



COMUNE di CURINGA
Provincia di Catanzaro

VERBALE di DELIBERAZIONE della GIUNTA COMUNALE

N. 189 DEL 05/12/2017

OGGETTO : APPROVAZIONE RICHIESTA DI GALATA S.P.A. GIA' WIND TELECOMUNICAZIONI S.P.A. PER RINEGOZIAZIONE CONTRATTO DI LOCAZIONE DELL'IMPIANTO DI TELECOMUNICAZIONE SITO IN LOCALITA' TORREVECCHIA.

L'anno **DUEMILADICIASSETTE**, il giorno **cinque** del mese di **dicembre** , alle ore **10,30** nella sala delle riunioni, ubicata nella Sede Comunale, sono stati per oggi convocati i componenti della Giunta Comunale.

Sono presenti i Signori :

Cognome		Nome	Carica	Presente	Assente
PALLARIA	Ing.	Domenico Maria	Sindaco –		X
MAIELLO	D.ssa	Patrizia Giovanna	Vice Sindaco	X	
SERRATORE	Stud. Univ.	Barbara Ornella	Assessore	X	
FRIJIA	Per. Agr.	Giuseppe	Assessore	X	
MAIELLO	Geom.	Antonio	Assessore		X
			Totale	3	2

Partecipa con funzione consultive, referenti, di assistenza giuridico amministrativa e verbalizzazione (art.97, comma 4, D.Lgs. n. 267/2000) il Segretario Comunale Dott.ssa Mariagrazia Crapella.

Il Vice Sindaco, Dott.ssa Patrizia Giovanna Maiello, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- In data 26/03/2001 il comune di Curinga stipulava con la Società Siemens Information and Communications Networks S.p.A., un contratto di locazione registrato all'Agenzia delle Entrate di Viterbo in data 12/07/2001 al numero 6286 Mod. 3, con successiva scrittura integrativa privata sottoscritta in data 27/03/2001 registrata presso l'ufficio delle entrate di Viterbo, in data 05/06/2001, al n. 5288 Mod. 3, avente ad oggetto porzione di terreno ubicato nel Comune di Curinga (CZ), Località Torrevecchia snc, riportato al NCT del Comune di Curinga al foglio 44, particella 87, (ex particella 4 parte) per una superficie di mq 80 circa, nonché l'uso della strada di accesso al medesimo ed il diritto di passaggio delle canalizzazioni e o palificazioni, il tutto come risultante dalla planimetria allegata al contratto medesimo;
- successivamente in data 30/11/2001 la Siemens Information And Communication Networks S.p.A trasferiva il contratto di locazione di cui sopra alla Wind Telecomunicazioni S.p.A, che ne assumeva tutte le relative obbligazioni;
- il predetto contratto aveva durata di 9 anni (fino al 26.3.2010) e veniva rinnovato tacitamente per ulteriori sei anni, fino al 25.3.2016, alle condizioni economiche e normative indicate nell'originario contratto stipulato il 26.3.2001, giusto il disposto di cui all'art. 2, secondo capoverso, di quest'ultimo contratto;
- in data 18 febbraio 2015 la Wind Telecomunicazioni S.p.A costituiva la società Galata S.p.A. a rogito notaio Atlante, repertorio 49870, raccolta 24634 e conferiva nella medesima società una serie di *asset* di cui è parte anche l'oggetto del contratto in essere valido per il nuovo tacito rinnovo intervenuto alla scadenza del 25.03.2016 fino al 25.03.2022;

Che, a seguito di intese intercorse tra la ditta Galata S.p.A. e l'Amministrazione Comunale, la suddetta Società ha fatto pervenire al Comune di Curinga una proposta di risoluzione consensuale del contratto in essere a far data dal 01/01/2018 e la contestuale stipula di un nuovo contratto di locazione relativa alla porzione di porzione di terreno di circa mq. 80 (m.10 x m.8) ubicato nel Comune di Curinga (CZ), Località Torrevecchia snc, riportato al NCT del Comune di Curinga al foglio 44, particella 87, (ex particella 4 parte), già utilizzata dal gestore Wind Telecomunicazioni S.p.A per l'installazione di infrastrutture per l'esercizio di telefonia mobile;

