



Publicato all'Albo Pretorio di questo
Comune dal 28/01/2008
al 12/02/2008
Numero di registro 49
L'incaricato della pubblicazione

COMUNE DI CASTENASO
Provincia di Bologna

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

ATTO n. 7 del 22/01/2008

OGGETTO: APPROVAZIONE CONTRATTO DI LOCAZIONE DI PORZIONE DI TERRENO PER UN IMPIANTO DI TELEFONIA MOBILE TRA IL COMUNE DI CASTENASO E LA SOCIETÀ TELECOM ITALIA S.P.A. SULL'AREA DI PROPRIETÀ COMUNALE, DENOMINATA "EX PALIO", IDENTIFICATA AL C.T. AL FOGLIO 27 MAPPALE 250 PARTE, UBICATA NEI PRESSI DELLA VIA 2 AGOSTO 1980 N. 7 – CASTENASO (BO).

Il giorno 22 del mese di Gennaio dell'anno 2008 alle ore 16:00 nella Sede Comunale, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla legge e dallo Statuto Comunale, sono stati convocati i componenti della Giunta Comunale.

All'appello risultano presenti:

		Pres
- Prof.ssa BARUFFALDI MARIAGRAZIA	Sindaco	S
- BIAGI ANDREA	Vice Sindaco	S
- SERMENGHI STEFANO	Assessore	S
- LELLI ROSSANO	Assessore	S
- MARRONI VALERIO	Assessore Esterno	S
- PIRAZZOLI MAURIZIO	Assessore Esterno	S
- FUSETTO IRINA	Assessore Esterno	S
-		
-		
-		
-		
-		
Totale Presenti n. 7		Totale Assenti n. 0

Assiste il Segretario Generale Dott.ssa BOSCHI VALERIA, che provvede alla redazione del presente verbale.

Il Sindaco Prof.ssa BARUFFALDI MARIAGRAZIA assume la presidenza e constatata la legalità dell'adunanza dichiara aperta la presente seduta invitando la Giunta a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

Area: SISTEMA CITTA'

Oggetto: "APPROVAZIONE CONTRATTO DI LOCAZIONE DI PORZIONE DI TERRENO PER UN IMPIANTO DI TELEFONIA MOBILE TRA IL COMUNE DI CASTENASO E LA SOCIETÀ TELECOM ITALIA S.P.A. SULL'AREA DI PROPRIETÀ COMUNALE, DENOMINATA "EX PALIO", IDENTIFICATA AL C.T. AL FOGLIO 27 MAPPALE 250 PARTE, UBICATA NEI PRESSI DELLA VIA 2 AGOSTO 1980 N. 7 – CASTENASO (BO)."

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

- che la società Telecom Italia spa con sede legale a Milano – P.zza degli Affari n. 2 in data 26/05/1998 con rep. n. 5407 ha stipulato con il Comune di Castenaso il contratto di locazione di una porzione di terreno ubicata in Via 2 Agosto 1980 n. 7 – Castenaso (BO) meglio identificata catastalmente al Foglio 27 mappale 250 parte del Comune di Castenaso;
- che il suddetto contratto di locazione è cessato in data 26/05/2007;
- che il canone di locazione del suddetto contratto, era stabilito in £. 1.000,00 (mille) da corrispondere in un'unica soluzione, come stabilito nella delibera di Giunta Comunale n. 44 del 02/02/1998;

Dato atto

- che l'impianto di telefonia mobile è già presente sull'area di terreno ubicato in Via 2 Agosto 1980 n. 7 – Castenaso (B) meglio identificata catastalmente al Foglio 27 mappale 250 parte;

