

**DETERMINAZIONE DEL DIPARTIMENTO N°2***ECONOMICO FINANZIARIO*

N° 421	OGGETTO: Servizio patrimonio: Concessione in uso porzione di terreno per Società ERICSSON - alloggiamenti apparati trasmissivi - approvazione schema di contratto -
DATA	
18/10/2011	

L'anno duemilaundici, il giorno diciotto, del mese di ottobre, nel proprio ufficio.

**IL FUNZIONARIO RESPONSABILE**

Visto il Decreto Sindacale , di nomina della scrivente di Responsabile del Dipartimento medesimo;

Vista la deliberazione di G.C. n. 190 del 27/09/2011, con la quale l'Amministrazione Comunale ha deciso il potenziamento del segnale UMTS del gestore di telefonia mobile H3G SpA, al fine di migliorarne la ricezione sia sul territorio comunale ma soprattutto negli edifici comunali attualmente coperti solo marginalmente dal segnale, con la quale ha demandato al Responsabile del Servizio Patrimonio, l'adozione di tutti gli atti necessari, in osservanza delle normative vigenti;

Vista la richiesta della Società ERICSSON TELECOMUNICAZIONI S.P.A. – Direzione e Coordinamento di Telefonsteibolaget , con sede in Roma Via Anagnina 203, tendente ad ottenere la locazione di porzione di terreno di proprietà comunale, per l'alloggiamento degli apparati trasmissivi e lo spazio del ballatoio posto sopra l'acquedotto, degli apparecchi radianti, presso l'acquedotto medesimo, sito in Via Palestro;

Ritenuto dover accogliere tale richiesta, al fine di consentire una maggiore fruibilità del servizio di telefonia mobile agli utenti /cittadini e concedere la locazione per anni 9 (nove );

Ritenuto, altresì approvare l'allegato schema di contratto , che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

Ritenuto , altresì, dover stabilire un canone annuo, per anni 9 (nove ) di locazione in € 15.000,00, più Iva, da corrispondere anticipatamente in rate annuali, entro la prima decade del mese di febbraio di ogni anno;

Visto il D.Lgs 267/2000 ss.mm.ii;

## **D E T E R M I N A**

1. per le motivazioni in premessa che si intendono in questo dispositivo integralmente riportato e trascritto, di concedere, alla Società ERICSSON TELECOMUNICAZIONI SPA – Direzione e Coordinamento di Telefonaktiebolaget LM Ericsson, con sede legale in Roma Via Anagnina 203, la locazione della porzione di terreno di mq. 10, sito sull'acquedotto comunale in Via Palestro, per l'alloggiamento degli apparati trasmissivi e per gli apparati radianti;
2. di stabilire la durata della concessione in anni 9(nove );
3. di stabilire un canone annuo di € 15.000,00 (quindcimila) oltre l'Iva da corrispondere anticipatamente in rate annuali, entro la prima decade del mese di febbraio di ogni anno;
4. di approvare lo schema di contratto che, allegato alla presente ne costituisce parte integrante e sostanziale.

**IL RESPONSABILE DEL DIPARTIMENTO 2°**  
**f.to Rag. Mastrantoni Rachele**

## 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

Il Comune di Priverno con Sede in Priverno, Piazza Giovanni XXIII, codice fiscale n° 80005330594 rappresentato in questo atto dalla Signora MASTRANTONI RACHELE, in qualità di responsabile del Dipartimento Finanziario, nata a Priverno il 28/11/1948 e domiciliata per la carica in Priverno, Piazza Giovanni XXIII, che agisce e si obbliga esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del Comune che rappresenta, ed in seguito indicato come "*Locatrice*"

e

la ERICSSON TELECOMUNICAZIONI S.p.A. – Direzione e Coordinamento di Telefonaktiebolaget LM Ericsson, con sede legale in Roma via Anagnina n. 203, capitale sociale €. 43.800.000,00 (quarantatremilionitotocento/00) interamente versato, C.C.I.A.A. di Roma e Codice Fiscale n° 00412200586, partita I.V.A. 00886171008, R.E.A. n. 13624 iscritta all'Ufficio del Registro delle Imprese presso il tribunale di Roma, n° 338/1918 in persona dell'Ing. Sergio Michele Ciociola, nato a San Giovanni Rotondo (FG), l' 08/09/1969 e domiciliato per la carica in via Anagnina 203, il quale interviene nella qualità di Procuratore Speciale in virtù della procura a rogito Notaio Gianluca Napoleone, notaio in Civitavecchia in Lungoportò Gramsci n. 63 repertorio 36.954 raccolta 16.656 del 04 maggio 2009, ed in seguito indicata come "*Conduttrice*". e congiuntamente, in avanti definite le "*Parti*".

### Art. 1 - OGGETTO

1.1 La Locatrice nella sua qualità proprietaria concede in locazione alla Conduttrice, che accetta, porzione di terreno di mq. 10 per l'alloggiamento degli apparati trasmissivi e lo spazio del ballatoio posto sopra l'acquedotto per gli apparati radianti, sito in Comune di Priverno, presso acquedotto comunale, Via Palestro, CAP 04015 distinti catastalmente al foglio n.83 (MU), particella n. N (parte), Cat. Catastale ..... 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.

1.2 La Locatrice garantisce alla Conduttrice la possibilità di accesso, in ogni momento e senza restrizioni, alla porzione locata e alle relative vie di accesso da parte del proprio personale dipendente o personale da essa incaricato, munito di chiavi, per compiere le opere necessarie all'installazione delle apparecchiature di cui all'art. 4 (di seguito, "*l'Impianto*"), nonché per ogni necessità di manutenzione o di servizio.

