



**COMUNE DI
VILLANOVA MONFERRATO
PROVINCIA DI ALESSANDRIA**

ORIGINALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 3 in data 10/01/2013

OGGETTO:

**AFFIDAMENTO ALLA SOCIETA' WIND DI PORZIONE DI
TERRENO DI PROPRIETA' COMUNALE PER LA REALIZZAZIONE
STAZIONE RADIO PER TELECOMUNICAZIONI.**

L'anno duemilatredici, addì dieci, del mese di gennaio, alle ore 11 e minuti 30, nella residenza comunale, si è riunita la Giunta Comunale.

Sono intervenuti i Signori:

Cognome e Nome	Carica	presente	assente
Mauro CABIATI	SINDACO	X	
Renata AVONTO	VICE SINDACO	X	
Marcello COPPI	ASSESSORE	X	
Angelo MILANI	ASSESSORE	X	
Giuseppe DE GIORGIO	ASSESSORE		X
Totale		4	1

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale Dr. Pierangelo SCAGLIOTTI che cura la redazione del presente verbale.

Il Sig. Mauro CABIATI nella sua qualità di SINDACO assume la Presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

Udita la relazione del Sindaco;

RILEVATO CHE: in data 14/05/2012 pervenuta al prot. 1634 del 15/05/2012 è stata presentata istanza da parte della società WIND di autorizzazione installazione nuovo impianto consistente in una stazione radio per telecomunicazioni da collocare presso l'area dell'acquedotto di proprietà;

CHE in data 07/09/2012 con nota Prot. n.3106 è stato depositato il progetto definitivo dell'intervento;

VISTA la deliberazione GC n° 64 del 10/09/2012 esecutiva ai sensi di legge ad oggetto "locazione alla società WIND di porzione di terreno di proprietà comunale per realizzazione stazione radio per telecomunicazioni"

RILEVATO CHE l'area interessata è di proprietà del Comune di Villanova Monferrato, tuttavia la stessa rientra tra i beni demaniali per cui può essere assegnata attraverso l'istituto della concessione amministrativa e non con contratto di locazione;

RILEVATA la necessità di modificare la deliberazione GC 64/2012 prevedendo che il terreno in questione dovrebbe essere ceduto in concessione amministrativa per 9 anni dietro corresponsione di un canone annuo di € 8.000,00;

VISTO l'art. 86 del D.Lgs. n.259/2003;

RITENUTO di poter concedere in concessione amministrativa la predetta porzione di terreno di proprietà comunale per l'uso sopradetto;

VISTO il parere favorevole del Segretario Comunale in ordine alla regolarità tecnico - amministrativa del presente atto, ai sensi dell'art. 49 2° comma del D.Lgs.vo 267/2000;

CON VOTI UNANIMI favorevoli espressi nei modi e nelle forme di legge;

DELIBERA

- 1) di attribuire in concessione amministrativa alla società WIND l'uso di porzione di terreno comunale così individuato:
 - Terreno individuato al NCT del Comune di Villanova Monferrato, foglio n.7, particella n.335 PARTE SUB. 4 di mq. 14 circa, presso l'area dell'acquedotto di proprietà comunale;
 - per anni 9 e dietro versamento di un canone annuo di € 8.000,00 annue;
- 2) di approvare tal fine la bozza di contratto di concessione del terreno, allegata alla presente deliberazione di cui costituisce parte integrante e sostanziale;

- 3) di introitare le somme derivanti dal presente provvedimento al Titolo III, categoria V del Bilancio di Previsione annuale e Pluriennale, in corso di approvazione;
- 4) di dare atto che con il presente provvedimento viene modificato il dispositivo della deliberazione GC 64 del 10/09/2012, sostituito integralmente dalla presente deliberazione;
- 5) di rendere la presente deliberazione, con votazione separata ed unanime ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lg.vo 267/2000, immediatamente eseguibile per l'urgenza.

LETTO, CONFERMATO E SOTTOSCRITTO

IL SINDACO
(Mauro CABIATI)

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dr. Pierangelo SCAGLIOTTI)

PARERI

I sottoscritti, ai sensi della normativa regionale vigente, meglio indicata nella parte narrativa del provvedimento, esprimono sul predetto atto parere favorevole in ordine alle rispettive competenze:

In ordine alla legittimità ed alla regolarità
tecnico-amministrativa

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dr. Pierangelo SCAGLIOTTI)

e attestazione della copertura finanziaria.

