

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 13/2016

Seduta del 03.02.2016

OGGETTO ATTO DI INDIRIZZO IN MERITO ALLA SCRITTURA PRIVATA MODIFICATIVA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE STAZIONE RADIO BASE PER TELEFONIA MOBILE GALATA SPA

L'anno 2016 addì 03 del mese di febbraio alle ore 17.40 nella Residenza Municipale si è riunita la Giunta Comunale.

Alla trattazione del presente argomento, sono presenti (P) ed assenti (A) i Signori:

1. SCHIAVO Michele	Sindaco	A
2. GASTALDON Mirco	Vice Sindaco	A
3. GIACOMINI Denis	Assessore	P
4. NANIA Enrico	Assessore	P
5. VENTURATO Paola	Assessore	P
6. PARIZZI Augusta Maria Grazia	Assessore	P

e pertanto complessivamente presenti n. 4 componenti della Giunta

Presiede L'Assessore Anziano GIACOMINI Denis.

Partecipa alla seduta PAGINI Dott.ssa Lajla, Vice Segretario Comunale.

La seduta è legale.

<p>N. 144 registro atti pubblicati</p> <p>REFERTO DI PUBBLICAZIONE (ART. 124 d. Lgs. 267/2000)</p> <p>Si certifica che copia della presente delibera è stata affissa all'albo comunale per la pubblicazione di 15 giorni consecutivi dal 17.02.2016</p> <p>Addì 17.02.2016</p> <p>IL FUNZIONARIO INCARICATO</p>	<p>CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ (art. 134 D. Lgs. 267/2000)</p> <p>Si certifica che la presente deliberazione È DIVENUTA ESECUTIVA ai sensi del 3° comma dell'art. 134 del D. Lgs. 267/2000, il</p> <p>Addì</p> <p>IL FUNZIONARIO INCARICATO</p>
<p>Si certifica che la presente deliberazione è stata comunicata ai capigruppo il 17.02.2016</p> <p>Addì 17.02.2016</p> <p>IL FUNZIONARIO INCARICATO</p>	

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

OGGETTO: atto di indirizzo in merito alla scrittura privata modificativa del contratto di locazione stazione radio base per telefonia mobile Galata Spa.

Premesso che:

- la Società Wind Telecomunicazioni Spa ha stipulato in data 07.10.2009 con il Comune di Cadoneghe un contratto di locazione, registrato all'Agenzia delle Entrate di Roma in data 27.6.2011 n. 3270 serie 3T, per l'utilizzo dell'area di proprietà comunale per l'installazione di una stazione radio base per telefonia mobile lungo il perimetro Nord del cimitero, riportata nel N.C.T. del Comune di Cadoneghe al Foglio 12 particella 741;
- che in data 18.02.2015 la suddetta Wind Telecomunicazioni Spa ha ceduto il contratto alla Società Galata Spa
- l'attuale contratto di locazione di durata novennale prevede il pagamento di un canone anno pari euro 14.000,00 (quattordicimila/00);
- la Società Galata Spa ha proposto un accordo modificativo del contratto di locazione con la modifica degli articoli 2 "durata" e 4 "canone" e l'introduzione dell'art. 9 "disposizioni finali" lasciando inalterate tutte le altre parti del contratto che pertanto si considerano valide ed efficaci a tutti gli effetti e condizioni;

Viste che le modifiche proposte da Galata Spa sono le seguenti:

1. durata locazione di 9 (nove) anni rinnovabili tacitamente, salvo disdetta da parte della Società Galata Spa con un preavviso di almeno 6 mesi dalla data di scadenza;
2. canone di locazione annuo pari a euro 10.000, 00 (diecimila) da corrispondersi in un'unica rata annuale anticipata;
3. introduzione dell'art. 9 - disposizioni finali - ;

Dato atto che le condizioni dello specifico mercato interessato sono mutate rispetto agli anni precedenti, tanto che sono in corso da parte di tutti i gestori di telefonia mobile rinegoziazioni al ribasso dei contratti di locazione e considerato che il canone proposto è in linea con quanto già concesso ad altri operatori del territorio;

