



COMUNE DI BUCCINO

Provincia di Salerno

C O P I A

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N° 59 del 3/4/2013

Oggetto: Modifica Delibera di Giunta Comunale n. 97 del 30/7/2012 avente ad oggetto: "Locazione area comunale: approvazione schema di convenzione fra il Comune di Buccino e TELECOM ITALIA S.p.A." e revoca della Delibera di Giunta Comunale nr. 25 del 04.02.2013.

L'anno duemilatredici il giorno tre del mese di aprile alle ore 9,15 nella Casa Comunale, la Giunta, legalmente convocata, si è riunita, sotto la presidenza del Sig. Nicola Parisi - Sindaco - nelle persone dei Sigg. :

			presenti assenti		
1	Nicola	PARISI	SINDACO	X	
2	Giuseppe Diego	BASTA	ASSESSORE	X	
3	Maria	TRIMARCO	ASSESSORE	X	
4	Francesco	FARAO	ASSESSORE		X
5	Domenico	SENATORE	ASSESSORE		X
			Totale	3	2

Partecipa il Segretario Comunale, dott. Gerardo Rosania

IL PRESIDENTE

constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta l'adunanza ed invita i presenti alla trattazione dell'argomento in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la propria deliberazione n. 97 del 30/7/2012 con la quale veniva concesso alla Società "TELECOM ITALIA S.p.A." in locazione, non abitativa, uno spazio sulla torre faro per la collocazione di apparati per la telecomunicazione per n. 9 anni;

Visto che a seguito di contatti con la stessa Società TELECOM S.p.A., si è convenuti di spostare il suddetto sito, al fine di evitare allarmismi tra la cittadinanza e onde migliorare la qualità del servizio, in una porzione di terreno di proprietà comunale, sito alla Via Provinciale n. 37, e catastalmente ubicata al foglio 17, particella 429 e privo da vincoli paesistici e ambientali ove installare:

- un plinto ed una platea in calcestruzzo per consentire il posizionamento del palo porta-antenne da 18 m e il pennone;
- tre antenne direttive alla quota di 18 metri;
- due parabole con diametro 0,60 metri e CE 17,50 m.;
- rastrelliera porta cavi;
- cavi RF che seguiranno il percorso in planimetria;
- apparati di telecomunicazione;
- scavo per passaggio cavi TELECOM ed ENEL;

Ritenuto alla luce di quanto sopra modificare la Delibera di Giunta Comunale n. 97/2012: al punto 2 ed al punto 3 del formulato deliberativo di detta delibera dando atto che l'ubicazione degli impianti per la telecomunicazione non è più la torre faro del campo sportivo, bensì un'area comunale lungo la Via Provinciale n. 37 individuata catastalmente al foglio 17 particella 429, come da planimetria allegata sub lettera "B";

Di modificare, pertanto, il punto 2 del formulato deliberativo della Delibera di Giunta Comunale n. 97 del 30/7/2012 che diviene:

"Di approvare lo schema di contratto di locazione, non abitativo, che si allega alla presente quale parte integrante sub lettera "A", relativo allo spazio sulla Provinciale n. 37 individuato catastalmente al foglio 17 particella 429";

Di modificare, pertanto il punto 3 del formulato deliberativo della Delibera di Giunta Comunale n. 97 del 30/7/2012 che diviene:

"Di dare atto che il canone annuo risulta essere di Euro 12.500,00 per la locazione dello spazio ubicato lungo la Provinciale n. 37 e catastalmente ubicato al foglio 37 particella 429";

Di dare atto che le spese di registrazione del contratto di che trattasi, saranno anticipate dalla Telecom Italia spa per € 997,10 (novecentonovantasette,10//), e saranno decurtate dalla predetta società dal versamento del primo canone di locazione annuo a seguito dello spostamento del sito di collocazione delle antenne voluto dall'Amministrazione Comunale;

Di dare atto, pertanto, che viene conseguenzialmente modificata anche la convenzione allegata alla Delibera di Giunta Comunale, che viene sostituita da quella che si allega alla presente deliberazione;

Di revocare la delibera di G.C. nr. 25 del 04.02.2013;

Acquisito il parere favorevole del competente U.T.C. e quello del Responsabile del Settore Finanziario sotto l'aspetto contabile, ai sensi dell'art. 49/1° comma del D. Lgs. 267 del 18/8/2000;