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Io sottoscritto Segretario Comunale, attesto che copia del presente verbale viene pubblicato all'Albo Pretorio on line di questo Comune accessibile al pubblico dal sito www.comune.villanovamonferrato.al.it (art. 32 L.69/2009) dal _____ per rimanervi per 15 giorni consecutivi decorrenti dal giorno successivo a quello di pubblicazione.

Lì _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dr. Pierangelo SCAGLIOTTI

COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO

Si da atto che del presente verbale viene data comunicazioni oggi _____
_____ giorno della pubblicazione ai Capo gruppo consiliari ai sensi dell'art. 125 del D.
Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Lì _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dr. Pierangelo SCAGLIOTTI

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è esecutiva dal

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dr. Pierangelo SCAGLIOTTI

CONTRATTO DI CONCESSIONE IN USO

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 Villanova Monferrato con sede in Villanova Monferrato (AL), Piazza Gen. Finazzi n. 8, cod. fisc./P. IVA n. 00450020060, rappresentato in questo atto dal Sig. Mauro Cabiati, in qualità di Sindaco pro tempore, nato a San Giorgio Monferrato (AL), il 15/12/1937 e domiciliato per la carica in Villanova Monferrato, Piazza Gen. Finazzi n. 8, che agisce e si obbliga esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse dell'Ente che rappresenta, ed in seguito indicato come "Concedente"

e

WIND Telecomunicazioni S.p.A., società con azionista unico, Direzione e coordinamento di WIND TELECOM S.p.A., con sede legale in Roma, Via C. G. Viola n. 48, capitale sociale Euro 147.100.000,00 interamente versato, codice fiscale, partita IVA e CCIAA di Roma n. 05410741002, in persona del Responsabile Network Dott. Mauro Cantina, nato a Roma (RM) il 15 gennaio 1965, che agisce in virtù della Procura del 15 gennaio 2010 Repertorio N. 391, Raccolta N. 176 per atto del Dott. Vincenzo Ferrara, notaio in Roma, domiciliato per la carica presso la sede della Società, in seguito indicata come "Concessionaria"

ART. 1 - OGGETTO

La Concedente nella sua qualità di Proprietaria concede in concessione in uso alla Concessionaria, che accetta, per sé e aventi causa, porzione di terreno di circa mq. 45, sita in Comune di Villanova Monferrato (AL), in via Bonardi snc c/o torre acquedotto comunale, distinta nel Catasto Terreni del Comune di Villanova Monferrato, al foglio n. 7, particella n. 335 parte sub. 4, 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.

L'immobile concesso in uso sarà utilizzato per l'installazione di una stazione radio per telecomunicazioni, secondo quanto meglio specificato al successivo art. 3.

La Concedente garantisce alla Concessionaria l'accesso, in ogni momento e

senza restrizioni, a partire dalla sottoscrizione del presente contratto, all'immobile concesso in uso da parte del proprio personale dipendente o personale da essa incaricato e munito di chiavi per compiere le opere necessarie all'ottenimento permessi (ivi compresi gli accertamenti e i rilievi propedeutici all'utilizzo dell'immobile stesso), all'installazione delle apparecchiature di cui sopra, nonché per ogni necessità di manutenzione o di servizio.

La Concedente conferma di essere nella piena disponibilità dell'immobile di cui trattasi in quanto proprietario e non insistono diritti, personali o reali, di terzi che possano in alcun modo limitarne la piena e completa disponibilità da parte della Concessionaria, la quale resta pertanto manlevata da ogni evizione e pretesa a qualsivoglia titolo, comunque avente causa od occasione dalla fruizione della porzione concessa in uso.

La Concedente dichiara, inoltre, che l'immobile ed i relativi impianti tecnologici sono stati realizzati in piena conformità a tutte le disposizioni di legge e che essa detiene ogni necessaria autorizzazione o certificazione, che si obbliga a consegnare alla Concessionaria.

La Concedente 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 Concessionaria di cui all'art.6.