Che la nuova proposta della società Galata Spa prevede:

- la corresponsione al Comune di Curinga di un canone annuo di locazione di € 5.000,00 (Euro cinquemila/00), in riduzione di euro 1.197,48 rispetto a quello originariamente concordato pari ad euro 6.197,48, da pagarsi in un'unica rata anticipata entro la prima decade del mese di gennaio ;
- la corresponsione al locatore in via eccezionale e limitatamente ai primi 2 (due) anni di locazione, dei canoni annui locatizi corrispondenti alle prossime 2 (due) annualità riguardanti il periodo che va dal 01/01/2018 al 31/12/2019 in un'unica soluzione anticipata, per l'importo di Euro 10.000,00 (Euro diecimila/00);
- l'aggiornamento annuale del canone 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. 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.

DATO ATTO che l'alternativa proposta dalla società di cui trattasi è il recesso anticipato dal contratto con conseguente spostamento dell'impianto in altro sito.

RITENUTO a tutela dell'interesse pubblico di concedere la rinegoziazione del canone che, a fronte della diminuzione dell'entrata sinora introitata, garantisce nel contempo:

1. Il mantenimento della fonte di entrata;
2. Il mantenimento della copertura telefonica;
3. La durata del contratto pari a 9 anni rinnovabile tacitamente per periodi di 9 (nove) anni in 9 anni salvo disdetta di una delle parti da comunicarsi nel rispetto del termine di preavviso contrattualmente previsto.

RITENUTO opportuno, pertanto, dare seguito alla richiesta formulata dalla società Galata Spa così come narrata ;

VISTO lo schema di contratto, allegato al presente atto sotto la lettera A) quale parte integrante e sostanziale, nel quale sono riportati:

- l'importo di locazione annuo, pari ad € 5.000,00;
- la durata del contratto, stabilita in anni 9 rinnovabile per periodi di nove anni in nove anni;
- la superficie in locazione, pari a 80 mq circa, la quale comprende l'area ove è ubicata l'antenna;

VISTO l'art. 1, comma 1 bis della L. 241/1990 ai sensi del quale "la pubblica amministrazione, nell'adozione di atti di natura non autoritativa, agisce secondo le norme di diritto privato salvo che la legge disponga diversamente";

VISTO il D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;

VISTO lo Statuto del comune di Curinga;

ACQUISITI i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile, preventivamente espressi dal Responsabile del servizio interessato e dal responsabile del servizio ragioneria ai sensi dell'art. 49 del T.U. approvato con D.Lgs. 267/2000;

CON VOTI favorevoli unanimi, resi nella forma di legge;

DELIBERA

Di accogliere la proposta formulata dalla società Galata S.p.A. con sede legale a Roma in via Carlo Veneziani 58, cap 00148, codice fiscale, numero iscrizione nel registro delle Imprese di Roma e P.IVA.13264231005, di risoluzione consensuale del contratto in essere a far data dal 01/01/2018 e la contestuale stipula di un nuovo contratto di locazione avente ad oggetto porzione di terreno ubicato nel Comune di Curinga (CZ), Località Torrevecchia snc, riportato al NCT del Comune di Curinga al foglio 44, particella 87, (ex particella 4 parte) per una superficie di mq 80 circa, proponendo il canone annuo di € 5.000,00 (eurocinquemila/00), per una durata di anni 9 a partire dal 01/01/2018 (Data di Efficacia);

Di approvare la bozza del nuovo contratto di locazione allegato sotto la lettera A) alla presente deliberazione di cui costituisce parte integrante e sostanziale;

Di dare atto che, per effetto della sottoscrizione del nuovo contratto di locazione di cui trattasi si verrà ad accertare una minore entrata di euro 1.197,48 che comporterà un adeguamento delle previsioni di bilancio di cui si terrà conto nel bilancio di previsione 2018/2020 attualmente in corso di formazione.

Di dare atto che compete al responsabile del Settore patrimonio la sottoscrizione, per conto dell'Ente, del nuovo contratto di locazione e tutte le attività consequenziali a quanto con la presente deliberato.