Con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge,

DELIBERA

- 1) La premessa è parte integrante del presente deliberato;
- 2) Di modificare al punto 2 del formulato deliberativo della Delibera di Giunta Comunale n. 97 del 30/7/2012 che diviene: "Di approvare lo schema di contratto di locazione, non abitativo,

- che si allega alla presente quale parte integrante sub lettera "A", relativo allo spazio sulla Provinciale n. 37 individuato catastalmente al foglio 17 particella 429";
- 3) Di modificare al punto 3 del formulato deliberativo della Delibera di Giunta Comunale n. 97 del 30/7/2012 che diviene: "Di dare atto che il canone annuo risulta essere Euro 12.500,00 per la locazione dello spazio lungo la Provinciale n. 37 e catastalmente ubicato al foglio 17 particella n. 429" e che le spese di registrazione del contratto di che trattasi, saranno anticipate dalla Telecom Italia spa per € 997.10 (novecentonovantasette,10//), e saranno decurtate dalla predetta società dal versamento del primo canone di locazione annuo;
 - 4) Di dare atto che lo schema di contratto allegato alla presente sub lettera "A", sostituisce a tutti gli effetti quello approvato ed allegato alla citata Delibera di Giunta Comunale n. 97/2012;
 - 5) Di revocare la delibera di G.C. nr. 25 del 04.02.2013;
 - 6) Di dichiarare la presente immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134/4° comma del D. Lgs. 267/2000 con separata ed unanime votazione.

COMUNE DI BUCCINO

Provincia di Salerno

CONTRATTO DI LOCAZIONE DI UNO SPAZIO COMUNALE SITO SULLA SP 10FOGLIO 17 PARTICELLA 429, PER LA INSTALLAZIONE DI APPARATI DI TELECOMUNICAZIONE OLTRE A SUPPORTI DI ANTENNE E RELATIVE PARABOLE.

Il giorno _____ del mese di _____ dell'anno _____ nella Residenza Municipale, innanzi a _____, Segretario Comunale del Comune di Buccino ed in tale veste autorizzato a rogare i contratti del suddetto Comune, sono personalmente comparsi i Signori:

- 1) Sig. _____, nato a _____ il _____, Responsabile dell'_____ del Comune di Buccino, il quale dichiara di agire in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Buccino, di seguito denominato "Locatore", che a sede in Buccino alla Piazza Municipio, 1 Partita IVA n. 00787310655;
- 2) Sig. _____, nato a _____ il _____, C.F.: _____ domiciliato per la carica in Napoli, Centro Direzionale Isola F6, il quale in virtù della procura in data _____ agisce in nome e per conto della Società "TELECOM ITALIA S.p.A.", con sede legale in Milano, Piazza Affari n. 2, Cod. Fisc. E Partiva IVA n. 00488410010, di seguito indicato come "Conduttore".

Premesso:

Che con Delibera della Giunta Comunale n. _____ del _____, il Comune di Buccino decideva di concedere in locazione alla Società "TELECOM ITALIA S.p.A." una porzione di spazio sito alla via Provinciale SP10, foglio 37 particella 429, iscritto al NCEU di Buccino per l'installazione di apparati di telecomunicazione oltre a supporti di antenne e relative parabole;

Che con la medesima deliberazione n. 97/2012 veniva approvata la convenzione disciplinante i rapporti fra le parti, integralmente riportata nel presente contratto;

Che la "TELECOM ITALIA S.p.A." ha presentato apposita polizza assicurativa n. 309991708 del 10/10/2012 rilasciata da Generali Assicurazioni per danni alla struttura e danni a terzi.

Tutto ciò premesso, tra le parti si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1 - Premesse

Le premesse e gli allegati fanno parte integrante e sostanziale del presente contratto.