ART. 2 - DURATA

La concessione d'uso 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 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 mesi dalla data di scadenza.

ART. 3 - DESTINAZIONE E USO DELL'IMMOBILE

La Concedente prende atto che gli ambienti locati saranno utilizzati dalla Concessionaria per la realizzazione di 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 Concessionaria 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 Concedente ora per allora acconsente, obbligandosi, qualora necessario a seguito di richiesta degli Enti Pubblici, a rilasciarne conferma scritta.

La Concedente autorizza la Concessionaria, 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), con relativi appoggi, manufatti e quadri di servizio ed elementi dell'impianto di condizionamento, sia sugli spazi o porzioni immobiliari locati ivi comprese le porzioni murarie in elevazione dell'edificio proprio del Concedente sia sull'area di proprietà o disponibilità del Concedente (a titolo esemplificativo: prospetti, cortili, stradelli, viottoli, etc.), a partire dal confine con il suolo pubblico fino a raggiungere la stazione radio base e dalla stazione stessa al sistema di antenne.

La Concessionaria dichiara che l'impianto viene realizzato in piena conformità a tutte le disposizioni di legge vigenti ed a regola d'arte.

La Concedente garantisce che fornirà a Wind tutte le informazioni relative agli immobili oggetto della concessione in uso, che siano necessarie al fine di adempiere agli oneri previsti dalla legge in materia di sicurezza sul lavoro.

In caso di svolgimento di lavori in regime di appalto la Concedente s'impegna a collaborare con Wind e/o con le Ditte Appaltatrici al fine di individuare , volta per volta, eventuali rischi di interferenza.

Al termine della concessione d'uso dell'immobile, a richiesta della Concedente, la Concessionaria provvederà a propria cura e spese, nei tempi tecnici necessari, alla remissione dell'immobile in pristino ed alla rimozione delle installazioni.

La Concedente concede alla Concessionaria la facoltà di presentare istanze e domande alle competenti autorità per le autorizzazioni eventualmente necessarie all'esecuzione dei lavori e alla fornitura dei servizi di

telecomunicazioni. Qualora però fosse necessario, la Concedente si impegna a richiedere, in via diretta, le autorizzazioni in questione. In entrambi i casi, le relative spese saranno a carico della Concessionaria.

La Concedente potrà concedere ad altri operatori nel settore delle telecomunicazioni qualsivoglia diritto di utilizzazione dell'immobile oggetto del presente Contratto solo con la previa autorizzazione scritta dalla Concessionaria e dietro presentazione di idonea relazione tecnica che stabilisca la compatibilità dei nuovi impianti con quelli della Concessionaria, pena riduzione del canone annuale di concessione d'uso del 35%, salvo, comunque, il risarcimento del maggior danno derivante dalla incompatibilità degli impianti e salva la facoltà della Concessionaria di risolvere immediatamente la presente scrittura privata dandone comunicazione con lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

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

La Concedente concede alla Concessionaria la facoltà di accedere all'Immobile prima dell'inizio della concessione d'uso per gli accertamenti e i rilievi propedeutici all'utilizzo dell'Immobile stesso.

La Concedente consente che la Concessionaria applichi, nel rispetto dell'eventuale regolamento dello stabile e delle vigenti leggi in materia, nelle parti locate, insegne pubblicitarie, cartelli e diciture in genere interessanti l'attività della Concessionaria.

La rimozione delle medesime ed il pristino stato al termine della concessione in uso è a cura e spese della Concessionaria.

ART. 4 CANONI

Il canone annuo di è convenuto in Euro 8.000,00 (Euro ottomila/00), IVA *esclusa*, da corrispondere in rate semestrali anticipate di Euro 4.000,00 (Euro quattromila/00) IVA *esclusa*, ciascuna, da pagarsi, con bonifico bancario presso l'Istituto di Credito Banca del Piemonte, agenzia di Villanova Monferrato sul conto corrente n. 85, ABI 3048, CAB 48740, IBAN code IT06S0304848740000000000085, intestato a Comune di Villanova Monferrato.

La Concedente dichiara che la concessione in uso ha ad oggetto beni immobili strumentali e che intende esercitare l'opzione per l'assoggettamento ad IVA ai sensi dell'art. 10, comma 1 punto 8 del DPR 633/1972.

