

Repubblica Italiana



COMUNE DI CASTELPIZZUTO

Provincia di Isernia

DELIBERAZIONE di GIUNTA MUNICIPALE COPIA

n. 13 del 04-09-2018

OGGETTO: WIND TRE SPA - NUOVO CONTRATTO DI LOCAZIONE PORZIONE DI TERRENO COMUNALE IN LOCALITÀ MONTE PATALECCHIA DI CASTELPIZZUTO.

L'anno *duemiladiciotto* il giorno *quattro* del mese di *Settembre* con inizio alle ore 17:30 nella sala adunanze del Comune, convocata, la Giunta Municipale si è riunita nelle persone seguenti:

n.	Cognome e Nome	Carica	Partecipazione
1	CARANCI CARLA	SINDACO	Presente
2	NAPOLETANO GIOVANNI	ASSESSORE	Presente
3	TOFINI MARCO	ASSESSORE	Presente

PRESENTI: 3 - ASSENTI: 0

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale Dr.ssa QUARANTA GABRIELLA

Costatato il numero legale degli intervenuti il Sindaco CARANCI CARLA dichiara aperta la seduta invitando a deliberare in relazione all'oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO

che in data 24.03.2009 fu stipulato il repertorio n. 1/2009 registrato a Isernia il 30.03.2009 al n. 549, con il quale si concedeva in locazione alla WIND Telecomunicazioni Spa una porzione di terreno di circa 50 mq ubicata nel Comune di Castelpizzuto, foglio 3 particella 60, per l'installazione di una stazione radiobase, al costo annuale di € 11.500,00;

Che con "Scrittura privata integrativa" del 1 aprile 2015 è stato rinegoziato il contratto WIND in merito alla durata ed al canone per la locazione del suolo in località monte Patalecchia, riducendo l'importo ad € 8.500,00 annuali, anticipati per 4 annualità;

che con nota del 7 maggio 2018, prot. 211286, la Società WIND 3 ha comunicato l'apertura della pratica di adeguamento contrattuale per il sito ubicato nel Comune di Castelpizzuto in seguito alla fusione avvenuta con la società H3G, precisando altresì di aver sottoscritto accordi di condivisione dei siti e delle antenne con altri Operatori del settore e dichiarandosi pertanto disponibile a corrispondere un canone annuale di € 3.825,00;

che, in seguito a successive contrattazioni, con nota del 17 luglio 2018 la WIND 3 ha proposto un canone massimo di locazione pari ad € 5.290,00 annuali, non ulteriormente negoziabili, prevedendo, in caso di non accoglimento della proposta, la cessazione anticipata del rapporto di locazione in essere;

CONSIDERATA la necessità di assicurare sufficienti entrate per le esigenze di bilancio dell'Ente;

TENUTO CONTO che il nuovo contratto avrà decorrenza 15 dicembre 2018, con conseguente introito del canone di locazione già dal corrente anno;

RITENUTO pertanto di dover accogliere la proposta di modifica delle attuali condizioni contrattuali;

VISTO lo schema di contratto allegato alla presente deliberazione;

ACQUISITO il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica e contabile ai sensi dell'art.49 del T.U. n.267/2000;

Tutto quanto premesso;

A voti unanimi palesi:

DELIBERA

Di accettare la proposta formulata dalla società WIND TRE SPA e stabilire che il canone annuale per la locazione della porzione di suolo in località Monte Patalecchia alla predetta società, individuato nella allegata planimetria, sia pari ad € 5.290,00 annui;

Di approvare lo schema di contratto allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale;

Di dare mandato al Sindaco per la firma del nuovo contratto intercorrente con la Società.

Con separata votazione unanime palese, dichiarare l'atto immediatamente eseguibile.

Parere di regolarità contabile:

Si attesta la regolarità contabile, ai sensi del T.U.E.L.18.08.2000 n. 267 art 49

IL RESP. DELL'UFFICIO FINANZIARIO
F.TO DOTT.SSA GABRIELLA QUARANTA

Parere di regolarità tecnica:

Si attesta la regolarità tecnica, ai sensi del T.U.E.L.18.08.2000 n. 267 art 49

IL RESP. DEL SERVIZIO PROPONENTE
F.TO ING.DANIELA CIOLFI

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto

IL SINDACO
F.TO DOTT.SSA CARLA CARANCI

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.TO DOTT.SSA GABRIELLA QUARANTA

- Si dichiara che la presente deliberazione è divenuta esecutiva in data 04-09-2018 perchè dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma4, del D.Lgs. 267/2000

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.TO DOTT.SSA GABRIELLA QUARANTA

- Si dichiara che la presente deliberazione diverrà esecutiva in data 04-09-2018 per il decorso termine di 10 giorni dall'ultimo di pubblicazione ai sensi dell'art. 134 comma3, del D.Lgs. 267/2000

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.TO DOTT.SSA GABRIELLA QUARANTA

