



CITTÀ DI PIOSSASCO

Provincia di Torino

ORIGINALE
C O P I A

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N.

66

Oggetto: Locazione porzione di terreno in Piossasco – via Volvera – per installazione stazione radio base per la rete di telefonia mobile con la società Wind Telecomunicazioni S.p.A. – Provvedimenti in merito.

Anno duemiladodici, mese di **maggio**

Giorno **nove** si è riunita la Giunta Comunale

regolarmente convocata nella sede comunale: Presenti i signori:

Roberta Maria AVOLA FARACI - Sindaco

Gianluca GARELLO – Vice Sindaco

Piera MONTALDO

Fabrizio MOLA

Vincenzo ELIANTONIO

Orazio PALAZZOLO

Suela RUFFA

Valter SORIA

P
P
A
P
P
P
A
P

P=PRESENTE – A=ASSENTE

Partecipa alla seduta il Segretario Generale **CORRADO PAROLA**

Deliberazione Giunta Comunale del 9.5.2012 n. 66.

**Oggetto: Locazione porzione di terreno in Piossasco – via Volvera – per installazione stazione radio base per la rete di telefonia mobile con la società Wind Telecomunicazioni Spa.
Provvedimenti in merito.**

Il Sindaco riferisce:

Premesso che:

- con deliberazione n. 71 del 15.04.2003 recante "Proroga della concessione in uso alla Società "Siemes I.C.N. S.p.A." dell'area comunale per l'installazione di impianto provvisorio di tele radiocomunicazione" si è stabilito di concedere in locazione alla Società "NOKIA ITALIA" S.p.a. il terreno di proprietà comunale distinto al Catasto Terreni al Foglio 48, mappale 64, per la realizzazione di un impianto definitivo per teleradiocomunicazioni, a fronte di un canone annuo di € 10.330,00 da incassare al cap. 840 – Ris. 860;
- che, in esecuzione di tale deliberazione, in data 17.04.2003 è stato sottoscritto contratto di locazione, registrato presso l'Ufficio del Registro di Rivoli al n. 3754 Serie 3 in data 05.05.2003, di una porzione di terreno di proprietà comunale di circa mq 100, sito in Piossasco – via Volvera, parzialmente identificato al catasto terreni al foglio 48, particella 64;
- che tale contratto di locazione prevedeva una durata di anni 9 a far data dalla stipulazione e pertanto a far data dal 17.04.2003;
- che in data 15.07.2004 la conduttrice Nokia Italia Spa ha ceduto il contratto alla società Wind Telecomunicazioni Spa, subentrando nel citato contratto di locazione;

Considerato che per vie brevi è stata comunicata la volontà di modificare il rapporto contrattuale in essere ed è stata a tal fine proposta una bozza di contratto;

Atteso che è questa Amministrazione ritiene opportuno proseguire nel rapporto contrattuale con la società Wind Telecomunicazioni Spa addivenendo con la stessa ad un nuovo accordo;

Atteso che la bozza di contratto negoziata tra le parti reca le seguenti linee essenziali:

- locazione della porzione di terreno per una durata di anni 9 (nove);
- canone annuale pari ad Euro 9.200,00;
- incremento del canone annuale del 16% in caso di sublocazione dell'immobile ad altri gestori;

Ritenuta la medesima bozza di contratto, composta di n. 8 articoli ed allegata al presente provvedimento a formarne parte integrante e sostanziale, meritevole di approvazione;

Rilevato che l'art. 7 della bozza di cui sopra pone a carico della conduttrice le spese e gli adempimenti di registrazione del contratto;

In considerazione di quanto sopra esposto propone pertanto che

LA GIUNTA COMUNALE

DELIBERI

- 1) Di concedere in locazione società Wind Telecomunicazioni Spa una porzione di terreno di proprietà comunale di circa mq 100, sito in Piossasco – via Volvera - parzialmente identificato al catasto terreni al foglio 48, particella 64;
- 2) Di approvare l'allegato schema di contratto di locazione di cui al punto 1), composto di n. 8 articoli e disciplinante le modalità della locazione;
- 3) Di prendere atto che la stipula e la conseguente registrazione del contratto di cui trattasi non comporterà spese per il Comune;

LA GIUNTA COMUNALE

Udita la parte motiva nonché la proposta di deliberazione;