Atteso che, nel caso non si arrivasse ad un accordo tra le parti, l'alternativa sarebbe la rimozione da parte di Galata Spa dell'impianto di telefonia mobile ubicato presso il perimetro Nord del Cimitero comunale, codice sito PD112 censito al N.C.T al foglio 12 particella 741 con conseguente mancato introito del canone annuo da parte del Comune;

Ritenuto di ammettere la rinegoziazione dei contenuti contrattuali limitatamente al 1^ comma dell'art. 2 ed al comma 1^ e 4^ dell'art. 4 che devono intendersi così riformulati:

Vigente	Variato
<p>Art. 2 – DURATA La locazione avrà durata di anni 9 (nove) con decorrenza dal 19.12.2010. Il contratto potrà esser rinnovato per ugual periodo, alla scadenza, esclusivamente con previo apposito provvedimento del Comune, essendo escluso il tacito rinnovo.</p> <p>ART. 4 - CANONI Il canone annuo di locazione è convenuto in Euro 14.000,00 (Euro quattordicimila/00), da</p>	<p>Art. 2 – DURATA La locazione avrà durata di anni 9 (nove) con decorrenza dal 03.02.2016. Il contratto potrà esser rinnovato per ugual periodo, alla scadenza, esclusivamente con previo apposito provvedimento del Comune, essendo escluso il tacito rinnovo.</p> <p>ART. 4 - CANONI Il canone annuo di locazione è convenuto in Euro 10.000,00 (Euro diecimila/00), da corrispondere</p>

<p>corrispondere con rata anticipata da pagarsi, entro il 18 dicembre di ciascun anno, con bonifico bancario sul conto corrente intestato alla Tesoreria Comunale di Cadoneghe presso la Banca Padovana di Credito Cooperativo, Filiale di Cadoneghe, IBAN IT 79 0 08429 62410 0000AL702863.</p> <p>Il canone è da intendersi onnicomprensivo sia delle aree locate sia delle aree concesse per il passaggio di cavi e quant'altro necessario per il funzionamento della stazione radio base, come meglio specificato nell'art.1.</p> <p>La Locatrice dichiara che la locazione ha ad oggetto area non destinata a parcheggio, non avente destinazione edificatoria e quindi in esenzione IVA ai sensi dell'art. 10, comma 1 punto 8 del DPR 633/1972.</p> <p>Il canone verrà pagato a fronte della relativa fattura che dovrà pervenire al Conduttore. La mancata presentazione della fattura impedirà la mora della Condutrice nel caso di mancato pagamento dei relativi canoni di locazione ed impedirà il termine di cui al paragrafo sottostante.</p> <p>Il canone predetto si intende lordo di eventuali ritenute di legge e sarà aggiornato annualmente in misura percentuale pari al 100% delle variazioni, verificatesi nell'anno precedente, dell'indice dei prezzi al consumo per famiglie di operai ed impiegati, come accertato dall'ISTAT. Il canone per la prima annualità dovrà essere versato entro il 18.12.2010.</p> <p>In caso di ritardato pagamento del corrispettivo, superiore ai sessanta giorni (60 giorni) dalla scadenza del pagamento, ove tale ritardo sia imputabile alla Condutrice, 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.</p> <p>Resta convenuto tra le Parti (conformemente a quanto consentito alla Legge 392/78 all'art. 9) che gli oneri accessori siano interamente a carico del Locatore dell'Immobile.</p>	<p>con rata anticipata da pagarsi, entro il 18 dicembre di ciascun anno, con bonifico bancario sul conto corrente intestato alla Tesoreria Comunale di Cadoneghe presso l'Istituto di Credito Cassa di Risparmio del Veneto Sportello Tesoreria Padova, avente codice IBAN IT 54 L 06225 12186 100000046986, intestato al Comune di Cadoneghe Piazza Insurrezione, 4 35010 Cadoneghe (Pd).</p> <p>Il canone è da intendersi onnicomprensivo sia delle aree locate sia delle aree concesse per il passaggio di cavi e quant'altro necessario per il funzionamento della stazione radio base, come meglio specificato nell'art.1.</p> <p>La Locatrice dichiara che la locazione ha ad oggetto area non destinata a parcheggio, non avente destinazione edificatoria e quindi in esenzione IVA ai sensi dell'art. 10, comma 1 punto 8 del DPR 633/1972.</p> <p>Il canone verrà pagato a fronte della relativa fattura che dovrà pervenire al Conduttore. La mancata presentazione della fattura impedirà la mora della Condutrice nel caso di mancato pagamento dei relativi canoni di locazione ed impedirà il termine di cui al paragrafo sottostante.</p> <p>Il canone predetto si intende lordo di eventuali ritenute di legge e sarà aggiornato annualmente in misura percentuale pari al 100% delle variazioni, verificatesi nell'anno precedente, dell'indice dei prezzi al consumo per famiglie di operai ed impiegati, come accertato dall'ISTAT. Il canone per la prima annualità dovrà essere versato entro il 28.02.2016.</p> <p>In caso di ritardato pagamento del corrispettivo, superiore ai sessanta giorni (60 giorni) dalla scadenza del pagamento, ove tale ritardo sia imputabile alla Condutrice, 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.</p> <p>Resta convenuto tra le Parti (conformemente a quanto consentito alla Legge 392/78 all'art. 9) che gli oneri accessori siano interamente a carico del Locatore dell'Immobile.</p>
--	---