Considerato

che il precedente contratto era stato concesso al prezzo simbolico di mille lire in quanto allora, agli albori della telefonia mobile, la telecom si era prestata allo spostamento di un impianto che diversamente si sarebbe posizionato in un'area al centro dell'abitato e si era pertanto inteso "premiare" la dimostrazione di collaborazione cui si era resa disponibile l'azienda;

che all'epoca dell'installazione di tale impianto la società telecom operava ancora in regime di monopolio nell'ambito territoriale comunale e pertanto le condizioni contrattuali di particolare favore erano strettamente finalizzate a garantire l'erogazione alla cittadinanza di un servizio di pubblica utilità;

- che oggi le condizioni di mercato e di concorrenzialità sono profondamente modificate, poiché esistono diverse compagnie di telefonia che operano in regime di libera concorrenza;
- che il tempo intercorso durante il quale la Telecom ha potuto gestire un impianto a costo zero, costituisca già un sufficiente indennizzo per la disponibilità allora manifestata;

Preso atto della disponibilità della Telecom di addivenire al rinnovo oneroso del contratto, seppur con un canone stimato in € 8.000,00 all'anno, inferiore a quelli attualmente in vigore con altri gestori, in ragione dei diversi presupposti sopradescritti;

Ritenuto pertanto opportuno, per le motivazioni sopraindicate, addivenire al rinnovo oneroso del contratto, per l'importo pattuito sopraindicato, precisando che tale importo viene giustificato dalla particolarità delle condizioni di rinnovo, e non costituisce in alcun modo precedente per i futuri contratti, sia con Telecom che con altri gestori;

Ritenuto pertanto opportuno per le motivazioni sopraesposte approvare la locazione dell'area sopraccitata alla Società Telecom Italia Mobile S.p.a. con un canone annuale di €8.000,00;

Visto lo schema di contratto allegato al presente atto alla lettere A per divenirne parte integrante e sostanziale.

Dato atto che il Responsabile dell'U.O. Edilizia Patrimonio Sportello Unico ha espresso parere favorevole di regolarità tecnica (parere allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale) mentre in ordine alla regolarità contabile è stato espresso parere favorevole limitatamente alla coerenza del presente provvedimento con gli strumenti di programmazione finanziaria;

All'unanimità di voti espressi per alzata di mano;

DELIBERA

per le motivazioni espresse in premessa e qui da ritenersi integralmente riportate:

- Di approvare la locazione alla società Telecom Italia spa con sede legale a Milano – P.zza degli Affari n. 2, di una porzione di terreno di superficie corrispondente a mq. 100 circa, sita nel Comune di Castenaso all'interno dell'area denominata "Ex Palio" nei pressi di Via 2 Agosto 1980 n. 7, di proprietà comunale, meglio identificata catastalmente al Foglio 27 mappale 250 parte, evidenziate con retinatura inclinata nella planimetria allegata sotto la lettera "B", per la locazione di un impianto fisso di telefonia mobile nell'ambito della medesima area, alle condizioni di cui allo schema contrattuale allegato al presente provvedimento sotto la lettera "A;
- Di dare atto per la stipula dei contratti è delegato il Responsabile Unità Operativa Edilizia Patrimonio Sportello Unico, Ing. Fabrizio Ruscelloni che potrà apportare, fatta salva la sostanza del negozio, tutte le rettifiche e/o correzioni che si rendessero necessarie;
- Successivamente, con ulteriore votazione unanime, si rende il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000;

Allegato "B" a deliberazione di G.C. n° 7 del 22/01/2008



Stralcio F27 M
250.pdf

COMUNE DI CASTENASO

Provincia di Bologna

* * * * *

**CONTRATTO DI LOCAZIONE DI PORZIONE DI TERRENO PER INSTALLAZIONE DI
STAZIONE RADIO BASE PER TELEFONIA CELLULARE**

L'anno duemilaotto il giorno del mese di in una sala della Residenza Comunale di Castenaso, con la presente scrittura privata da valere a tutti gli effetti legali,

TRA

- **COMUNE DI CASTENASO** (C.F. 01065340372), nella persona del Responsabile dell'U.O. Edilizia Patrimonio/Sportello Unico, **Ing. Fabrizio Ruscelloni**, nato a Reggio nell'Emilia (RE) il 20/05/1955 e domiciliato ai fini del presente atto a Castenaso (BO), Piazza Bassi n. 1, presso la Residenza Comunale, in seguito indicato anche come "locatore";