Il canone verrà pagato solo a fronte della relativa fattura che dovrà pervenire alla Concessionaria entro il primo giorno del semestre cui si riferisce il pagamento.

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 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 delle leggi vigenti al momento della stipula del presente contratto.

Il canone di concessione d'uso decorrerà e sarà versato a partire dalla data di inizio dei lavori.

In caso di ritardato pagamento del corrispettivo, superiore ai sessanta giorni (60 giorni) dalla scadenza del pagamento, ove tale ritardo sia imputabile alla Concessionaria, sono dovuti interessi di mora, qualora superiori a euro 5,00 (cinque) nella misura del tasso legale di interesse, fissato ex art. 1284 del codice civile, per i primi 60 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 che gli oneri accessori siano interamente a carico del Concedente dell'Immobile.

Wind si riserva in ogni caso il diritto di compensare, a mezzo di compensazione finanziaria le somme a qualsiasi titolo dovute alla Concedente con i propri crediti vantati a qualsiasi titolo verso lo stesso, indipendentemente dalla loro causa e dal momento in cui questi sono sorti.

La compensazione finanziaria è ammessa anche tra crediti e debiti nascenti da rapporti giuridici diversi.

Il canone concessorio costituisce l'unico importo dovuto dal Concessionario per l'occupazione dell'area: eventuali oneri e/o tasse (TOSAP) applicabili s'intendono in esso ricomprese e quindi già assolte.

**ART. 5 CESSIONE DEL CONTRATTO, DEI CREDITI E SUB
DELL'IMMOBILE**

Per patto espresso la Concedente, concede alla Concessionaria 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 Concessionaria 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' espressamente vietato ad entrambe le parti, la cessione dei crediti di qualsivoglia genere, derivanti dal presente contratto.

Nel caso in cui la Concedente intendesse trasferire a titolo oneroso l'immobile concesso in uso ovvero locare a terzi l'immobile alla scadenza del contratto, spetterà alla Concessionaria il diritto di prelazione.

ART. 6 CONDIZIONE RISOLUTIVA E RECESSO ANTICIPATO

Qualora le Pubbliche Autorità competenti, e, ove occorrente il Condominio, entro 12 mesi dalla data di sottoscrizione del presente contratto, non rilasciassero le necessarie autorizzazioni che legittimano l'installazione delle apparecchiature di cui all'art. 3 ed il loro utilizzo per la fornitura del servizio di telefonia mobile cellulare, le Parti avranno facoltà di considerare come risolto il contratto medesimo a far data dalla sua conclusione e quindi con efficacia retroattiva. Per quanto riguarda la disdetta della Concedente, le parti convengono che, per la complessità degli impianti che la Concessionaria 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 Concessionaria con un preavviso di almeno dodici mesi dalla data di scadenza a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

Il Concedente consente che la Concessionaria possa recedere anticipatamente dal presente contratto in qualsiasi momento, con rilascio totale o parziale dell'immobile, con preavviso di n. 90 (novanta) giorni, dato con lettera raccomandata con avviso di ricevimento o trasmissione via fax. In caso di rilascio parziale dell'immobile, il canone verrà rideterminato in un importo proporzionale alla superficie che rimarrà concessa in uso a Wind.

ART. 7 REGISTRAZIONE E DOMICILI CONTRATTUALI

Le spese di registrazione del presente contratto saranno sostenute dalla Concessionaria e dalla Concedente in parti uguali. Gli adempimenti di registrazione saranno compiuti dalla Concessionaria.

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

La Concedente: Piazza Gen. Finazzi, n° 8 – 15030 Villanova Monferrato (AL)

La Concessionaria: Via Cesare Giulio Viola, n° 48 - 00148 - Roma.

ART. FORO COMPETENTE

Per ogni controversia derivante dal presente contratto, sarà esclusivamente competente il foro di Casale Monferrato.

Art. 9 - DISPOSIZIONI FINALI

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.

Villanova Monferrato, il.....

La Concedente

La Concessionaria

CONDIZIONI GENERALI DI CONTRATTO

Con riferimento al sopraesteso testo contrattuale la Concedente 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 sub immobile), 6) (Condizione risolutiva e recesso anticipato), 8) (Foro competente).