Di dare atto, altresì, che gli oneri derivanti dalla stipula e registrazione del contratto sono a totale carico della società GALATA S.p.A..

Di trasmettere copia della presente deliberazione a GALATA S.p.A.;

Di dichiarare a voti unanimi favorevoli la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 D.Lgs. 267/2000.

BOZZA 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 Curinga con sede in Via Madre Vincenzina Frija, C.F.00303930796, rappresentato dal____, nato a _____, domiciliato per la carica presso la sede comunale ,C.F.:_____, in qualità di _____, giusto decreto sindacale n. ____del ____ che dichiara di agire esclusivamente in nome e per conto del Comune di Curinga che rappresenta, in seguito indicato come "Locatrice",

La società GALATA S.p.A., con sede legale in Roma, Via Carlo Veneziani 58, cap 00148, capitale sociale euro 1.000.000,00 i.v., numero di iscrizione nel Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Roma 13264231005, numero di R.E.A. di Roma 1433946, codice fiscale e partita IVA n. 13264231005, in persona del sig. Antonello Ugoletti nato a Roma il 01 maggio 1961, C.F.GLT NNL 61E01 H501Z domiciliato per la carica presso la sede della società, che agisce in virtù dei poteri conferiti, giusta procura del notaio Luca Amato, rilasciata in Roma in data 26 luglio 2017 Rep. n. 49345/14988 registrata in Roma il 28 luglio 2017 al n° 10918 serie IT, in seguito denominata anche "Galata" o "Conduttrice"

(Nel seguito congiuntamente indicate come le "Parti").

PREMESSO CHE

a) In data 26/03/2001 il comune di Curinga ha stipulato con la Società Siemens Information and Communications Networks S.p.A., un contratto di locazione registrato all'Agenzia delle Entrate di Viterbo in data 12/07/2001 al numero 6286 Mod. 3, con successiva scrittura integrativa privata sottoscritta in data 27/03/2001 registrata presso l'ufficio delle entrate di Viterbo, in data 05/06/2001,al

n. 5288 Mod. 3, avente ad oggetto porzione di terreno ubicato nel Comune di Curinga (CZ), Località

Torvecchia snc, riportato al NCT del Comune di Curinga al foglio 44, particella 87, (ex particella 4 parte) per una superficie di mq 80 circa, nonché l'uso della strada di accesso al medesimo ed il diritto di

passaggio delle canalizzazioni e o palificazioni, il tutto come risultava dalla allegata planimetria, al contratto medesimo, indicato come sub allegato A);

b)In data 30/11/2001 la Siemens Information And Communication Networks S.p.A ha trasferito il contratto di locazione di cui in premessa al punto precedente, alla Wind Telecomunicazioni S.p.A, che ne ha assunto tutte le relative obbligazioni;

c) il predetto contratto aveva durata di 9 anni (fino al 26.3.2010) ed è stato rinnovato tacitamente per ulteriori sei anni, fino al 25.3.2016, alle condizioni economiche e normative indicate nell'originario contratto stipulato il 26.3.2001, giusto il disposto di cui all'art. 2, secondo capoverso, di quest'ultimo contratto;

d) in data 18 febbraio 2015 la Wind Telecomunicazioni S.p.A ha costituito la società Galata S.p.A. a rogito notaio Atlante, repertorio 49870, raccolta 24634 e ha conferito nella medesima società una serie di *asset* di cui è parte anche l'oggetto del contratto in essere valido per il nuovo tacito rinnovo intervenuto alla scadenza del 25.03.2016 fino al 25.03.2022;

e) Le Parti, avendone reciproco interesse e di comune accordo, intendono risolvere il contratto e la scrittura integrativa indicato alla precedente lettera a), con efficacia dalla data di validità del presente atto.

Le premesse e gli allegati sono parti essenziali del presente atto.

Tutto ciò premesso, che fa parte del presente contratto, 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, porzione di terreno di circa mq. 80 (m.10 x m.8) ubicato nel Comune di Curinga (CZ),

Località Torrevecchia snc, riportato al NCT del Comune di Curinga al foglio 44, particella 87, (ex particella 4 parte) il tutto per una superficie complessiva di mq 80 circa, nonché l'uso della strada di accesso al medesimo ed il diritto di passaggio delle canalizzazioni e o palificazioni, 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 (nel seguito il "Contratto").