Preso atto che la scrittura privata integrativa dovrà essere perfezionata secondo la bozza definitiva allegata al presente provvedimento;

Visti:

l'art. 48 del Decreto Legislativo n. 267/2000 e s.m.i.;

DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 13 DEL 03.02.2016

l' art. 34, comma 1 del vigente Regolamento per la gestione e la vendita degli immobili di proprietà comunale;

Preso atto dei pareri riportati in calce alla presente proposta di deliberazione, ai sensi dell'art. 49 del decreto Lgs. n. 267/2000

SI PROPONE

- di approvare la scrittura privata in bozza, allegato sub a), modificativa del contratto di locazione in essere per l'utilizzo dell'area di proprietà comunale ai fini del mantenimento in esercizio della stazione radio base per telefonia mobile su porzione di area comunale catastalmente identificata al Foglio 12 particella 741;
- di demandare al competente responsabile di Servizio i provvedimenti conseguenti all'adozione della presente deliberazione;
- di dichiarare, con separata votazione, la presente proposta di deliberazione immediatamente eseguibile.

=====

Sulla su estesa proposta di deliberazione sono stati espressi i seguenti pareri ai sensi dell'art. 49 del decreto legislativo n. 267/2000

-.....di regolarità tecnica
Cadoneghe,

Il Responsabile Servizi Sviluppo Territoriale
arch. Nicoletta Paiaro

-.....di regolarità contabile
Cadoneghe,

Il Responsabile Servizi Economico Finanziari
Rag. Vasco Saretta

SCRITTURA PRIVATA INTEGRATIVA

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 Cadoneghe**, con sede in Cadoneghe (PD), Piazza Insurrezione n.4, codice fiscale n.80008870281 e P.Iva n.00737340281, rappresentato dall' arch. Nicoletta Paiaro, Responsabile dei Servizi Sviluppo Territoriali, domiciliata per la carica presso la sede Municipale di Piazza Insurrezione n.4, che agisce e si obbliga esclusivamente in nome , per conto e nell'interesse dell'Ente che rappresenta, ed in seguito indicata 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 giusta procura del notaio Vincenzo Ferrara, rilasciata in Roma in data 13 marzo 2015 rep.3.486 raccolta 1.782 registrato in Roma il 13 marzo 2015 al n.6194/1T", in seguito denominata anche "Galata" o "Conduttrice"

