



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. 123 DEL 06/12/2016

COPIA

OGGETTO: CONCESSIONE DI AREA PER INSTALLAZIONE ED ESERCIZIO DI IMPIANTI PER TELECOMUNICAZIONI IN VIA L. DA VINCI – RINNOVO CONTRATTO H3G

Il giorno **06/12/2016** alle ore **16:30** 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, **DANIELE DEL BEN**, assistito dal Segretario Comunale **DOTT.SSA MARIA BASELICE**.

Dei Signori componenti la Giunta comunale di questo Comune:

Presenti

Assenti

**DEL BEN DANIELE
ORENI MONICA
CONTI GIOVANNI
GUANI CRISTINA**

VENGHI CLAUDIO

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.

Vista:

- la delibera di Giunta Comunale n. 24 del 01.03.2012 in cui si approvava lo schema di contratto di locazione tra il Comune di Rosate ed Ericsson Telecomunicazioni s.p.a. per installazione ed esercizio di impianti per comunicazioni elettroniche via Leonardo da Vinci.

- la comunicazione in data 18/01/15 a noi pervenuta il 08/07/15 al prot. 5434 in cui la società Ericsson Telecomunicazioni S.p.A. comunica di aver ceduto il contratto alla società H3g S.p.A. dalla data di notifica della cessione, che coincide con la data di protocollazione.

Vista la comunicazione pervenuta in data 24.11.16 al prot. 9240 con la quale la società H3g chiedeva nell'ottica della razionalizzazione dei costi una rinegoziazione del canone passando da 15.000 a 12.190 annui.

Ritenuto di rideterminare in Euro 12.190,00 annui il canone di locazione a carico di H3G S.p.A.;

Visto il D.lgs. n. 267/2000;

Ritenuto di approvare la suddetta relazione-proposta;

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

DELIBERA

1. di concedere il mantenimento per uso locazione del terreno sito in comune di Rosate, via L. Da Vinci, per il mantenimento di un impianto per telecomunicazioni della società H3g S.p.A.
2. Di rideterminare il canone annuo di locazione per il periodo 31 dicembre 2016 – 30 dicembre 2025 in Euro 12.190,00 da introitare al cap. 11082 parte Entrata del Bilancio Pluriennale;
3. 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);
4. Di demandare gli atti conseguenti al Responsabile del Settore 4 – Area Servizi Tecnici;

Quindi, stante l'urgenza di dare attuazione al presente provvedimento, 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

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 Via Vittorio Veneto n° 2, codice fiscale 82000610152 partita IVA 03602750154 rappresentato in questo atto dall'Arch. Pietro Codazzi in qualità di Responsabile Area Tecnica nato a Rosate il 25/06/1960 ed ivi domiciliato per la carica in via Vittorio Veneto n° 2, 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 n. 02517580920, partita I.V.A. n. 13378520152, capitale sociale di € 474.303.795,00 interamente versato, in persona del Sig. Andrew John Ovens, nato a Chippenham (GB) il 10/02/1968 e del Sig Roberto Da Molin, nato a Piove di Sacco (PD) il 18/02/1960, i quali intervengono in qualità di procuratori speciali in virtù di procura a rogito notaio Lorenzo Stucchi, notaio in Lodi, Piazza Castello n. 32, repertorio n. 188444/69171 del 11/03/2013 registrata all'agenzia delle entrate di Lodi il 02/04/2013 serie 1t n. 2027 e domiciliati per la carica presso la sede della Società,

(di seguito indicata come "**H3G**" o "**Conduttrice**")

(H3G e la Locatrice sono anche indicate di seguito collettivamente come le "**Parti**" e, singolarmente, come la "**Parte**").

Premesso che

- A. in data 06/06/2012 le Parti hanno stipulato e sottoscritto un contratto di locazione ad uso non abitativo registrato in data 28/08/2012 presso l'Ufficio delle Entrate di Roma al n. 917, Serie 3, avente ad oggetto di circa mq. 45, sita in Comune di Rosate, Via Leonardo Da Vinci, CAP 20088, distinta nel Catasto Terreni del Comune di Rosate, al foglio n. 19, particella n. 126, cat. catastale: Seminativo Irriguo, per l'installazione dell'impianto per telecomunicazioni (di seguito, "Porzione Locata") per la durata di anni 9 (nove), rinnovabile tacitamente di anni 6 (sei) in anni 6 (sei) e per un canone annuo di Euro 15.000,00 (Euro quindicimila/00) rivalutabile nella misura del 100% delle variazioni dell'indice ISTAT, da corrispondersi in due rate semestrali di euro 7.500,00 € (Euro settemilacinquecento/00) (di seguito denominato per brevità, "Contratto");
- B. a far data dal 30/12/2016 le Parti intendono risolvere il Contratto di cui al precedente punto A e ogni eventuale patto aggiunto, senza null'altro a pretendere, a qualsiasi titolo, reciprocamente.

