



**COMUNE DI FOSSALTA DI PORTOGRUARO**  
**PROVINCIA DI VENEZIA**

Deliberazione n° 36 in data 07-04-2015
---

## Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale

---

**Oggetto:** Rinnovo del contratto di locazione relativo alla installazione di un impianto di telefonia mobile su area di proprieta' comunale sita in Via del Lavoro

---

L'anno duemilaquindici, addì sette del mese di aprile alle ore 17:30 nella Residenza Municipale per decisione del Sindaco si è riunita la Giunta Comunale.

All'appello risultano presenti:

		Presenza
SIDRAN NATALE	SINDACO	Presente
AMBROSIO ANNAMARIA	VICESINDACO	Presente
BORTOLUSSO MIRKO	ASSESSORE	Presente
LENA SONIA	ASSESSORE	Presente
MORETTO VALERIA	ASSESSORE	Presente
		Presenti    Assenti
Totale:		5            0

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale GENTILE DOMENICO il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. SIDRAN NATALE, nella sua qualità di SINDACO del Comune suddetto, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

**Oggetto: Rinnovo del contratto di locazione per l'impianto di telefonia mobile su area di proprietà comunale sita in via del Lavoro.**

## **LA GIUNTA COMUNALE**

Premesso che:

- con contratto di locazione del 09.07.2010 (registrato il 09.07.2010 al n. 3221 serie 3) il Comune di Fossalta di Portogruaro ha concesso per 9 anni alla società Ericsson Telecomunicazioni S.p.a. una porzione di circa 50 mq dell'area comunale sita in via del Lavoro, individuata catastalmente al fg. 15 mapp. 318, per l'installazione di apparati per la telecomunicazione mobile;
- che successivamente Ericsson S.p.a. ha ceduto a Wind Telecomunicazioni S.p.a. il predetto contratto di locazione, avvalendosi della facoltà di cui all'art. 5 del medesimo contratto, subentrando in tutte le obbligazioni contrattuali e divenendo la nuova Conduuttrice;

Considerato che con nota pervenuta il 04.02.2015 al prot.com.n. 920 Wind Telecomunicazioni S.p.a. ha chiesto il nulla osta al trasferimento di ramo d'azienda relativo alle infrastrutture ad altro soggetto e che tale trasferimento è stato assentito dall'Amministrazione;

Dato atto che è pervenuta da parte della società Galata S.p.a., l'operatore a cui Wind ha trasferito la gestione delle infrastrutture radiobase, la lettera al prot.n. 1932 del 10.03.2015 con la quale viene chiesta la rinegoziazione del contratto di locazione dell'impianto sito nell'area comunale di via del Lavoro;

Rilevato che vi è da parte di Galata S.p.a. l'interessamento a mantenere l'impianto nella sua attuale localizzazione e la disponibilità a sottoscrivere un nuovo contratto proponendo una revisione del canone di locazione, in considerazione del cambiamento delle condizioni del mercato;

Dato atto che la proposta prevede le seguenti condizioni:

durata del contratto: anni 9 dalla data di sottoscrizione, con scadenza nel 2023

canone annuo: € 5.000,00

n. 5 annualità anticipate (al momento della sottoscrizione) del valore complessivo di 25.000,00 euro

dal 6° anno: canone annuo di 5.000,00 euro;

Ritenuto di accogliere la richiesta della succitata società, ravvisando opportuna la permanenza degli impianti di telefonia nel luogo già individuato, e reputando conveniente per il Comune aderire all'offerta proposta;

Visto lo schema di contratto di locazione (All. A) allegato al presente provvedimento;

Ritenuto di procedere all'approvazione dell'atto suddetto;

Visto i pareri favorevoli espressi in ordine alla regolarità contabile e alla regolarità tecnica ai sensi dell'ex art. 49, 1° comma, del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000;

Con voti favorevoli unanimi, espressi nei modi e termini di legge,

## **DELIBERA**

1. di dare atto che le premesse sopra riportate costituiscono parte integrante del presente provvedimento;
2. di prendere atto del trasferimento del ramo d'azienda relativo alle infrastrutture della rete di telefonia mobile da Wind Telecomunicazioni S.p.a. alla società Galata S.p.a. con sede legale a Roma, via Carlo Veneziani 56/L C.F. e partita Iva n. 13264231005, a partire dal 18.02.2015, e conseguentemente del trasferimento a Galata S.p.a. dell'impianto radiobase installato in area comunale in via del Lavoro nel Comune di Fossalta di Portogruaro;