Accertata la necessità di provvedere;

Acquisito il parere favorevole espresso in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 – comma 1 del T.U.E.L. D.Lgs 267/2000;

Omessi il parere di regolarità contabile di cui all'art. 49 del D.Lgs 267/2000, in quanto l'atto non comporta impegno di spesa né diminuzione di entrata;

Con voti unanimi favorevoli resi in forma palese

DELIBERA

Di approvare, come in effetti approva, la parte motiva nonché la proposta di deliberazione in ogni sua parte, ritenendo la stessa dispositivo del presente provvedimento;

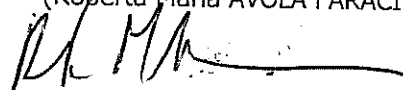
di comunicare contestualmente all'affissione all'albo pretorio, l'adozione della presente deliberazione ai capigruppo consiliari, ai sensi dell'art. 125 T.U.E.L. D.Lgs 267/2000.

Quindi, con successiva votazione unanime, resa in forma palese

DELIBERA

Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del T.U.E.L. 18.8.2000 N° 267.

Il PROPONENTE: IL SINDACO
(Roberta Maria AVOLA FARACI)



Allegato alla delib. GC

del 9 5 2012 1/11

IL SEGRETARIO GENERALE
Corrado Parola



COMUNE DI PIOVASCICO

(Provincia di TORINO)

CONTRATTO di LOCAZIONE

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

tra

il **COMUNE DI PIOVASCICO**, con sede in Piovascico (TO), Piazza Tenente Nicola, 4, Codice Fiscale n. 01614770012, rappresentato da PAROLA Corrado, nato a Scarnafigi (Cn), il 21.04.1954, C.F. PRLCRD54D21I512M, Segretario e Direttore Generale, incaricato con Decreto del Sindaco n. 16 del 02.09.2009, il quale agisce in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Piovascico in forza dei poteri conferitigli dalla Deliberazione di Giunta Comunale n. _____ del _____, esecutiva nei termini di legge, e che nel proseguo dell'atto verrà indicato come "Locatrice"

e

WIND Telecomunicazioni S.p.A. - società con azionista unico, con sede legale via Cesare Giulio Viola n. 48 - 00148 Roma, capitale sociale Euro 147.100.000,00 interamente versato, C.F. e P. IVA n. 05410741002, iscritta all'ufficio del Registro delle Imprese della CCIAA di Roma al n. 372348/1997, e nel R.E.A. al n. 884361, in persona dell'Ing. Mauro Cantina, che agisce in qualità di procuratore, domiciliato per la carica presso la sede della Società, in seguito indicata come "Conduttrice"

premesse che

Allegato alla delib. GC n. 65
del 958012 2/11

IL SEGRETARIO GENERALE
Corrado Parola



1) In data 17/04/2003 la società Nokia Italia S.p.A., con sede legale in via Roma, 108, Cassina De' Pecchi (MI) ha stipulato con il Comune di Piossasco un contratto di locazione registrato presso l'Ufficio del Registro di Rivoli (TO) in data 05/05/2003 al numero 3474 serie 3, avente ad oggetto la porzione di terreno di circa mq 100, sita nel Comune di Piossasco (TO), in Via Volvera, riportato nel C.T. al foglio 48, particella 64 per l'installazione di una stazione radio base per la rete di telefonia mobile;

2) in data 15/07/2004 la suddetta Nokia 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.

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, la porzione di terreno di circa mq 100, sita nel Comune di Piossasco (TO), in Via Volvera, riportato nel C.T. al foglio 48, particella 64.

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

Allegato alla delib. GC n. 66
del 9 5 2012 3/11

IL SEGRETARIO GENERALE
Corrado Parola



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 per esteso e in ciascun foglio e che si unisce alla scrittura Allegato A (sub 1 e sub 2) come parte integrante e sostanziale del presente atto.

L'immobile locato è 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 proprietaria 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 quale resta pertanto manlevata da ogni evizione e pretesa a qualsivoglia titolo, comunque avente causa od occasione dalla fruizione della porzione locata.

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 locazione avrà la durata di anni 9 (nove) con decorrenza dalla data di sottoscrizione del presente contratto.