Art. 2 - Oggetto

Il locatore, concede in locazione al conduttore, che accetta, una porzione di spazio sito alla via Provinciale SP10, foglio 37 particella 429, iscritto al NCEU di Buccino (come da allegata planimetria), per l'installazione di apparati di telecomunicazione oltre ai supporti d'antenne e relative parabole; inoltre, il locatore concede al conduttore il diritto di posa di canaline metalliche all'interno del medesimo campo sportivo al fine di consentire i vari collegamenti con le utenze ENEL e TELECOM e tra gli apparati e i sistemi d'antenna ubicati sul territorio; per come meglio evidenziata nei grafici allegati. Inoltre, il locatore concede al conduttore:

- 1) Diritto di passaggio pedonale attraverso il fabbricato per raggiungere l'area locata;

- 2) Diritto di operare sul lastrico solare;
- 3) Tutte le servitù attualmente in essere necessarie al funzionamento dell'impianto riferito al collegamento dell'impianto ai punti di prelievo ENEL e TELECOM ITALIA e pozzetti di messa a terra.

In uno alla sottoscrizione del presente contratto, le parti sottoscrivono, a mero titolo esemplificativo, il progetto/disegno dell'impianto in allegato.

Il locatore conferma che sull'immobile di cui trattasi non insistono diritti di terzi che possano in alcun modo limitare la completa disponibilità e si impegna a far rispettare il presente contratto anche in caso di alienazione o cessione dell'area.

Art. 3 – Scopo della locazione

L'immobile resterà utilizzato dal conduttore per l'installazione di infrastrutture per reti di tele e/o videocomunicazioni. Il conduttore, potrà quindi a sua cura e spese: eseguire sull'immobile gli occorrenti lavori di adattamento, manutenzione e gestione degli impianti, nonché quelli per la loro allocazione, integrazione, modifica e sostituzione. Il conduttore potrà inoltre installare, mantenere, integrare e modificare anche all'esterno dell'immobile cavi elettrici e telefonici, sia aerei che sotterranei, con relativi appoggi e manufatti, sostegni per antenne ed impianti di telecomunicazioni in ponte radio, oppure cartelli, targhe, tabelle relativi all'attività esercitata nonché eseguire opere di protezione degli impianti tecnici e degli arredi. Il locatore concede, inoltre, al conduttore, il diritto di posa in opera di appositi pozzetti interrati per l'impianto di messa a terra, compreso il collegamento con altra eventuale rete di terra esistente per come previsto dalle leggi vigenti in materia.

La realizzazione di tali opere non comporterà per il conduttore alcun onere aggiuntivo né maggiorazione di canone. In merito a tutti i lavori ed interventi summenzionati, i locatori riconoscono al conduttore la facoltà di richiedere alle competenti autorità le autorizzazioni necessarie e qualora fosse indispensabile, si impegna a richiedere, in via diretta, le autorizzazioni in questione. In entrambi i casi, le relative spese saranno a carico del conduttore.

Art. 4 – Durata

La durata del presente contratto è pattuita in anni 9 (nove), con decorrenza dal rilascio delle dovute autorizzazioni da parte degli Enti competenti, rinnovabile, previo atto deliberativo della Giunta Comunale, di n. 6 (sei) anni ogni volta, se una delle parti non avrà inviato disdetta mediante lettera raccomandata A.R. almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza contrattuale, inoltre, il presente contratto di locazione è un atto sottoposto alla condizione sospensiva ai sensi dell'art. 1353 del Codice Civile.

L'anticipazione dei canoni di locazione verrà erogata al Comune a seguito di comunicazione di fine lavori da parte del conduttore. Il locatore rinuncia fin d'ora ad esercitare la facoltà di diniego del primo rinnovo del presente contratto per i motivi di cui all'art. 29 della Legge n. 392/78.

Art. 5 – Recesso del conduttore

Le parti convengono che il conduttore possa recedere in qualsiasi momento dal contratto dandone avviso al locatore mediante raccomandata A.R. almeno 6 (sei) mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

Art. 6 – Canone di locazione

Il canone annuo di locazione è convenuto in Euro 12.500,00 (dodicimilacinquecento/00). la prima corresponsione sarà di due annualità anticipate per un totale di Euro 24.002,90 (ventiquattromila/00) decurtate le spese di registrazione del nuovo contratto pari ad € 997,10, resosi necessario a seguito della nuova indicazione da parte dell'Amministrazione Comunale di Buccino circa lo spostamento del sito di ubicazione degli apparati di che trattasi, il tutto sarà corrisposto entro i tre mesi successivi alla comunicazione di fine lavori, con bonifico bancario presso l'Istituto

di Credito Banca di Credito Cooperativo di Buccino sulle seguenti coordinate bancarie CODICE IBAN: IT76X0856576610000000102366.