TUTTO CIÒ PREMESSO, LE PARTI STABILISCONO CONCORDEMENTE

1 OGGETTO

- 1.1 La Locatrice, nella sua qualità di proprietaria, concede in locazione alla Condittrice, che accetta, porzione di terreno agricolo di circa mq. 45, sita in Comune di Rosate, Via Leonardo Da Vinci, CAP. 20088, distinta nel Catasto Terreni del, Comune di Rosate, al foglio n. 19, particella n. 126, cat. catastale Seminativo Irriguo 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 non avvalersi dell'opzione per l'imponibilità ad IVA prevista dal citato articolo

2 DURATA

- 2.1 La locazione avrà la durata di anni 9 (nove) con la decorrenza dal 31/12/2016.
- 2.2 Le Parti convengono che, alla scadenza del suddetto termine, il Contratto si rinnoverà, tacitamente previa apposita delibera comunale, per periodi consecutivi di 6 (sei) anni in 6 (sei) anni salvo disdetta da parte della Locatrice da comunicarsi alla Condittrice a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento che dovrà pervenire con un preavviso di almeno 18 (diciotto) mesi dalla successiva naturale scadenza. Le Parti si danno atto che il termine di preavviso è pattuito in 18 (diciotto) mesi tenuto conto della complessità degli impianti che la Condittrice collocherà nella Porzione Locata e le evidenti difficoltà connesse alla loro rimozione (che potrebbe comportare una modifica di parte della rete di telecomunicazione).
- 2.3 La Locatrice dichiara che, in nessun caso, si avvarrà alla prima scadenza del Contratto della facoltà di diniego del rinnovo dello stesso ai sensi degli artt. 28 e 29 della Legge 392 del 1978.
- 2.4 La Locatrice consente, invece, che la Condittrice possa recedere anticipatamente dal Contratto in qualsiasi momento, dandone comunicazione alla Locatrice mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento o a mezzo Posta Elettronica Certificata all'indirizzo h3gsa@pec.h3g.it, con un preavviso di 90 (novanta) giorni.

- 2.5 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.

3 CANONI

- 3.1 Il canone annuo di locazione è convenuto in Euro 12.190,00 (dodicimilacentonovanta/00) suddiviso due rate semestrali anticipate di Euro 6.095,00 (seimilanovantacinque/00) ciascuna da corrispondersi entro la prima decade di ogni semestre; il pagamento sarà effettuato con bonifico bancario presso l'Istituto di Ag. _____, IBAN

Paese	Ceck Digit IBAN	SWIFT CODE	CIN	ABI	CAB	Conto Corrente
..

intestato a

- 3.2 Nessun altro onere e/o tassa sarà dovuto dalla Condittrice alla Locatrice per l'occupazione di suolo e sottosuolo indicata all'art. 1.
- 3.3 Il canone decorrerà e verrà corrisposto a far data dal 31/12/2016 salvo eventuali conguagli derivanti dal pagamento anticipato dei canoni da parte di H3G, ai sensi del Contratto, per i quali la stessa provvederà ad emettere la nota contabile di addebito al fine di recuperare il maggior importo corrisposto alla Locatrice.
- 3.4 Il canone predetto potrà essere aggiornato annualmente in misura percentuale pari al 75% 100% (settantacinque 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.
- 3.5 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.
- 3.6 E' espressamente vietata, ad entrambe le Parti, la cessione dei crediti di qualsivoglia genere derivanti dal presente Contratto.

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 sarà utilizzata dalla Condittrice per la realizzazione di un impianto per telecomunicazioni, anche per adeguamento evolutivo dello stesso, comprensivo di tutte le necessarie strutture, apparati di trasmissione e di alimentazione, antenne, parabole 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. n. 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.