Le Parti convengono che, alla scadenza del periodo suindicato il contratto, si

Allegato alla delib. GC n. 66
del 9/5/2019 4/11

IL SEGRETARIO GENERALE

Corrado Parola



rinnoverà tacitamente per periodi di 6 (sei) anni in 6 (sei), se una Parte non avrà comunicato all'altra Parte disdetta mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, inviata con preavviso di almeno 12 (dodici) mesi dalla data di scadenza.

La Locatrice, tuttavia, rinuncia fin d'ora per sé e per i suoi aventi causa, alla facoltà di diniego della rinnovazione alla prima scadenza, prevista dall'art. 29 della legge 392 del 1978.


ART. 3 - DESTINAZIONE E USO DELL'IMMOBILE

La Locatrice prende atto che gli ambienti locati sono già utilizzati dalla Condittrice 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 Condittrice 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 ora per allora 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, sugli spazi porzioni locati ivi comprese le porzioni murarie in elevazione dell'edificio

Allegato alla delib. FC n. 66
del 9.5.2012 s/11

IL SEGRETARIO GENERALE
Corrado Parola


della Locatrice sia sull'area di proprietà o disponibilità della Locatrice (a titolo esemplificativo: prospetti, cortili, stradelli, viottoli, etc.) come meglio descritto nel precedente art.1, ed in ogni caso coerentemente con l'utilizzo pubblico del manufatto (Cimitero Comunale).

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 dell'immobile, a richiesta della Locatrice, la Condittrice provvederà a propria cura e spese, nei tempi tecnici necessari, alla rimessione dell'immobile in pristino ed 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 Condittrice.

Si conviene espressamente che il diritto di installazione e mantenimento dell'Impianto, eventualmente anche nelle parti comuni, è condizione essenziale e imprescindibile per la stipula e la validità del presente Contratto per tutta la sua durata.

ART. 4 - CANONI

Il canone annuo di locazione è convenuto in Euro 9.200,00 (novemiladuecento/00) IVA esclusa, da corrispondere in rate semestrali

Allegato alla delib. GC
del 9.5.2012 SLU

66

IL SEGRETARIO GENERALE
Corrado Parola



anticipate di Euro 4.600,00 (quattromilaseicento/00) IVA esclusa, ciascuna da
pagarsi con bonifico bancario presso l'Istituto di Credito UNICREDIT
BANCA S.P.A., Agenzia di Piossasco (TO), IBAN code
IT21E0200830780000000798878 intestato al Comune di Piossasco.

Il canone è da intendersi onnicomprensivo sia delle aree locate sia delle aree
concesse per il passaggio di cavi e quant'altro necessario per il funzionamento
della stazione radio base, come meglio specificato nell'art.1.

Il canone predetto si intende lordo di eventuali ritenute di legge e, dietro
richiesta scritta a mezzo raccomandata, potrà essere aggiornato annualmente
in misura percentuale pari al 100% delle variazioni, verificatesi nell'anno
precedente, dell'indice dei prezzi al consumo per famiglie di operai ed
impiegati, 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. Il canone di
locazione decorrerà e sarà versato a partire dalla data di cui all'art. 2.

In caso di ritardato pagamento del corrispettivo, superiore ai 60 (sessanta)
giorni dalla scadenza del pagamento, ove tale ritardo sia imputabile alla
Conduttrice, sono dovuti interessi di mora, qualora superiori a Euro 5,00
(cinque/00) nella misura del tasso legale di interesse, fissato ex art. 1284 del
codice civile, per i primi 60 (sessanta) 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 della fattura, aumentata di due punti percentuali.

Resta convenuto tra le Parti (conformemente a quanto consentito dalla Legge
392/78 all'art. 9) che gli oneri accessori siano interamente a carico del

delegato alla delib. CC n. 66

del 3.5.2012 7/11

IL SEGRETARIO GENERALE

Corrado Parola



Locatore dell'Immobile.

**ART. 5 - CESSIONE DEL CONTRATTO E 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 Condittrice fa parte, senza necessità di benestare e/o autorizzazione di sorta. Nel caso di cessione a terzi che non siano quelli sopra indicati, la cessione medesima seguirà le regole di legge. E' comunque riconosciuta alla Condittrice la facoltà di sublocare la porzione locata a terzi. In tal caso il canone di locazione sarà incrementato del 16% per ciascuna sublocazione attivata. Resta inteso tra le parti che, nel caso in cui l'operatore ospitato da Wind dovesse lasciare la postazione sublocata, il canone di locazione dovrà ritornare quello iniziale di rinegoziazione, aumentato degli aggiornamenti Istat vigenti per l'anno in corso.