E

- **TELECOM ITALIA S.p.A.** con sede legale a Milano – P.zza degli Affari n. 2, capitale sociale € 10.668.131.549,35 i.v., iscritta al Registro delle Imprese di Milano n. 00488410010 (C.F. e P.I. 00488410010), nella persona del Procuratore Speciale, Sig. _____, nato a _____ il _____, come da procura rilasciata dal Notaio _____ di _____ in data _____ Rep. _____ in seguito indicata anche come "conduttore".

PREMESSO CHE

1. Che il Comune di Castenaso con contratto rep. n. 5407 del 26/05/1998 ha concesso in locazione a Telecom Italia s.p.a. una porzione di terreno identificata catastalmente al Foglio 27 mappale 250 parte, del Comune di Castenaso, di superficie corrispondente a mq. 100

circa, per l'installazione di infrastrutture per l'esercizio della Telefonia Mobile; evidenziato con retinatura inclinata nella planimetria allegata facente parte integrante e sostanziale del presente atto;

2. Il conduttore è intenzionato ad utilizzare o a fare utilizzare da terzi l'area di cui sopra;
3. Che sono stati versati i prescritti diritti di segreteria di € _____. come da versamento n.. ____ del _____;

Tutto ciò premesso e richiamato, si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1 - OGGETTO

1. Il locatore concede in locazione al conduttore che accetta la porzione di terreno in seguito denominata "immobile" di mq. 100,00 circa, sita nel Comune di Castenaso di Castenaso nell'area di proprietà comunale identificata al C.T. al Foglio 27 mappale 250 parte, evidenziato con retinatura inclinata nella planimetria allegata sub "A" facente parte integrante e sostanziale del presente atto,
2. Il locatore concede inoltre, al conduttore servitù di passaggio a piedi e con ogni mezzo sulla striscia di terreno (evidenziata nella medesima planimetria allegata) di sua proprietà. Il locatore concede altresì, sempre su detta striscia di terreno già utilizzata a strada, servitù di posa in opera con relativo scavo per tubazioni, cavi interrati, pozzetti d'ispezione e quant'altro attiene al funzionamento del predetto sistema al fine costruttivo e manutentivo. Il prezzo pagato dal conduttore al locatore per tale servitù è ricompreso nei canoni di locazione.

ART. 2 - DURATA

1. Il contratto avrà durata di anni 9 (nove), con decorrenza dalla data della firma del presente atto;
2. Il Conduttore ha diritto di recedere anticipatamente dal Contratto in qualsiasi momento dando un preavviso al Locatore di almeno 90 (novanta) giorni comunicato mediante lettera raccomandata con A.R., intendendosi fino ad ora esclusa qualsivoglia restituzione di quanto già versato per il godimento dell'area.

3. Con lo spirare del termine novennale, cessa la locazione senza necessità di disdetta.
4. A richiesta del Conduttore, il Locatore potrà a proprio insindacabile giudizio consentire una proroga e/o rinnovo della durata del contratto con atto esplicito, e quindi con esclusione di qualsiasi forma tacita di rinnovo e/o proroga.
5. Il Locatore ha diritto di recedere dal Contratto alla scadenza novennale dando un preavviso al Conduttore entro 90 (novanta) giorni da tale scadenza, mediante lettera raccomandata con A.R., intendendosi fino ad ora esclusa qualsivoglia pretesa da parte del conduttore al riconoscimento di risarcimenti/indennizzi.