A partire dal terzo anno il canone sarà corrisposto previa presentazione di apposita fattura che il locatore farà pervenire al conduttore in originale entro il giorno 10 (dieci) del 2° mese dell'anno di riferimento, in quanto la mancata emissione della fattura obbliga TELECOM ITALIA, trascorsi quattro mesi dall'operazione, a regolarizzare gli aspetti fiscali ai sensi dell'art. 6, comma 8 del D.Lgs. 471/1997, dandone comunicazione contestuale agli Uffici preposti.

Le fatture da emettersi (solo nei casi di contratti soggetti ad IVA), intestate a TELECOM ITALIA S.p.A. (Gestione fatture ex TIM ITALIA) Piazza degli Affari, 2 MILANO, dovranno essere inviate, tramite posta ordinaria o prioritaria, al seguente indirizzo:

- TELECOM ITALIA S.p.A. C/O Centro Servizi Amministrativi del gruppo TELECOM ITALIA casella postale n. 490 Via Alfieri, 10 – 10120 – TORINO.

A espressa richiesta del locatore da formularsi per iscritto di anno in anno, si può dar corso ad integrazione del canone contrattuale in misura percentuale pari al 75% 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. Gli aggiornamenti di canone dovranno essere fatturati dopo la pubblicazione dei dati ufficiali da parte dell'ISTAT.

E' vietata la cessione dei crediti derivanti dal presente contratto salvo diversi accordi tra le parti.

Art. 7 – Cessione e sublocazione

Il locatore attribuisce al conduttore la facoltà di cedere il presente contratto nonché la facoltà di sublocare anche parzialmente gli spazi locati, solo ad altre aziende del gruppo TELECOM ITALIA S.p.A., e previa comunicazione al Comune locatore.

Nel caso in cui il locatore intendesse trasferire a titolo oneroso l'immobile locato, ovvero locare a terzi l'immobile alla scadenza del contratto, spettano al conduttore il diritto di prelazione degli spazi locati.

Art. 8 – Manutenzione

Ai fini della manutenzione degli apparati installati e per ogni necessità di servizio il locatore concede al conduttore garanzia all'accesso della particella locata e alle relative strutture e pertinenze in qualsiasi momento.

Art. 9 – Ripristino

Il conduttore provvederà a fine locazione al ripristino dello stato dei luoghi.

Art. 10 – Manleva

Il conduttore manleva il locatario da ogni responsabilità per eventuali danni imputabili a TELECOM ITALIA causati con dolo o colpa grave dall'impianto a cose e/o persone e risponderà d'ogni azione legale promossa da terzi derivanti dal funzionamento e dalla presenza delle apparecchiature, anche se dette azioni sono promosse nei confronti del locatore, tenendo indenne lo stesso per ogni responsabilità civile inerente alla stazione radio base assumendosi ogni onere e spesa qualora TELECOM abbia violato norme e regolamenti o non abbia ottemperato ai propri doveri e compiti con la necessaria diligenza.

Art. 11 – Riservatezza

Il locatore si impegna a non fornire a terzi notizie oggetto del presente contratto al di fuori di quello che sono i limiti della vigente normativa nazionale sull'accesso agli atti, ed a fare delle notizie di cui venga in possesso un uso tale da non recare pregiudizio alcuno al conduttore e altresì si impegna ad osservare le disposizioni del D. Lgs. 196/03 (Codice in materia di protezione dei dati personali) e successive modifiche ed integrazioni. Le disposizioni di cui al presente articolo produrranno effetti

anche oltre la durata del presente contratto. Il locatore autorizza fin da ora il conduttore a far trattare i propri dati da terzi all'uopo nominati.

Art. 12 – Variazioni al testo del contratto

Qualsiasi modifica aggiunta o soppressione da apportare al testo del presente contratto dovrà essere concordata tra le parti e potrà avere validità solo a seguito dell'avvenuto accordo scritto tra di esse.

Art. 13 - Clausole fiscali e registrazione del contratto

Il presente contratto è soggetto a registrazione e sconta l'imposta proporzionale di registro nella misura pro-tempore vigente. La registrazione sarà effettuata con onere a carico del conduttore.