3. di approvare il rinnovo del contratto di locazione di una porzione di area di proprietà comunale, catastalmente distinta al foglio 15 mappale 318, di mq 50 circa, sita in via del Lavoro, per il mantenimento dell'installazione di una stazione radio per telecomunicazioni della rete Wind Telecomunicazioni S.p.a. gestita dalla società Galata S.p.a.;
4. di approvare lo schema di contratto, che viene allegato come "All. A" alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale, per la locazione dell'area di che trattasi;
5. di stabilire quale importo contrattuale il canone annuo di euro 5.000,00 per una durata della locazione di 9 anni, dando atto che i canoni relativi alle prime cinque annualità, pari a 25.000,00 euro, saranno corrisposti da Galata S.p.a. al Comune in un'unica rata anticipata prima della sottoscrizione del contratto;
6. di dare atto che tutte le spese inerenti e conseguenti la stipula del contratto in parola sono a totale carico della società Galata S.p.a.;
7. di demandare alla Responsabile del Servizio Area Lavori Pubblici, Edilizia Privata, Urbanistica l'adozione di ogni ulteriore atto per il completamento dell'iter tecnico ed amministrativo dell'intervento ed in particolare la stipulazione del contratto di locazione di cui al precedente punto 3;
8. dichiarare con separata ed unanime votazione favorevole, la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. n. 267/2000.

**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 Fossalta di Portogruaro con Sede in Fossalta di Portogruaro (VE), Piazza Risorgimento 9, codice fiscale n° 83003590276 e partita IVA n° 01463560274, rappresentato in questo atto dal Sig. .... in qualità di ....., nato a ..... il ..... e domiciliato per la carica in ....., Via ..... N° ....., che agisce e si obbliga esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse della Società che rappresenta, ed in seguito indicato come "Locatrice"

**e**

La società GALATA S.p.A., con sede legale in Roma, Via Carlo Veneziani 56/L, Cap 00148, capitale sociale euro 1.000.000,00i.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 Dott. Paolo Paglione nato a Roma il 30 settembre 1965, CF PGLPLA65P30H501B domiciliato per la carica presso la sede della società, che agisce in virtù dei poteri conferiti, in seguito denominata anche "Galata" o "Conduttrice"

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

**PREMESSO CHE**

- a) In data 09/07/2010 il Comune di Fossalta di Portogruaro ha stipulato con Ericsson Telecomunicazioni S.p.A. un contratto di locazione registrato presso l'Ufficio dell'Agenzia delle Entrate di Portogruaro in data 09/07/2010 al numero 3221, serie 3, avente ad oggetto porzione di area adibita a verde pubblico di mq 50 circa, sita in Comune di Fossalta di Portogruaro (VE), via Del Lavoro, distinta nel N.C.T. di Fossalta di Portogruaro al Foglio 15, Particella 318
- b) Successivamente il contratto in oggetto è stato ceduto dalla Società Ericsson Telecomunicazioni S.p.A. alla Società Wind Telecomunicazioni S.p.A.
- c) Che Wind Telecomunicazioni in data 18 febbraio 2015 ha costituito la società Galata Sp.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
- d) Le Parti, avendone reciproco interesse e di comune accordo, intendono risolvere il contratto indicato alla precedente lettera a), con efficacia dalla data di validità del presente atto.

Tutto ciò premesso le Parti convengono e stipulano quanto segue

**ART. 1 – OGGETTO**

e) La Locatrice nella sua qualità di proprietaria concede in locazione alla Conduttrice, che accetta, per sé e aventi causa, porzione di area adibita a verde pubblico di mq 50 circa, sita in Comune di Fossalta di Portogruaro (VE), via Del Lavoro, distinta nel N.C.T. di Fossalta di Portogruaro al Foglio 15, Particella 318 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").

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

La Locatrice garantisce alla Conduttrice la possibilità di accesso, 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

asportare a sue spese una parte dei manufatti, delle apparecchiature, delle installazioni e delle addizioni in genere realizzate.

La Locatrice concede alla Condittrice 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 Condittrice.

La Locatrice 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 Condittrice e dietro presentazione di idonea relazione tecnica che stabilisca la compatibilità dei nuovi impianti con quelli della Condittrice, pena riduzione del canone annuale di locazione del 35%, salvo, comunque, il risarcimento del maggior danno derivante dalla incompatibilità degli Impianti e salva la facoltà della Condittrice di risolvere immediatamente il presente Contratto 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.

#### **ART. 4 CANONI**

Il canone annuo di locazione è convenuto in Euro 5.000,00 (Euro cinquemila/00), da corrispondere in rate semestrali anticipate di Euro 2.500,00 (Euro duemilacinquecento/00), ciascuna, da pagarsi entro la prima decade del mese, con bonifico bancario presso l'Istituto di Credito Cassa di Risparmio di Venezia, Filiale di Portogruaro (VE) sul conto corrente IBAN IT27E063453624006700500006B intestato a Tesoreria Comune di Fossalta di Portogruaro.

Le parti convengono espressamente che i canoni relativi alle prime 5 (cinque) annualità verranno corrisposti alla Locatrice dalla data 01/04/2015 alla data 31/03/2020 in unica rata anticipata di Euro 25.000,00 (venticinquemila/00).

Le restanti annualità verranno riconosciute a partire dal sesto anno in poi.

Resta inteso tra le Parti che il pagamento del canone avrà decorrenza a partire dal 01/04/2015.

Il canone predetto, si intende lordo di eventuali ritenute di legge.