Si attesta che la presente deliberazione e' stata pubblicata all'albo pretorio in data 19-10-2018 nel sito web istituzionale di questo comune accessibile al pubblico (art. 32 comma 1 della legge 2009 n. 69) per la prescritta pubblicazione di quindici giorni consecutivi

Castelpizzuto, 19-10-2018

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.TO DOTT.SSA GABRIELLA QUARANTA

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Castelpizzuto, 19-10-2018

IL SEGRETARIO COMUNALE
DOTT.SSA GABRIELLA QUARANTA



NUOVO 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

Comune di Castelpizzuto (IS), con Sede in, Via N°, c.f., rappresentato in questo atto dal Sig. in qualità di, nato a il e domiciliato per la carica presso la sede comunale, che agisce e si obbliga esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse della Società che rappresenta, ed in seguito indicato come "**Locatrice**"

E

Wind Tre S.p.A. con Socio Unico - Direzione e Coordinamento VIP-CKH Luxembourg S.à r.l. - con sede legale in Rho (MI) Largo Metropolitana 5, capitale sociale Euro 474.303.795,00 interamente versato, partita IVA 13378520152, C.F. e Registro Imprese di Milano n. 02517580920 in persona del suo procuratore ... nato a il ..., che agisce in virtù della procura Rep. n. 18163/5826 del 14/11/2017 per atto del Dr. Luca Bollini notaio in Milano, domiciliato per la carica presso la sede della Società medesima, di seguito indicata come "Conduttrice" o "Wind Tre", (la Locatrice e la Conduttrice nel seguito sono congiuntamente indicate come le "Parti").

PREMESSO CHE

- a) In data 24/03/2009 la locatrice ha stipulato con WIND Telecomunicazioni S.p.A. un contratto di locazione registrato all'Agenzia delle Entrate di Isernia in data 30/03/2009 al numero 549 Serie 3T, avente ad oggetto una porzione di terreno di 50 mq sita in Comune di Castelpizzuto (IS), loc. Patalecchia catastalmente censita al NCT del Comune di Castelpizzuto foglio 3 particella 60 (il "**Precedente Contratto**");
- b) In data 01/04/2015 tra le parti è stata sottoscritta una scrittura privata integrativa;
- c) WIND Telecomunicazioni S.p.A., a far data dal 31/12/2016 per effetto della fusione è stata incorporata nella società H3G S.p.A., assumendo a decorrere da pari data la denominazione Wind Tre S.p.A.;
- d) Le Parti, avendone reciproco interesse e di comune accordo, intendono integrare/sostituire alcuni articoli del precedente Contratto di cui al punto a) e risolvere la scrittura privata integrativa di cui al punto b), con decorrenza dalla data di efficacia del presente nuovo contratto ("**Nuovo Contratto**").

Tutto ciò premesso le Parti convengono e stipulano il Nuovo Contratto avente ad oggetto il godimento dello spazio già oggetto del Precedente Contratto, alle seguenti condizioni:

ART. 1 – DURATA

La locazione avrà la durata di anni 6 (sei) con decorrenza dal 15/12/2018 al 14/12/2024. Le Parti convengono che, alla scadenza della suddetta durata il Nuovo Contratto, si rinnoverà tacitamente per periodi consecutivi di 6 (sei) anni in 6 (sei), se la Conduttrice non avrà comunicato alla Locatrice disdetta mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, inviata con preavviso di almeno 6 (sei) mesi dalla data di scadenza al domicilio contrattuale indicato nell' articolo 26 del Precedente Contratto (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 Conduttrice ha collocato e/o collocherà nell'immobile oggetto del Nuovo Contratto e le evidenti difficoltà connesse al loro spostamento (che potrebbe comportare una modifica di parte della rete di telecomunicazioni), questa debba pervenire alla Conduttrice con un preavviso di almeno 18 (diciotto) mesi dalla data di scadenza a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento. La Locatrice consente che la Conduttrice possa, ai sensi dell'art.27 – comma VII – L.n.392/78, recedere anticipatamente dal Contratto in qualsiasi momento, con rilascio totale o parziale della Porzione Locata, con preavviso di 90 (novanta) giorni, dato con lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

ART. 2 – CANONI

WIND Tre S.p.A.
Società con azionista unico

La Locatrice
RTL Comune di Castelpizzuto

Il canone annuo di locazione è convenuto in Euro 5.290,00 (Euro cinquemiladuecentonovanta/00), da corrispondere in rate annuali anticipate da pagarsi con bonifico bancario presso l'Istituto Banca Popolare Pugliese, IBAN IT20B0526279748T20990001131 intestato a Comune di Castelpizzuto.

Le parti convengono che il canone di locazione, come innanzi determinato e quantificato, verrà aggiornato annualmente in maniera automatica nella misura del 75% della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati.

Resta inteso tra le Parti che il pagamento del canone avrà decorrenza a partire dalla data di efficacia del presente Nuovo 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, si intende al lordo di eventuali ritenute di legge.