ARTICOLO 3 - CORRISPETTIVO

1. Il canone di locazione per l'intera durata del contratto novennale è convenuto in €8.000,00 annue (ottomila/00). Il canone sarà versato anticipatamente entro il 31 gennaio dell'anno di riferimento. In ogni caso il mancato pagamento totale o parziale del canone, decorsi 20 (venti) giorni dal ricevimento di lettera raccomandata con avviso di ricevimento di diffida ad adempiere, determina la risoluzione di diritto del contratto ai sensi dell'art. 1456 del C. C.; il suddetto termine di 20 (venti) giorni è convenuto come essenziale.

ARTICOLO 4 - DESTINAZIONE E USO DELL'IMMOBILE

1. L'immobile sarà utilizzato per l'installazione di infrastrutture per reti di radio e videotelefonía mobile. Il conduttore potrà pertanto a sua cura eseguire sul terreno gli occorrenti lavori di adattamento, manutenzione e gestione civili e tecnologici, posare e mantenere cavi elettrici e telefonici, sia aerei che sotterranei con relativi appoggi e manufatti. Resta inteso che a fine rapporto, il conduttore avrà il diritto di ritirare tutti gli impianti di sua proprietà, installati nell'immobile locato e che il suolo verrà restituito di fatto e di diritto in cui si troverà, senza nessuna richiesta di risarcimento o altro.
2. Il locatore concede al conduttore la facoltà di presentare istanze e domande alle competenti autorità per le autorizzazioni eventualmente necessarie all'esecuzione dei lavori summenzionati. Qualora però fosse indispensabile, il locatore si impegna a richiedere, in

via diretta, le autorizzazioni in questione. In entrambi i casi, le relative spese saranno a carico del conduttore.

3. E' esclusa da parte del conduttore ogni diversa utilizzazione dell'immobile, pena l'immediata risoluzione del presente contratto.

ARTICOLO 5 - CONSEGNA E ACCESSO ALL'IMMOBILE

1. Il Conduttore ha il pieno e libero godimento delle porzioni di terreno nei limiti dell'uso convenuto.
2. l'immobile si intende consegnato dalla data di sottoscrizione del presente atto.
3. Il locatore si riserva la facoltà, previo preavviso di 2 giorni, di accedere all'immobile in oggetto per verifiche e controlli. Ai fini della manutenzione degli apparati installati e per ogni necessità di servizio il locatore concede al conduttore garanzie all'accesso all'immobile locato ed alle relative strutture e pertinenze in qualsiasi momento.

ARTICOLO 6. CESSIONE DEL CONTRATTO

1. In caso di cessione del lotto di terreno a qualsiasi titolo il Locatore resta obbligato a trasferire il presente Contratto al nuovo titolare, il quale assumerà le relative obbligazioni. In tal caso il locatore darà comunicazione al Conduttore della suddetta cessione con un preavviso di 15 (quindici) giorni.
2. Il Conduttore non può cedere il presente Contratto senza il consenso del Locatore ai sensi dell'art. 1594 C.C. Il Conduttore può cedere il presente contratto ad altre aziende del gruppo, previa comunicazione al Locatore mediante lettera raccomandata.
3. Il Conduttore si impegna ad ospitare sulla propria struttura di sostegno (palo) altra/e parabola/e di Enti Gestori che svolgono il medesimo servizio; l'installazione di altra/e parabola/e sulla struttura di sostegno di cui al precedente art. 4 potrà avvenire solo dopo la sottoscrizione di apposito contratto tra il Comune di Castenaso e altri Enti Gestori per la locazione di aree adiacenti a quella di cui al presente Atto e sulle quali potranno collocarsi altri impianti così come descritti dal precedente art. 4.

4. Il Conduttore si impegna a NON sublocare/cedere in uso l'impianto e/o la propria struttura individuata nell'allegato locata in ragione del presente contratto a Terzi senza la preventiva autorizzazione del Locatore. E' concessa la sub locazione esclusivamente ad altre aziende del gruppo, previa comunicazione al Locatore mediante lettera raccomandata.