In caso di ritardato pagamento del corrispettivo superiore ai 60 (sessanta) giorni dalla scadenza del pagamento, 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 C.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. In caso di applicazione del regime IVA, si intendono esclusi dal conteggio degli interessi di mora gli eventuali giorni di ritardo causati dalla tardiva ricezione della fattura.

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 dell'immobile.

Le Parti concordano che, nel caso di cessione a qualsiasi titolo del presente Contratto, la Locatrice terrà manlevata ed indenne la Condittrice 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 per le 5 (cinque) annualità, così come concordate dalle Parti.

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. 10 - 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 .....

**La Locatrice**

**La Condittrice**

#### **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 contratto dei crediti e dei crediti, 6) Recesso anticipato 7) Registrazione e domicili contrattuali 8) Foro competente 9) Riservatezza 10) Disposizioni finali .

....., lì .....

Per accettazione

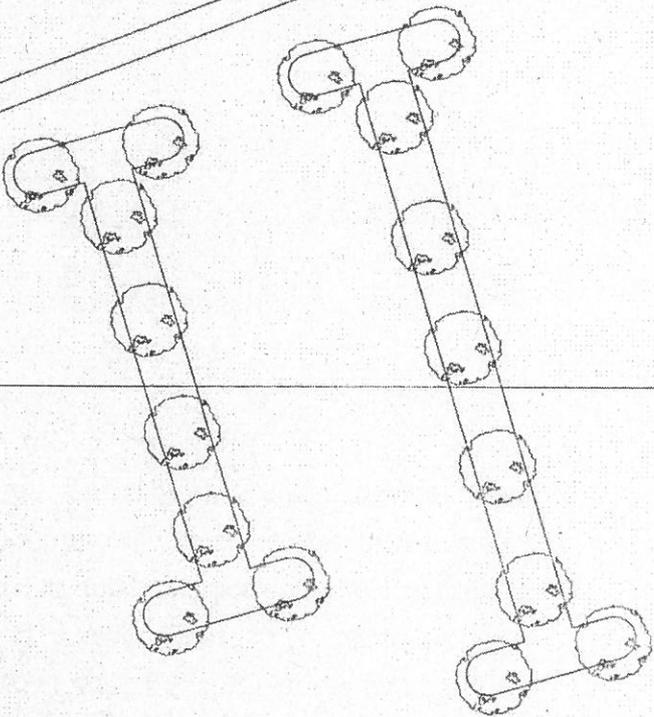
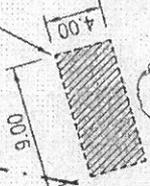
La Locatrice

#### **Elenco Allegati**

Galata S.p.A Società con azionista unico	La Locatrice Nome e cognome
---	--------------------------------

ALLEG

AREA INTERESSATA  
DALL'INSTALLAZIONE



FOGNATURA ESISTENTE

VIA DEL LAVORO

GGELAD

**OGGETTO: Rinnovo del contratto di locazione relativo alla installazione di un impianto di telefonia mobile su area di proprieta' comunale sita in Via del Lavoro**

## PARERI

Regolarità tecnica: (art. 49, 1° comma del D.Lgs. n. 267/2000, come modificato dall'art. 3, 1° comma, lett. b) del D.L. n. 174/2012)

Favorevole



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Strimendo Paola

Regolarità contabile: (art. 49, 1° comma del D.Lgs. n. 267/2000, come modificato dall'art. 3, 1° comma, lett. b) del D.L. n. 174/2012)

Favorevole



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Zoccolan Giuliano

LAVORI PUBBLICI - PATRIMONIO Rinnovo del contratto di locazione relativo alla installazione di un impianto di telefonia mobile su area di proprieta' comunale sita in Via del Lavoro

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue.

IL PRESIDENTE  
F.to SIDRAN NATALE

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to GENTILE DOMENICO

Il sottoscritto

**ATTESTA**

⇒ CHE la presente deliberazione:

18 MAG. 2015

- E' stata affissa a questo Albo Pretorio il ..... e vi rimarrà per 15 gg. consecutivi come previsto dall'articolo 124, 1° comma del D.Lgs. 18/8/2000, n. 267 (n. 403 Reg.).
- E' stata comunicata ai Capigruppo Consiliari in data ..... contestualmente alla pubblicazione all'Albo Pretorio, ai sensi dell'articolo 125, 1° comma del D.Lgs. 18/8/2000, n. 267.
- E' stata trasmessa al signor Prefetto in data ..... contestualmente alla pubblicazione all'Albo Pretorio, ai sensi dell'articolo 135, 2° comma del D.Lgs. 18/8/2000, n. 267.

Il Responsabile del Procedimento  
F.to Rossi Querin Pierina

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo

Il Responsabile del Procedimento  
Rossi Querin Pierina

Fossalta di Portogruaro, li

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

Il sottoscritto Segretario Comunale ATTESTA che la presente deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune ed E' DIVENUTA ESECUTIVA ai sensi dell'art. 134, 3° comma del D.Lgs. 18/8/2000, n. 267 il

li, .....

IL SEGRETARIO COMUNALE