Il terreno locato sarà utilizzato per l'installazione di una stazione radio per telecomunicazioni, secondo quanto meglio specificato al successivo art. 3.

La Locatrice garantisce alla Condittrice la possibilità di accesso, che già detiene in virtù del contratto in essere con la Wind Telecomunicazioni S.p.A, in ogni momento e senza restrizioni, all'immobile locato da parte del proprio personale dipendente o personale da essa incaricato e munito di chiavi per compiere le opere necessarie all'installazione delle apparecchiature di cui sopra, nonché per ogni necessità di manutenzione o di servizio.

La Locatrice conferma che l'immobile di cui trattasi risulta idoneo all'uso pattuito, è di sua esclusiva proprietà e 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.

La Locatrice si obbliga, inoltre, a far rispettare il presente Contratto in caso di alienazione o cessione ad altro titolo dell'immobile di cui al presente Contratto, fermi restando i diritti della Condittrice di cui all'art.6.

ART. 2 - DURATA

La locazione avrà la durata di anni 9 (nove) con decorrenza dal 01/01/2018 al 31/12/2026
Le Parti convengono che, alla scadenza del periodo suindicato il Contratto, si rinnoverà tacitamente per

periodi di 9 (nove) anni in 9 (nove), se una parte non avrà comunicato all'altra parte disdetta

mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, inviata con preavviso di almeno 6 (sei) mesi

dalla data di scadenza al domicilio contrattuale, indicato al successivo art. 8 o a diverso domicilio che

dovrà essere indicato a cura della Locatrice.

Per quanto riguarda la disdetta della Locatrice, le Parti convengono che, per la complessità degli Impianti che la Condittrice collocherà nell'immobile oggetto del presente Contratto e le evidenti difficoltà connesse al loro spostamento (che potrebbe comportare una modifica di parte della rete di telecomunicazioni), questa debba pervenire alla Condittrice con un preavviso di almeno 12 (dodici) mesi dalla data di scadenza a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

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

ART. 3 - DESTINAZIONE E USO DELL'IMMOBILE

La Locatrice prende atto che la superficie locata è già utilizzata dalla Condittrice per la realizzazione e manutenzione di impianti di telecomunicazioni, comprensivi di tutte le necessarie strutture, antenne ed apparecchiature 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, cui la Locatrice acconsente obbligandosi, qualora necessario, a seguito di richiesta di enti pubblici, a rilasciarne conferma scritta.

La Locatrice, che ha già autorizzato la Wind Telecomunicazione S.p.A, autorizza la Condittrice, senza che le sia dovuta alcuna somma ulteriore rispetto a quanto previsto dall'art. 4 che segue, al

passaggio di cavi di alimentazione o quant'altro attinente (allacci pubblici servizi e quant'altro necessario) sull'area di proprietà privata della locatrice a partire dal confine con il suolo pubblico fino a raggiungere l'Impianto, e dall'Impianto stesso al sistema di antenne.

La Locatrice, garantisce che fornirà al Condatrice tutte le informazioni relative terreno Locato, che siano necessarie al fine di adempiere agli oneri previsti dalla legge in materia di salute e sicurezza sul lavoro.

La Condatrice dichiara che l'Impianto è realizzato in piena conformità a tutte le disposizioni di legge vigenti ed a regola d'arte, così pure gli eventuali aggiornamenti tecnologici previsti per l'impianto.

Alla cessazione della locazione, la Condatrice provvederà a propria cura e spese, nei tempi tecnici strettamente necessari, alla remissione dell'immobile in ripristino stato ed alla rimozione delle installazioni, manlevando la locatrice da ogni responsabilità verso terzi.

La Locatrice concede alla Condatrice, la facoltà di presentare istanze e domande alle competenti autorità per le autorizzazioni eventualmente necessarie all'esecuzione dei lavori summenzionati. 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 Condatrice.