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 ad altre Società del Gruppo della Condittrice o a Società facenti parte del gruppo delle Telecomunicazioni.
- 5.2 In caso di ospitalità ad altri gestori delle telecomunicazioni le Parti andranno a sottoscrivere opportuno atto integrativo e convengono che la Condittrice riconoscerà alla Locatrice, per ciascuna sublocazione attivata, un canone annuo aggiuntivo pari a pari al 15% del canone di cui all'art. 3. Il canone aggiuntivo sarà corrisposto con le medesime modalità di pagamento pattuite al precedente art. 3 - Canoni, a partire dal primo giorno del mese successivo alla data di inizio dei lavori da parte del nuovo gestore ospitato, di cui verrà data comunicazione a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento o a mezzo Posta Elettronica Certificata.
- 5.3 Resta inteso tra le Parti che in caso di cessazione dell'ospitalità ovvero in caso di rimozione degli impianti del gestore ospitato, il canone complessivo dovuto per la locazione verrà conseguentemente ridotto dello stesso importo rivalutato ISTAT. La Condittrice avrà cura di comunicare alla Locatrice il termine della cessazione, tramite lettera raccomandata A.R. o a mezzo Posta Elettronica Certificata, con un preavviso di 3 (tre) mesi.

6 CONDIZIONE RISOLUTIVA E RISOLUZIONE ANTICIPATA

- 6.1 Il presente Contratto potrà risolversi, su iniziativa della Condittrice qualora si

verifichi almeno una tra le sottoelencate condizioni:

- a) assunzione, da parte delle Pubbliche Amministrazioni competenti e/o della Magistratura, di provvedimenti ostativi, anche se non definitivi, all'installazione dell'Impianto ed al suo utilizzo per la fornitura del servizio di telecomunicazioni;
- 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, con effetto immediato, tramite invio di comunicazione scritta a mezzo raccomandata A/R, senza che la Locatrice abbia nulla a pretendere dalla Condittrice.

7 REGISTRAZIONE

7.1 in espressa deroga all'art. 8 L. 392/78, le spese di registrazione del presente Contratto, in quanto dovute, saranno sostenute interamente dalla Condittrice. Questa ultima, anche per mezzo di terzi da essa incaricati, provvederà allo svolgimento delle relative incombenze.

8 DOMICILI CONTRATTUALI

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

La Locatrice: Via Vittorio Veneto, 2 – 20088 Rosate

La Condittrice: H3G Spa – Via Leonardo da Vinci 1 – 20090 Trezzano sul Naviglio (MI) – h3gspa@pec.h3g.it

8.2 IL domicilio del terzo al quale fosse eventualmente ceduto il presente Contratto ai sensi dell'articolo 5, verrà eletto contestualmente alla comunicazione della nomina o della cessione.

9 TRATTAMENTO DATI PERSONALI

9.1 Il 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.

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 di Milano.

Data,

La Locatrice

La Condittrice

Con riferimento al sopra esteso testo contrattuale la Locatrice, in relazione al disposto degli artt. 1341 e 1342 c.c., dichiara di accettare e di approvare specificatamente gli articoli: 2 (Durata), 3 (Canoni), 4 (Manutenzione Porzione Locata), 5 (Cessione del Contratto e sublocazione Porzione Locata), 6 (Condizione risolutiva e risoluzione anticipata), 10 (Legge applicabile e Foro Competente).

Per accettazione

Data,
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
Allegato C – Delibera di Giunta

COMUNE DI ROSATE

SEDUTA DI GIUNTA DEL 6/12/2015 DELIBERA N. 123
(Art.49 DLGS n.267/2000)

=====

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

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Visto con parere favorevole.

Il, 6/12/2015

Il Responsabile del Servizio Interessato
f.to Dott. Arch. Pietro Codazzi

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Visto con parere favorevole.

Il, 6/12/2015

Il Responsabile di Ragioneria
f.to Rag. Lorena Doninotti

Il presente verbale è stato letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
F.to Daniele Del Ben

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott.ssa Maria Baselice

PUBBLICAZIONE / COMUNICAZIONE

La presente deliberazione viene pubblicata nelle forme di Legge all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi e cioè dal 22/12/2016 al 07/01/2017

Rosate, 22/12/2016

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott.ssa Maria Baselice

COPIA CONFORME

Copia conforme all'originale, per uso amministrativo.

Rosate, 22/12/2016



IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Maria Baselice

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 Maria Baselice