Art. 14 – Elezione di domicilio

Per tutti gli effetti anche esecutivi del presente contratto le parti eleggono domicilio:

- Il locatore: COMUNE DI BUCCINO con sede in Piazza Municipio,1;

- Il conduttore: Centro Direzionale Isola F6 – 80143 – NAPOLI.

Art. 15 – Disposizioni finali

Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente contratto si rimanda alla normativa vigente in materia. Le parti si danno reciprocamente atto che il presente contratto, unitamente a tutti i suoi allegati, è stato stipulato nell'esercizio della loro libertà negoziale e previa attenta negoziazione di ciascuna clausola dello stesso e dei predetti allegati. Pertanto, le parti dichiarano e riconoscono che non potranno trovare applicazione nel caso in specie gli articoli 1341 e 1342 del C.C. e quindi insieme a me Segretario Comunale lo sottoscrivono.

Buccino, li

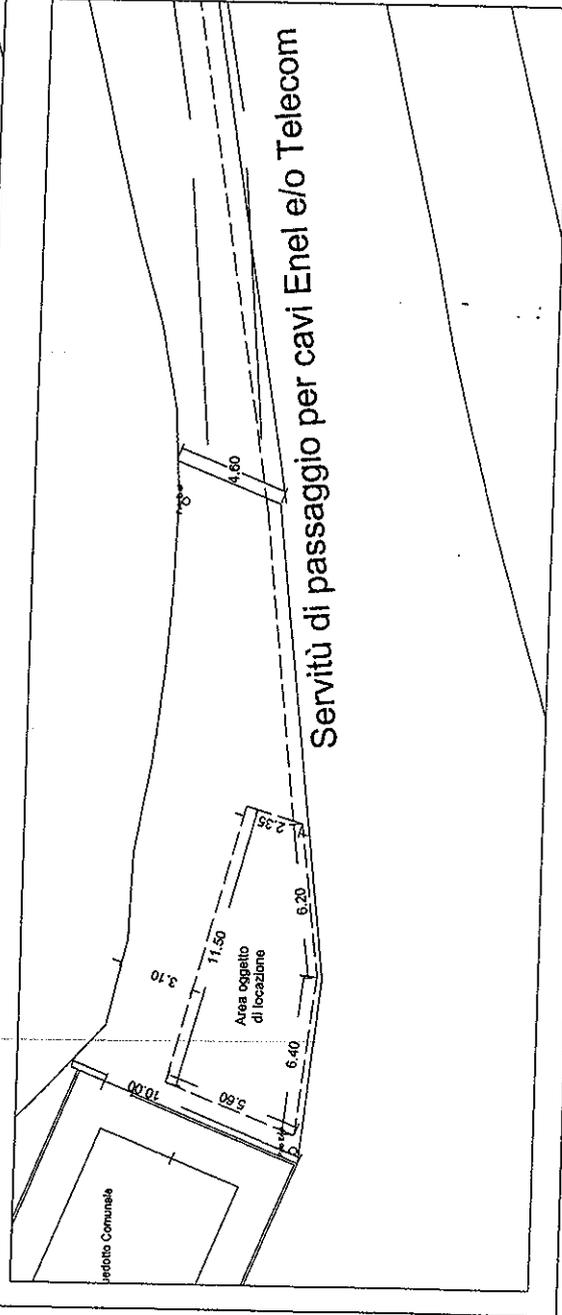
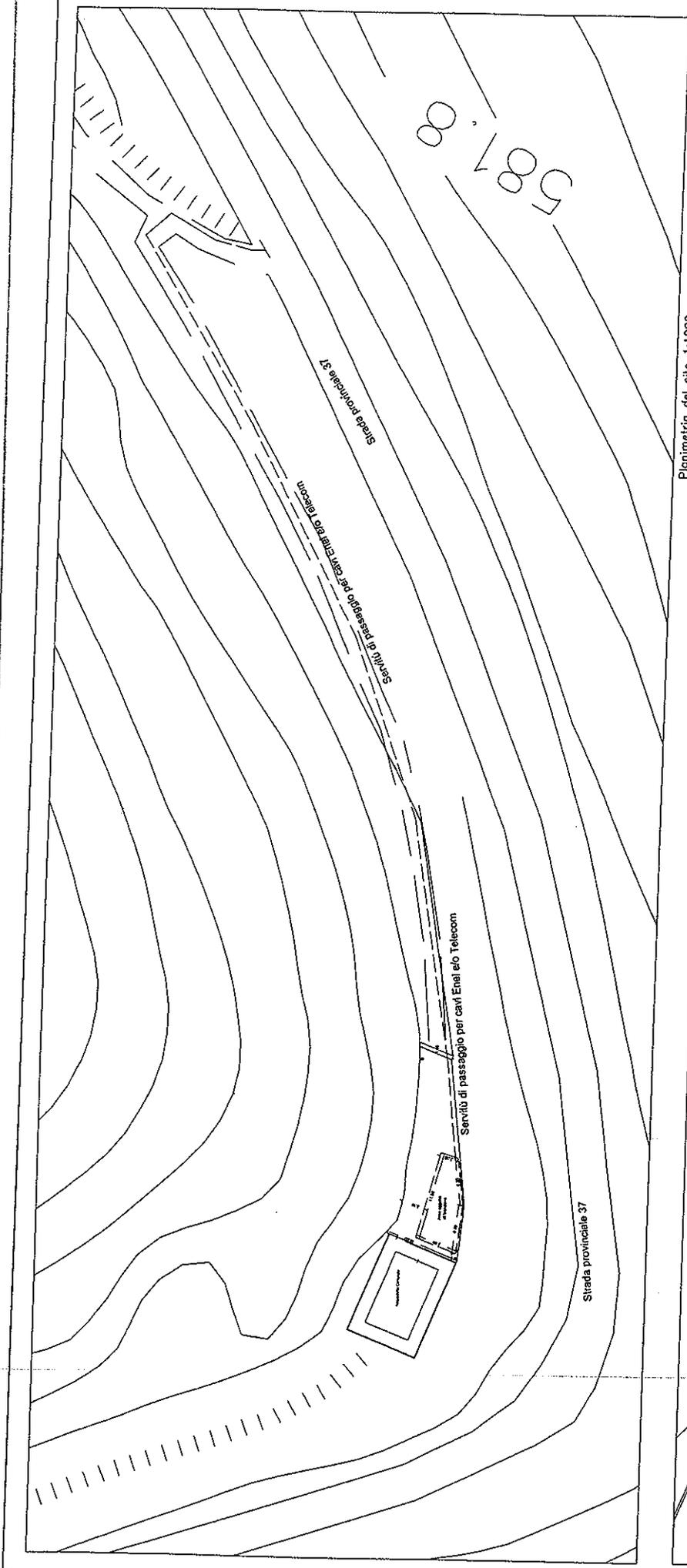
IL LOCATORE