Si conviene espressamente che il diritto di installazione e mantenimento dell'Impianto, 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 5.000,00 (Euro cinquemila/00) da corrispondere in un'unica rata anticipata di Euro 5.000,00 (Euro cinquemila/00), ciascuna da pagarsi entro la prima decade del mese di gennaio con bonifico bancario presso la Tesoreria Comunale Monte dei Paschi di Siena – filiale di San Pietro a Maida via Antonio Sgrò, Codice IBAN: IT 60C 01030 42720 0000 61137706 intestato al Comune di Curinga (CZ).

In via eccezionale e limitatamente ai primi 2 (due) anni di locazione, le parti convengono espressamente

che i canoni annui locatizi corrispondenti alle prossime 2 (due) annualità riguardanti il periodo che va

dal 01/01/2018 al 31/12/2019 verranno corrisposti al locatore in un'unica soluzione anticipata, per l'importo di Euro 10.000,00 (Euro diecimila/00).

Resta inteso tra le Parti che il pagamento del canone avrà decorrenza a partire dalla data di validità del

presente Contratto.

La Locatrice dichiara di non esercitare l'opzione per l'assoggettamento ad IVA ai sensi dell'art. 10, comma 1, punto 8 del DPR 633/1972.

Il canone predetto s' intende lordo di eventuali ritenute di legge e sarà aggiornato annualmente 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. 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.

In caso di ritardato pagamento del corrispettivo superiore ai 30 (trenta) giorni dalla scadenza del pagamento, ove tale ritardo sia imputabile alla Condatrice, sono dovuti interessi legali di mora, calcolati da tale scadenza fino alla data di effettivo pagamento.

Le Parti concordano che, nel caso di cessione a qualsiasi titolo del presente Contratto, la Locatrice terrà manlevata ed indenne la Condatrice da qualsiasi pretesa di natura economica che possa essere avanzata dal soggetto subentrante al presente Contratto, in ogni tempo e per qualsivoglia titolo, ragione o causa in relazione alla corresponsione dei canoni versati anticipatamente così come concordato dalle Parti al punto precedente.

Le Parti concordano inoltre che, nel caso di recesso anticipato da parte della Condatrice per qualsivoglia titolo, ragione o causa, i canoni di locazione relativi alle annualità versate anticipatamente non saranno restituiti né potranno essere rivendicati dalla Condatrice.

Le Parti espressamente convengono che la Locatrice non avrà alcun titolo per imporre ulteriori oneri né richiedere ulteriori importi alla Condittrice che siano connessi e/o derivanti dal presente Contratto.

ART. 5 CESSIONE DEL CONTRATTO, DEI CREDITI E SUBLOCAZIONE

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 l'Impianto, o che siano società del Gruppo di cui la Condittrice fa parte, previa formale comunicazione alla stessa Locatrice, almeno 120 giorni prima della data della cessione, con allegato parere radioprotezionistico favorevole rilasciato dall'ARPACAL di Catanzaro e asseverazione di un Tecnico abilitato sul rispetto delle vigenti norme di sicurezza e igienico sanitario, in assenza dei quali la cessione si intenderà nulla e priva di efficacia. Resta salva, comunque, l'applicazione delle sanzioni di Legge e la facoltà della Locatrice di risolvere immediatamente il presente contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c. dandone comunicazione con lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

E' fatto divieto alla Locatrice di cedere, a qualsiasi titolo e/o sotto qualsiasi forma, i crediti nascenti dal

presente Contratto, senza preventiva approvazione esplicita da parte del Condittrice.

La conduttrice avrà la facoltà di sublocare, anche parzialmente, l'area locata ed oggetto del presente contratto, a società appartenenti al proprio o diverso Gruppo e a Wind telecomunicazioni S.p.A. In caso di sublocazione ad altri gestori di telefonia mobile, verrà riconosciuto alla locatrice un incremento del canone di locazione pari a Euro 800,00 (Euro ottocento/00) annui, per ogni operatore ospitato.

Mentre in caso di sublocazione ad eventuali Gestori di altre reti minori, verranno riconosciuti i seguenti importi in aumento al canone di locazione:

Operatore rete WI_FI, Euro 250,00 (Euro trecento/00) annui;

Operatore Rete WI-MAX, Euro 400,00 (Euro cinquecento/00) annui.