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

PREMESSO CHE

- a) In data 7 ottobre 2009 il Comune di Cadoneghe, ha stipulato con Wind Telecomunicazioni S.p.A. un contratto di locazione registrato presso l'Ufficio delle Entrate di DPRM2 UT ROMA 6- EUR TORRINO in data 26/06/2011 al n°3270 serie 3T, avente per oggetto porzione di terreno compreso l'accesso alla porzione locata, sita nel Comune di Cadoneghe (PD), lungo il perimetro Nord del cimitero, riportata nel N.C.T. del Comune di Cadoneghe, al foglio 12., particella 741, per l'installazione di una stazione radio base per la rete di telefonia mobile;
- b) 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 i n essere;
- c) le Parti intendono modificare e/o integrare con il presente atto, il contenuto di alcuni articoli di seguito identificati;
- d) le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;

Tutto ciò premesso le Parti convengono e stipulano quanto segue

Oggetto del presente atto è la modifica dei seguenti articoli:

- 0) Art. 2 (Durata)
- 1) Art. 4 (Canoni)

L'articolo 2 (Durata) viene sostituito dal seguente:

ART. 2 – DURATA

La locazione avrà durata di anni 9 (nove) con decorrenza dal **03.02.2016**.

Il contratto potrà esser rinnovato per ugual periodo, alla scadenza, esclusivamente con previo apposito provvedimento del Comune, essendo escluso il tacito rinnovo.

L'articolo 4 (Canoni) viene sostituito dal seguente:

ART. 4 - CANONI

Il canone annuo di locazione è convenuto in **Euro 10.000,00 (Euro diecimila/00)**, da corrispondere con rata anticipata da pagarsi, entro il 18 dicembre di ciascun anno, con bonifico bancario sul conto corrente intestato alla Tesoreria Comunale di Cadoneghe presso l'**Istituto di Credito Cassa di Risparmio del Veneto Sportello Tesoreria Padova, avente codice IBAN IT 54 L 06225 12186 100000046986, intestato al Comune di Cadoneghe Piazza Insurrezione, 4 35010 Cadoneghe (Pd).**

DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 13 DEL 03.02.2016

Il canone è da intendersi onnicomprensivo sia delle aree locate sia delle aree concesse per il passaggio di cavi e quant'altro necessario per il funzionamento della stazione radio base, come meglio specificato nell'art.1.

La Locatrice dichiara che la locazione ha ad oggetto area non destinata a parcheggio, non avente destinazione edificatoria e quindi in esenzione IVA ai sensi dell'art. 10, comma 1 punto 8 del DPR 633/1972. Il canone verrà pagato a fronte della relativa fattura che dovrà pervenire al Conduttore. La mancata presentazione della fattura impedirà la mora della Condittrice nel caso di mancato pagamento dei relativi canoni di locazione ed impedirà il termine di cui al paragrafo sottostante.

Il canone predetto si intende lordo di eventuali ritenute di legge e sarà aggiornato annualmente in misura percentuale pari al 100% delle variazioni, verificatesi nell'anno precedente, dell'indice dei prezzi al consumo per famiglie di operai ed impiegati, come accertato dall'ISTAT. Il canone per la prima annualità dovrà essere versato entro il **28.02.2016**.

In caso di ritardato pagamento del corrispettivo, superiore ai sessanta giorni (60 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 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 (conformemente a quanto consentito alla Legge 392/78 all'art. 9) che gli oneri accessori siano interamente a carico del Locatore dell'Immobile.

La Locatrice

La Condittrice

LA GIUNTA COMUNALE

PRESO ATTO della proposta di deliberazione meglio descritta più sopra;

VISTI i pareri espressi dai Responsabili dei Servizi competenti, ai sensi dell'art. 49 del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con D.Lgs. 18.8.2000, n. 267;

CON voti favorevoli unanimi,

DELIBERA

di approvare la proposta di deliberazione meglio enunciata più sopra.

SUCCESSIVAMENTE, con voti favorevoli unanimi, la presente deliberazione viene dichiarata IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con D.Lgs. 18.8.2000, n. 267.

IL PRESIDENTE

IL VICE SEGRETARIO