In caso di ritardato pagamento del corrispettivo superiore ai 60 (sessanta) giorni dalla relativa scadenza, ove tale ritardo sia imputabile alla Condittrice, sono dovuti interessi di mora, qualora superiori a Euro 5,00 (cinque) nella misura del tasso legale di interesse, fissato ex art. 1284 Cod. Civ.C. per i primi 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 L. 392/1978, all'art. 9) che gli oneri siano interamente a carico della Locatrice.

La Condittrice si riserva in ogni caso il diritto di compensare, a mezzo di compensazione finanziaria, le somme a qualsiasi titolo dovute alla Locatrice con i propri crediti vantati a qualsiasi titolo verso la stessa, indipendentemente dalla causa dei medesimi e dal momento in cui questi sono sorti.

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

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 Nuovo Contratto.

ART. 3- TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI E RISERVATEZZA

- In relazione alle attività che saranno eseguite nell'ambito del presente Contratto, a seguito della sottoscrizione per accettazione dello stesso, le Parti si impegnano reciprocamente ad osservare tutti gli obblighi derivanti dalla normativa in materia di Protezione dei Dati Personali, in particolare il Regolamento (UE) 2016/679 (il "GDPR"), la normativa di attuazione e di adeguamento al Regolamento, nonché di ogni ulteriore norma vigente a livello nazionale o sovranazionale in materia di protezione dei dati, in particolare con riferimento ai provvedimenti emanati dall'Autorità Garante per la Protezione dei Dati Personali Italiana ovvero del Comitato Europeo per la Protezione dei Dati (la "Normativa Applicabile").
- Le Parti si danno atto che, relativamente ai dati personali necessari per l'esecuzione del presente Contratto, agiranno ciascuna per la parte di propria competenza in qualità di Titolare autonomo del trattamento secondo la definizione contenuta all'art. 4 del GDPR. Le Parti pertanto potranno raccogliere i dati personali necessari per l'esecuzione del presente Contratto nonché per adempiere ad eventuali obblighi di legge, della normativa comunitaria o prescrizioni del Garante per la protezione dei dati personali, impegnandosi a trattarli, con modalità manuali e/o automatizzate, secondo principi di liceità e correttezza, in modo da tutelare la riservatezza e i diritti riconosciuti, nel rispetto di idonee misure di sicurezza e di protezione dei dati medesimi, secondo quanto previsto dal GDPR.
- Le Parti altresì si impegnano reciprocamente a trattare i dati personali necessari per l'esecuzione del presente Contratto nei limiti di cui alle rispettive informative privacy fornite ai sensi e per gli effetti degli artt. 13 e 14 del GDPR nonché per l'adempimento di eventuali obblighi derivanti dal presente Contratto, dalla legge, dalla normativa comunitaria o da provvedimenti del Garante per la protezione dei dati personali.

• Wind Tre S.p.A. non sarà responsabile delle eventuali violazioni del locatore alla disciplina in materia di tutela dei dati personali richiamata nel presente articolo. In tal caso, Wind Tre S.p.A. sarà tenuta indenne e manlevata da ogni perdita, costo, onere, danno, spesa (incluse le spese legali), pregiudizio, sanzione subita o sostenuta o responsabilità, (inclusi quelli derivanti dall'applicazione dell'art. 82 del Regolamento) derivante da una violazione totale o parziale o da una errata applicazione del Regolamento e/o delle altre norme o disposizioni applicabili in materia di trattamento dei dati personali, decisi da un'autorità giudiziaria o altra autorità competente a sfavore di Wind Tre S.p.A. in conseguenza di qualsiasi azione e domanda, giudiziale o extragiudiziale.

• Wind Tre S.p.A. ha provveduto a nominare un DPO.

La Concedente 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 Concedente 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 Concedente 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. 4- DISPOSIZIONI FINALI

Il presente Nuovo Contratto costituisce la manifestazione completa degli accordi raggiunti fra le Parti e sostituisce qualsiasi eventuale diversa e precedente pattuizione, anche verbale, tra le stesse intercorsa. Ogni modifica od integrazione al presente Nuovo 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. Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente Nuovo Contratto che rappresenta i termini essenziali dello stesso Nuovo Contratto, la Locatrice e la Condittrice fanno espresso rinvio ai termini ed alle condizioni di cui al Precedente Contratto qui riportato in allegato e che costituisce parte integrante e sostanziale del presente Nuovo Contratto.

....., lì / /

La Condittrice

La Locatrice

Elenco Allegati

Numero Allegato	Titolo Allegato
Allegato A	Precedente Contratto

Con riferimento al sopraesteso testo contrattuale la Locatrice in relazione al disposto nell'art. 1341 Cod. Civ. dichiara che sono stati accettati e vengono qui specificatamente approvati gli articoli: 1) (Durata), 2) (Canoni), 3) (Riservatezza), 4) (Disposizioni finali).

....., lì / /

Per accettazione La Locatrice

WIND Tre S.p.A. Società con azionista unico	La Locatrice Comune di Castelpizzuto
--	---