ARTICOLO 7 – ULTERIORI OBBLIGHI DEL CONDUTTORE

1. Il Conduttore è obbligato a comunicare tempestivamente e a risarcire i danni causati, a cose e/o persone, sia Locatore che terzi, per fatti a lui imputabili durante la costruzione, la gestione e la manutenzione del palo per stazione radio base, per tutta la durata del presente contratto, manlevando l'Amministrazione comunale da qualsivoglia responsabilità.
2. Il Conduttore si impegna ad adeguare o sospendere il funzionamento della stazione legittimata nei modi e nei tempi previsti dalla Legge qualora lo stesso risultasse:
 - a) in contrasto con le normative vigenti da verifiche documentate da parte degli Enti competenti le quali dimostrino il superamento dei limiti consentiti.
 - b) in contrasto con l'entrata in vigore di nuove normative inerenti la tutela e la salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico.
3. In caso di inadempimento del conduttore ad uno o più degli obblighi sopradescritti, il presente contratto è risolto di diritto ex art. 1456 C.C., fatto salvo comunque l'obbligo di risarcimento degli ulteriori danno subiti.

ARTICOLO 8 – RIPRISTINO DELL'IMMOBILE

1. Tutte le installazioni del palo per stazione radio base sono di proprietà del Conduttore per l'intera durata del Contratto e rimarranno tali anche alla scadenza dello stesso.
2. Alla scadenza del Contratto, il Conduttore provvederà, a propria cura e spese e nei tempi tecnici necessari a rimuovere le installazioni ripristinando l'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trovava all'atto della consegna, salvo il normale deterioramento per l'uso.

ARTICOLO 9 - DISCIPLINA APPLICABILE

1. Per quanto non previsto e pattuito con il presente Contratto, le parti si richiamano alle disposizioni del Codice Civile e dalla disciplina degli Enti Locali .

2. Qualsiasi controversia derivante dal presente Contratto che non possa essere risolta amichevolmente tra le parti, sarà di competenza esclusiva del Tribunale di Bologna

ARTICOLO 10 – SPESE

1. Le spese di registrazione saranno sostenute in parti uguali dal Locatore e dal Conduttore.
2. Si conviene che l'imposta di registro sia versata per intero dal Conduttore con successivo rimborso della quota di competenza da parte del Locatore.

Il presente contratto viene stipulato in triplice copia.

Letto, confermato e sottoscritto in segno di approvazione:

Il Responsabile U.O. Edilizia Patrimonio/Sportello Unico

Ing. Fabrizio Ruscelloni

TELECOM ITALIA S.P.A.

Sig. _____

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto

IL SINDACO
Prof.ssa Mariagrazia Baruffaldi

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. ssa Valeria Boschi

Ai sensi dell'art. 18 del D.P.R. n. 445/2000, si certifica che la presente copia è conforme all'originale emesso da questo Ufficio.

Castenaso li, _____

L'Operatore Delegato

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio per gg. 15 consecutivi dal 28/01/2008 al 12/02/2008 ai sensi e per gli effetti dell'art. 124 c. 1 D.Lgs 18.8.2000 n. 267.

Castenaso li, 28/01/2008

L'incaricato della pubblicazione

-
-
- La presente deliberazione è stata pubblicata nei termini sopra indicati. Contestualmente all'affissione è stata comunicata ai Gruppi consiliari ai sensi dell'art. 125 D.Lgs. 267/00
 - E' stata comunicata con lettera n. _____ in data _____ al Prefetto ai sensi dell'art. 135 del D.Lgs. 267/00

-
-
- Si attesta che la suesesa deliberazione è divenuta esecutiva decorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione, ai sensi dell'art. 134 c.3 del Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267

Castenaso li, _____

L'Operatore Delegato

-
-
- RATIFICATA con delibera consiliare nr. _____ del _____
 - RIPUBBLICATA dal _____ al _____

Castenaso li, _____

L'Operatore Delegato

Allegato "B"
Comune di Castenaso
Stralcio catastale Foglio 27 Mappale 250
Identificazione area di locazione
Scala 1:2000