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

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

6.1 La Locatrice 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 90 (novanta) giorni dato con lettera

Allegato alla delibera GC n. 66
del 3-5-2012 8/11

IL SEGRETARIO GENERALE
Corrado Pavia



raccomandata con avviso di ricevimento.

6.2 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 Condottrice eserciti la facoltà di cui al punto 6.1.

ART. 7 - REGISTRAZIONE E DOMICILI CONTRATTUALI

In deroga rispetto quanto previsto dalla legge (Art. 8 L. 392/78) le spese di registrazione del presente contratto saranno sostenute dalla Condottrice. Gli adempimenti di registrazione saranno compiuti dalla Condottrice.

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

La Locatrice: Piazza Tenente Nicola, 4 – 10045 Piossasco (TO)

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

ART. 8 - MEDIAZIONE E FORO COMPETENTE

Ai sensi del D.Lgs 28/2010, tutte le controversie relative al presente Contratto saranno devolute ad un tentativo di conciliazione che verrà espletato da un organismo di mediazione indicato congiuntamente dalle parti, previo accordo.

Il tentativo di mediazione si svolgerà secondo quanto previsto dal Regolamento dell'organismo scelto dalle parti, in vigore al momento dell'attivazione della procedura. La sede della mediazione sarà indicata contestualmente alla scelta dell'organismo di mediazione.

Qualora non sia stata risolta entro il termine di 60 (sessanta) giorni dal deposito dell'istanza di mediazione, la controversia sarà devoluta alla competenza esclusiva al Tribunale di Pinerolo (To), salvo diversa disposizione inderogabile di legge.

Allegato alla delib. GC n. 55
del 9/5/2011 9/11

IL SEGRETARIO GENERALE
Corrado Parola



La Locatrice

La Condittrice

CONDIZIONI GENERALI di CONTRATTO

Con riferimento al sopraesteso testo contrattuale la Locatrice in relazione al disposto nell'art. 1341 C.C. dichiara che sono stati accettati e vengono qui specificatamente approvati gli articoli: 2) (Durata), 3) (Destinazione e uso dell'immobile), 5) (Cessione contratto, dei crediti e sublocazione dell'immobile), 6) (Condizione risolutiva e recesso anticipato), 8) (Mediazione e Foro competente).

