e di un impianto di telecomunicazioni della società Vodafone S.p.A., 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 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 (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.



5.2 La Locatrice conferma il proprio consenso alla sub-locazione parziale della Porzione Locata operata dalla Conduttrice in favore della società Vodafone S.p.A., ai fini dell'installazione dell'impianto di quest'ultima.

Art. 6: CONDIZIONE RISOLUTIVA E RISOLUZIONE ANTICIPATA

6.1 Il presente Contratto potrà risolversi, su iniziativa della Conduttrice, qualora si verifichi almeno una 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 Conduttrice, tramite invio di comunicazione scritta a mezzo raccomandata AR, senza che la Locatrice abbia nulla a pretendere dalla Conduttrice.

Art. 7 REGISTRAZIONE

7.1. Le spese di registrazione del Contratto, in quanto dovute, saranno sostenute dalla Conduttrice. La Conduttrice, 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: via Vittorio Veneto n.2 – 20088 Rosate

La Conduttrice: Via Leonardo da Vinci n. 1 – 20090 Trezzano s/N

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

A handwritten signature in black ink, located in the bottom right corner of the page. The signature is stylized and appears to be a cursive name.

PERCORSO INTERRATO SERVIZI
TECNOLOGICI

Allegato delibera C.C./G.M.
n. 127 del 28/11/2013

+0.15m

STRADINA VICINALE

RIEMPIMENTO CANALE ESISTENTE
CON TUBO PREFABBRICATO IN C.A.
E RIFINITURA IN GHIAIA

EGGERO

ET

ET

CANALE IN USO PER DEFLUSSO ACQUE

CANALE IN USO PER DEFLUSSO

± 0.00m

-0.35m

-0.35m

-0.35

SRB H3G ESISTENTI

SPAZIO DESTINATO
STAZIONE VODAFONE
PERMANENTE

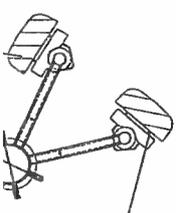
RECINZIONE ELETTRICATA
PLASTIFICATA VERDE

MAT

TERRENO ERBOSO

LIMITE FASCIA DI
RISPETTO SP30

scala 1:25



SETTORE 3
310°N

SETTORE 1
120°N

CENTRO SPORTIVO "CIRO CAMPISI"

OGGETTO: STAZIONE DI TELEFONIA CELLU

Progettista:
HOME ON LINE
ARCH. DAVIDE SCARANTINO
via C. De Cristoforis n. 15 - 20124 - MILANO
tel 02/29062110, fax 02/62690377
www.homeonline.it

Committente:



Site: ROSATE
Disegn.: S.D.
Appr.:
Firma: A.S.
Loc.: C/O CA
Tav.: STATO I



Comune di Rosate (Mi)
UFFICIO TECNICO

DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N° 127 DEL 28/11/2013

OGGETTO: Concessione di area per installazione ed esercizio di impianti per telecomunicazioni in via Pellico – Rinnovo contratto H3g.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Visto con parere favorevole

Li 28/11/2013

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
f.to Dr. Arch. Pietro Codazzi

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Visto con parere favorevole

Li 28/11/2013

IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA
f.to Dr.ssa Giulia Mangiagalli

Si esprime parere favorevole alla citata.....di Bilancio

L'UFFICIO DEL REVISORE DEL CONTO

Li _____

IL REVISORE DEL CONTO
Rag. Claudio Garavaglia

Il presente verbale è stato letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
F.to Del Ben Daniele

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott.ssa Annachiara Affaitati

PUBBLICAZIONE / COMUNICAZIONE

La presente deliberazione è stata pubblicata nelle forme di Legge all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi e cioè dal 06/12/2013 al 21/12/2013

Rosate, 06/12/2013

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott.ssa Annachiara Affaitati

ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva dopo il decimo giorno dalla sua pubblicazione, insussistenti iniziative, denunce di vizi di illegittimità o di incompetenza, di cui all'articolo 134 comma 3° del testo unico D.Lgs. n. 267/2000.

Rosate, -

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Annachiara Affaitati

COPIA CONFORME

Copia conforme all'originale, per uso amministrativo.

Rosate, 17/12/2013



IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Annachiara Affaitati

A handwritten signature in dark ink, appearing to be the signature of the Municipal Secretary, Dott.ssa Annachiara Affaitati.