I suddetti corrispettivi in aumento verranno riconosciuti alla Locatrice a partire dalla data di comunicazione di inizio dei lavori, da parte del gestore ospitato, comunicazione che avverrà inoltrata alla Locatrice a mezzo comunicazione scritta.

ART. 6 PRELAZIONE – RISCATTO – RISOLUZIONE EX ART. 1456 COD.CIV.

Per patto essenziale intercorso tra le parti, è fatto espresso divieto alla locatrice di procedere alla vendita dell'immobile effettuata con qualsiasi forma e, quindi, anche mediante vendita di quote societarie, e/o alla vendita del diritto di superficie in favore di terzi, senza aver preventivamente offerto

alla conduttrice il diritto di prelazione, secondo le modalità stabilite dall'art. 38 L. 392/78, che le parti,

per espresso patto tra loro, dichiarano applicabile in espressa deroga all'art. 41 L.392/78. La violazione

di tale divieto, darà luogo a diritto di riscatto in favore della conduttrice, esercitabile entro un anno dall'avvenuta trascrizione del contratto nei registri immobiliari della competente Conservatoria. Sia il diritto di prelazione che il diritto di riscatto dovranno essere assicurati all'odierno conduttore o suoi aventi causa anche nel caso di vendita in blocco ed anche nel primo anno successivo al termine della locazione, intendendosi quale termine iniziale quello dell'effettivo rilascio, salvo soltanto il caso che il

contratto sia stato dichiarato risolto per morosità del conduttore.

Le Parti concordano, altresì, espressamente che la violazione di quanto disposto ai punti precedenti dà

diritto al Conduttore di risolvere il rapporto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del Codice Civile. In espressa deroga all'art. 41 della legge 27.07.78 n. 392, al conduttore spetterà il diritto di prelazione

anche in caso di nuova locazione, così come previsto dall'art. 40 L. 392/78, e di riscatto entro un anno

dalla trascrizione.”

In ogni caso, tutte le comunicazioni previste con il presente articolo (*denuntiatio*) dovranno essere eseguite dal locatore mediante comunicazione scritta da notificarsi alla Conduttrice a mezzo lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, presso la sede legale della Società.

La Locatrice non potrà rilasciare alcuna procura e comunque conferire in alcun modo mandato a terzi per l'esercizio dei diritti di cui al presente Contratto, rimanendo inteso tra le Parti che il conferimento di tale procura o mandato non avrà alcuna efficacia nei confronti della Conduttrice.

ART. 7 RECESSO ANTICIPATO

La Locatrice consente che la Conduttrice possa, ai sensi dell'art. 27 - comma VII - legge 392/78, recedere anticipatamente dal presente Contratto in qualsiasi momento, con rilascio totale o parziale dell'immobile, con preavviso di 90 (novanta) giorni, dato con lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

In caso di rilascio parziale dell'immobile, il canone verrà rideterminato in un importo proporzionale alla superficie che rimarrà locata dalla Conduttrice.

ART. 8 REGISTRAZIONE E DOMICILI CONTRATTUALI

Gli adempimenti e le spese di registrazione del presente contratto sono a totale carico della Conduttrice. A tutti gli effetti del presente contratto e di legge, le parti eleggono domicilio :

La Locatrice: in Via Madre Vincenzina Frijia, n.2 , cap 88022 Curinga (CZ)

La Conduttrice: in Via Carlo Veneziani, n° 58 - 00148 – Roma;

pertanto tutte le comunicazioni concernenti il presente contratto dovranno essere sempre inviate, in forma scritta a mezzo di raccomandata a/r agli indirizzi e recapiti di cui sopra.

Il domicilio del terzo al quale fosse eventualmente ceduto il presente contratto ai sensi dell'art.5 del presente contratto verrà eletto contestualmente alla comunicazione della cessione.

ART. 9 - FORO COMPETENTE

Per qualsiasi controversia, in merito al Contratto, sarà competente in via esclusiva il Foro ove l'immobile oggetto di locazione è ubicato.

ART. 10- RISERVATEZZA

La Locatrice si impegna a non rivelare a terzi le informazioni riservate, né ad utilizzarle per fini diversi dall'adempimento del presente Contratto.