Per accettazione

La Locatrice

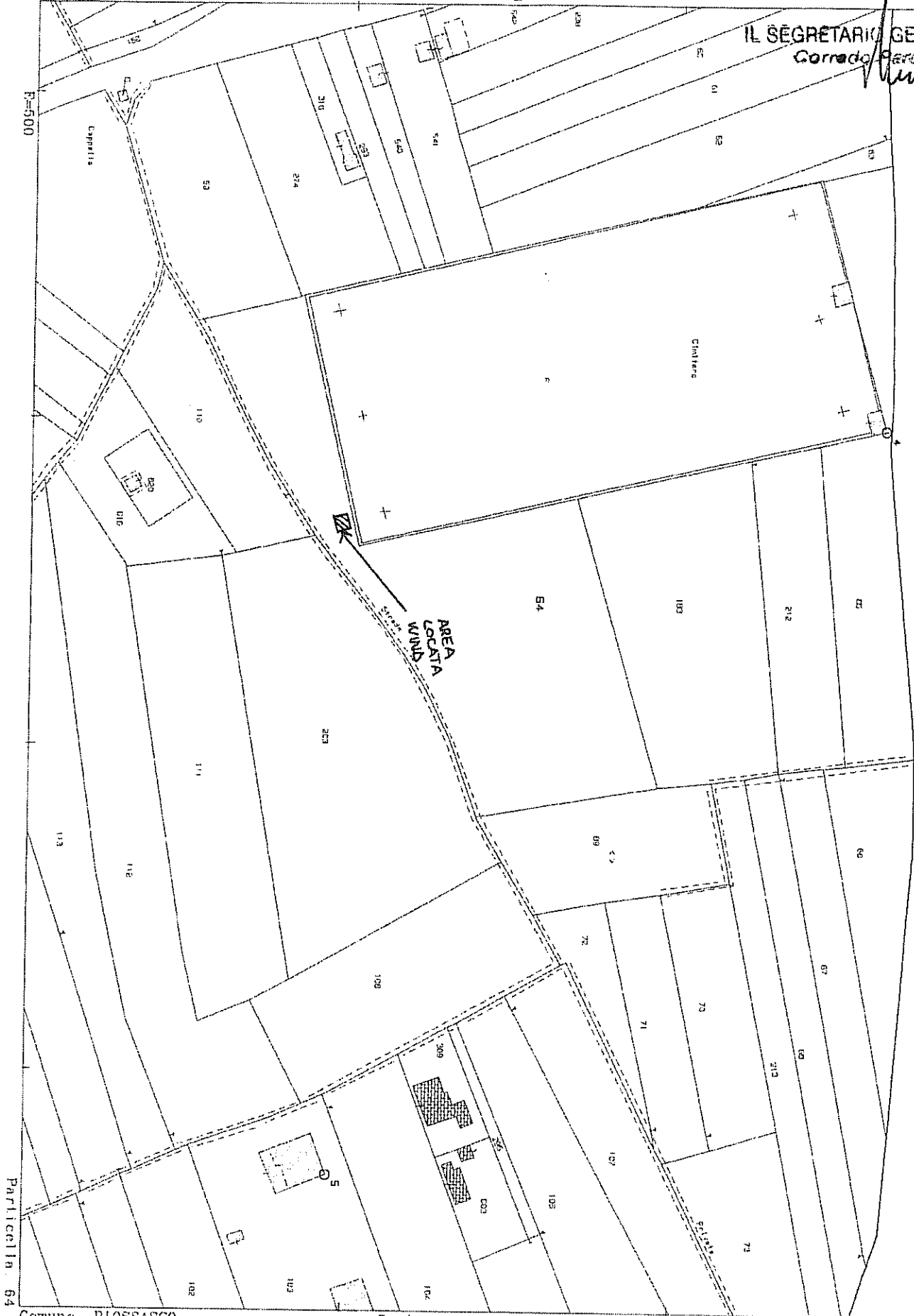
del 3.5.2012 10/10

N=600

IL SEGRETARIO GENERALE
Corrado Perola



UFFICIO Provinciale di TORINO - Direttore: DR. ING. GIOVANNI LAGANA'