P. COMUNE DI BUCCINO

IL CONDUTTORE

P. Soc. Telecom Italia S.p.A.

IL SEGRETARIO COMUNALE



Descrizione: Allegato B al Contratto di Locazione: Planimetria dell'area concessa in locazione e servitù di passaggio	
Nome Sito: Buccino	Versione: 0
Indirizzo: Strada provinciale 37 Buccino (SA)	Data: 19/12/2012
	Formato: A/3 Scala: 1:200/1000
	N. doc.: ALLB pag.: 01

Il Presidente



Il Segretario

F.to come originale

F.to come originale

O Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 D.Lgs. 267/00

O Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 D.Lgs. 267/00

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che copia della presente deliberazione è stata :

Affissa all'Albo Pretorio il 03 APR. 2013 registrata al n. _____ per prescritta

Publicazione di giorni quindici consecutivi e vi rimarrà fino alla scadenza.

Buccino li 03 APR. 2013

Il Responsabile dell'Albo Pretorio
F.to Sig. Sabato A. Trimarco



Il Segretario Comunale
F.to dott. Gerardo Rosania

ESECUTIVITA'

Il sottoscritto Segretario Comunale certifica che la suesesa deliberazione :

() è stata dichiarata immediatamente esecutiva

() è divenuta esecutiva per decorrenza termini

Buccino li 03 APR. 2013



Il Segretario Comunale
F.to Dott. Gerardo Rosania

Trasmessa in elenco ai capigruppo consiliari (art. 125 D. Lgs. n. 267/2000)

Buccino li 03 APR. 2013



Per copia conforme all'originale
Il Segretario Comunale
Dott. Gerardo Rosania