La Locatrice sarà ritenuta responsabile per la divulgazione non autorizzata di informazioni riservate effettuate dai propri impiegati, funzionari, rappresentanti o incaricati in genere e, pertanto, si impegna ad adottare tutte le necessarie precauzioni per impedire che ciò accada.

La Locatrice si impegna, altresì, a mantenere riservate e non rivelare a terzi, anche dopo la scadenza o risoluzione del presente Contratto, le informazioni riservate di cui al Contratto stesso.

Gli obblighi di riservatezza saranno per la Locatrice vincolanti per tutta la durata del presente Contratto salvo il caso in cui le informazioni debbano essere comunicate in forza di chiare disposizioni di legge, regolamento od ordine di una Pubblica Autorità.

Art. 11 - DISPOSIZIONI FINALI

Le disposizioni di cui sopra, gli atti e i documenti richiamati nelle medesime disposizioni e nella restante parte del presente atto, ivi inclusi gli allegati, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Contratto.

Il presente Contratto costituisce la manifestazione completa degli accordi raggiunti fra le parti e annulla e sostituisce qualsiasi eventuale diversa e precedente pattuizione, anche verbale, tra le stesse intercorsa.

Ogni modifica od integrazione al presente Contratto non sarà valida e vincolante se non risulterà da atto scritto debitamente controfirmato per accettazione dalla parte nei cui confronti detta modifica o emendamento dovrà essere fatto valere.

..... , lì

Per la Locatrice

La Conduttrice

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:

1) Oggetto 2) Durata, 3) Destinazione e uso dell'immobile, 4) Canoni 5) Cessione del contratto e dei crediti e sublocazione; 6) Prelazione-Riscatto –Risoluzione ex art 1456 c.c. 7) Recesso anticipato 8) Registrazione e domiciliai contrattuali 9) Foro competente 10) Riservatezza 11) Disposizioni finali.

....., li

Per accettazione

La Locatrice

COMUNE DI CURINGA
Provincia di Catanzaro

Proposta di deliberazione per:

Giunta Comunale

Consiglio Comunale

OGGETTO : APPROVAZIONE RICHIESTA DI GALATA S.P.A. GIA' WIND TELECOMUNICAZIONI S.P.A. PER RINEGOZIAZIONE CONTRATTO DI LOCAZIONE DELL'IMPIANTO DI TELECOMUNICAZIONE SITO IN LOCALITA' TORREVECCHIA.

**PARERI AI SENSI DELL'ART. 49, comma 1° del D.Lgs 267/2000
così come integrato e modificato dal D.L. 174/2012, convertito in legge 213/2012**

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Visto, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della deliberazione sopra indicata.

Curinga, 05/12/2017

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to Ing. Pasqualino Nicotera

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

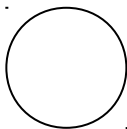
Visto, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della deliberazione sopra indicata.

Curinga, 05/12/2017

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to Dott. Umberto Ianchello

Approvato e sottoscritto

► **Il Presidente**



F. to : Dott.ssa Patrizia Giovanna Maiello

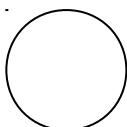
► **Il Segretario Comunale**

F. to : D. ssa Mariagrazia Crapella

PUBBLICAZIONE

In data odierna, la presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio informatico comunale per 15 giorni consecutivi (art. 124, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000) e contestualmente è stata trasmessa ai Capigruppo con nota prot. 8077 .

Data 29/12/2017



► **Il Responsabile**

F. to D. ssa Mariagrazia Crapella

ATTESTAZIONE

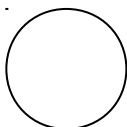
Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio, attesta che la presente deliberazione:

è stata pubblicata all'albo pretorio informatico comunale per 15 giorni consecutivi (art. 124, D.Lgs. n. 267/2000);

è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. n. 267/2000;

è divenuta esecutiva il, decorsi dieci giorni dalla pubblicazione (art. 134, comma 3, D.Lgs. n. 267/2000).

Data 29/12/2017



► **Il Responsabile**

F. to : D. ssa Mariagrazia Crapella

E' copia conforme originale

CURINGA, 29/12/2017

Il Segretario Comunale
D.ssa Mariagrazia Crapella