Per accettazione

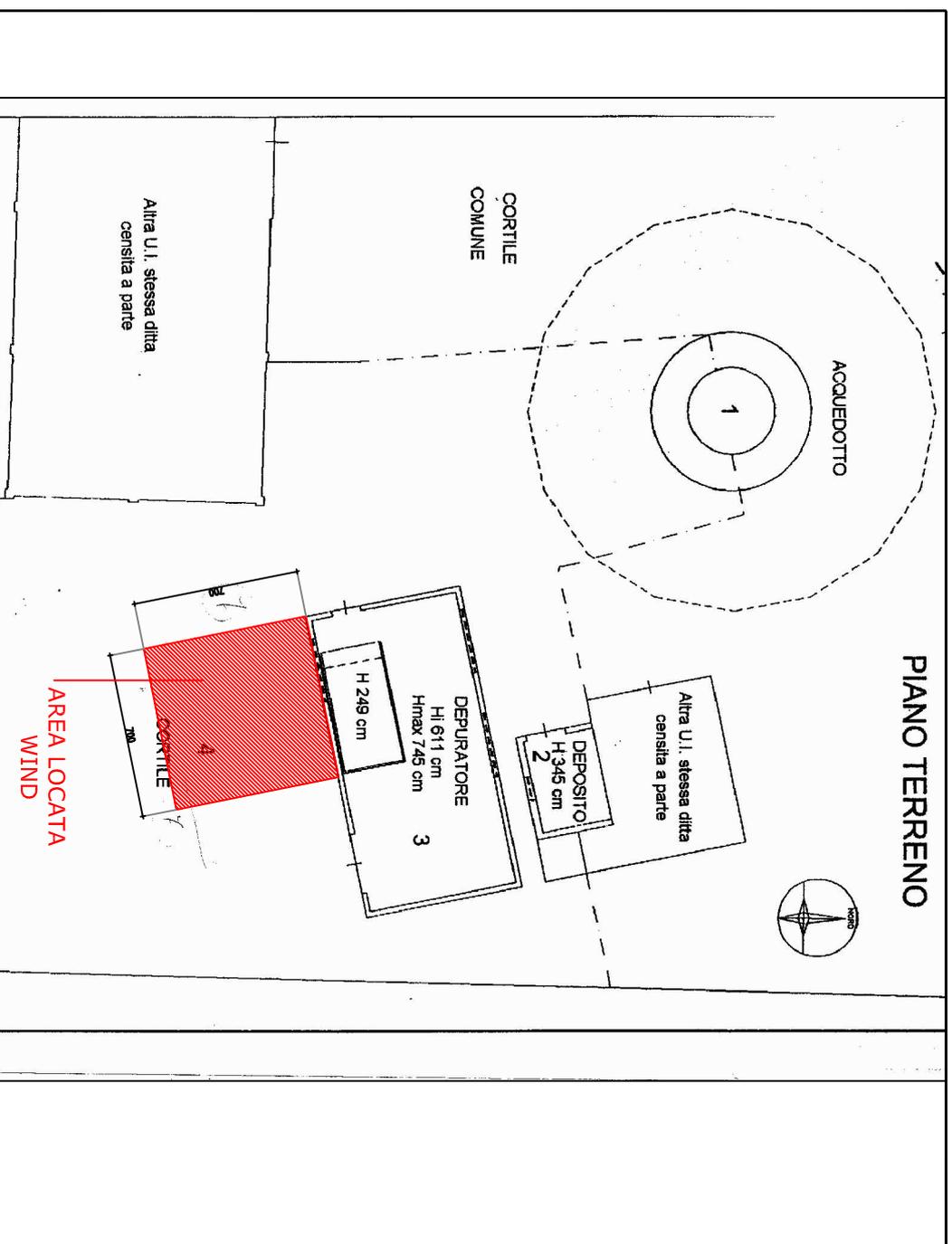
La Concedente

ALLEGATO "A"

Comune di Villanova Monferrato (AL)

Catasto Fabbricati Foglio 7 - part. 335 - sub. 4

Scala 1 : 200



PIANO TERRENO

LA CONDUTTRICE

LA LOCATRICE