TO 467
ALLEGATO A SUB 1

Per Visura

Allegato alla delib. GC 66

35/2012 n/ll

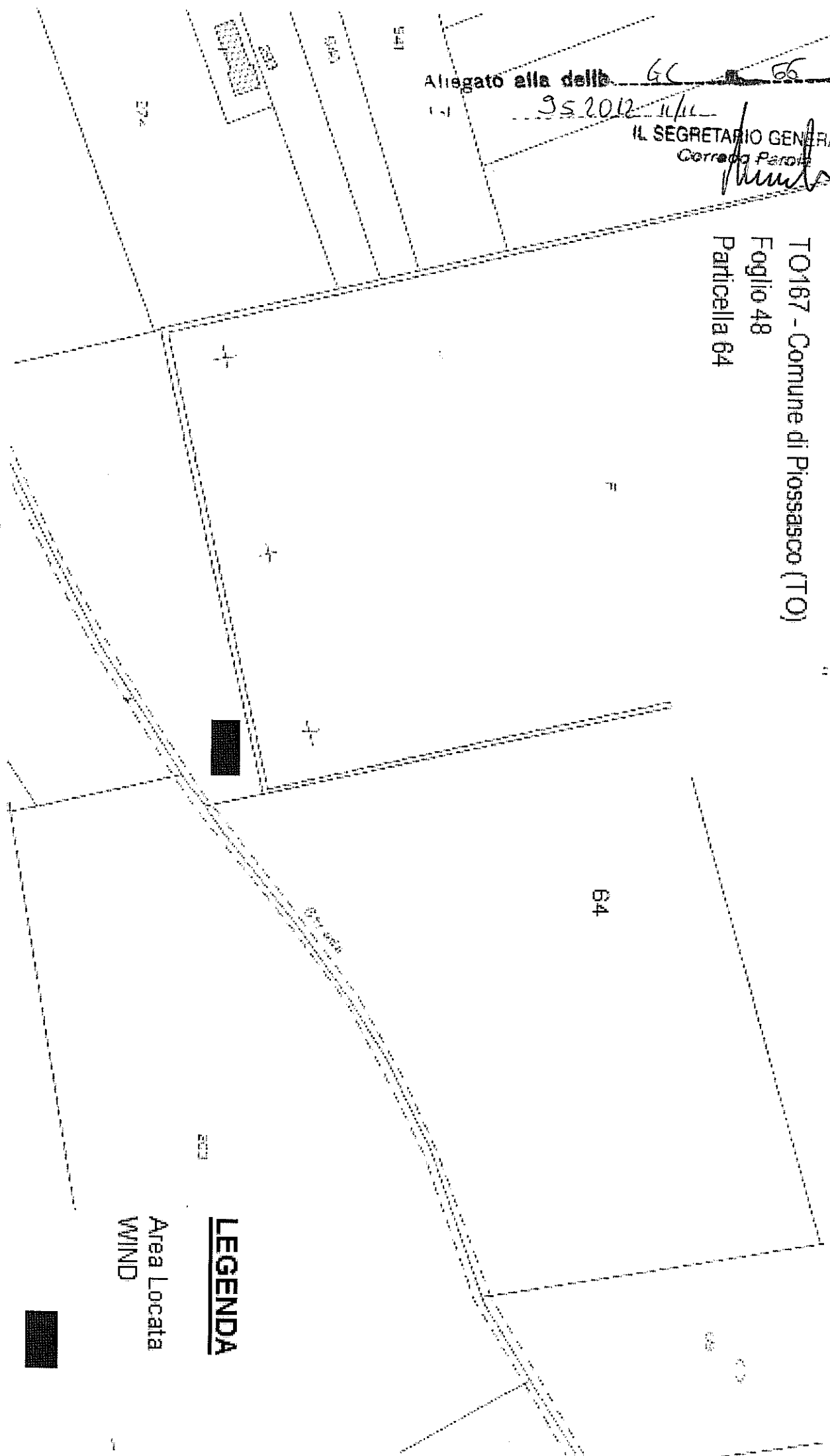
IL SEGRETARIO GENERALE
Corrado Parola



TO167 - Comune di Pioassasco (TO)

Foglio 48

Particella 64



LEGENDA

Area Locata
WIND



PARERI E ATTESTAZIONI AI SENSI DEL T.U.E.L. (D.lgs 18.8.2000 n. 267)

Regolarità tecnica (art. 49 comma 1) favorevole

Il Responsabile del servizio _____

Regolarità contabile (art. 49 comma 1) _____

Il Responsabile di ragioneria _____

Visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria (art. 151 - comma 4)

Il Responsabile del servizio finanziario _____

Del che si è redatto il presente verbale

IL SINDACO/PRESIDENTE
ROBERTA MARIA AVOLA FARACI



IL SEGRETARIO GENERALE
CORRADO PAROLA

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione viene pubblicata nel sito web istituzionale di questo Comune (art. 32, comma 1, Legge 18.06.2009, n. 69 e art. 2, comma 5 Legge 02.2010 n. 25) per quindici giorni consecutivi (art. 124 - comma 1 T.U.E.L. D.Lgs 267/2000 e s.m.) per decorrenza dal 11 MAG. 2012

Piovascso, li 10 MAG. 2012



IL SEGRETARIO GENERALE
CORRADO PAROLA

Comunicato ai Revisori - Capigruppo - Prefetto 11 MAG. 2012 Prot. n. _____

Dichiarata immediatamente eseguibile
ai sensi dell'art. 134 - comma 4 T.U.E.L.
D.Lgs 267/2000



IL SEGRETARIO GENERALE
CORRADO PAROLA

Copia conforme all'originale, per uso amministrativo

IL RESPONSABILE SERVIZIO
IL SEGRETARIO GENERALE

Piovascso, li _____

DIVENUTA ESECUTIVA in data 22 MAG. 2012

- Per decorrenza del termine di 10 giorni dalla pubblicazione (ai sensi dell'art. 134 del T.U.E.L. 267/2000)

Piovascso, li 22 MAG. 2012



IL SEGRETARIO GENERALE
CORRADO PAROLA