1.3 La Locatrice conferma che sull'immobile di cui trattasi non insistono diritti, personali o reali, di terzi che possano in alcun modo limitarne la piena e completa disponibilità da parte della Conduttrice, la quale resta pertanto manlevata da ogni

evizione e pretesa a qualsivoglia titolo, comunque avente causa od occasione dalla fruizione della porzione locata.

1.4 La Locatrice altresì dichiara ai fini dell'art. 35 comma 10 quinquies del D.L. 223/2006 come modificato dalla Legge di conversione del 4 agosto 2006, n. 248 che la locazione ha ad oggetto un immobile strumentale. e che intende avvalersi dell'opzione per l'imponibilità ad IVA prevista dall'articolo di cui sopra.

## **Art. 2 - DURATA**

2.1 La locazione avrà la durata di anni 9 (nove) con decorrenza dalla data di sottoscrizione del presente contratto.

2.2 Le Parti convengono che, alla scadenza del suddetto termine, il contratto si rinnoverà tacitamente per periodi consecutivi di 6 (sei) anni, salvo disdetta da parte della Locatrice, da comunicarsi alla Condittrice a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento, che dovrà pervenire con un preavviso di, almeno diciotto mesi dalla successiva naturale scadenza. Le Parti si danno atto che il termine di preavviso è pattuito in diciotto mesi tenuto conto, della complessità degli impianti che la Condittrice collocherà nell'immobile oggetto del presente Contratto e le evidenti difficoltà connesse alla loro rimozione (che potrebbe comportare una modifica di parte della rete di telecomunicazione).

2.3 La Locatrice consente invece che la Condittrice possa recedere anticipatamente dal presente Contratto in qualsiasi momento, dandone comunicazione alla Locatrice mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, con un preavviso di 90 giorni.

2.4 In espressa deroga all'art. 41 della legge n° 392/78, nel caso in cui la Locatrice intendesse locare a terzi l'immobile alla scadenza del contratto, spetterà alla Condittrice il diritto di prelazione in caso di nuova locazione, ai sensi degli articoli 38, 39 e 40 della legge sopra richiamata.

## **Art. 3 - CANONI**

3.1 Il canone annuo di locazione è convenuto in Euro 15.000,00 (quindicimila/00) più I.V.A. , da corrispondere anticipatamente in rate annuali, entro la prima decade del mese di febbraio di ogni anno, con bonifico bancario presso l'Istituto di Credito BANCA DI CREDITO COOPERATIVO PRIVERNATE, di Priverno (LT),

Paese	Ceck Digit IBAN	SWIFT CODE	CIN	ABI	CAB	Conto Corrente
<b>IT</b>	<b>52</b>		<b>Y</b>	<b>07083</b>	<b>74080</b>	<b>000000000506</b>

intestato a **COMUNE DI PRIVERNO.**

Le parti convengono ed accettano espressamente che il pagamento effettuato nei confronti del comune di Priverno libererà, ai sensi dell'Art. 1292 del C.C., la Condittrice nei confronti di tutti i creditori.

Essendo la Locatrice tenuta ad emettere fattura, il canone sarà corrisposto solo previa presentazione di regolare fattura che la Locatrice farà pervenire alla Condittrice in originale entro e non oltre i primi 20 gg del mese di riferimento in quanto la mancata emissione della fattura obbliga la Condittrice, trascorsi quattro mesi dall'operazione, a regolarizzarne gli aspetti fiscali ai sensi dell'art. 6, comma 8, del Decreto Legislativo 471/1997, dandone comunicazione contestuale agli uffici preposti.

3.2 Il primo canone decorrerà e verrà corrisposto, dal momento dell'inizio dei lavori per l'installazione dell'impianto per telecomunicazioni da parte della Condittrice, l'evento verrà comunicato alla Locatrice con lettera raccomandata AR.

Per l'anno 2011 l'importo del canone sarà commisurato al rateo corrispondente ai mesi che residuano dalla data di sottoscrizione sino al compimento dell'anno solare in corso

3.3 Il canone predetto potrà essere aggiornato annualmente in misura percentuale pari al 75% (settantacinque per cento) delle variazioni ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per famiglie di operai ed impiegati, verificatesi nell'anno precedente, come accertato dall'ISTAT e pubblicato in G.U. ai sensi della Legge n. 392/78, e comunque in misura non superiore a quella prevista dalle leggi vigenti al momento della stipula del presente contratto. Quale base di calcolo della variazione annuale ISTAT, sarà assunto l'indice del secondo mese antecedente il mese di decorrenza del canone così come individuato al precedente capoverso del presente articolo.

3.4 In caso di ritardato pagamento del canone superiore ai trenta giorni dalla scadenza del pagamento, la Locatrice avrà diritto agli interessi in misura legale calcolati da tale scadenza fino alla data di effettivo pagamento. La mancata presentazione di fattura, se dovuta, impedirà la messa in mora della Condittrice nel caso di mancato pagamento dei relativi canoni di locazione e impedirà il decorso del termine di cui sopra.

3.5 E' espressamente vietata, ad entrambe le Parti, la cessione dei crediti di qualsivoglia genere derivanti dal presente contratto.

#### **Art. 4 - MANUTENZIONE E DESTINAZIONE DELL'IMMOBILE**

4.1 La Condittrice provvederà, a sua cura e spese, alla manutenzione ordinaria degli apparati installati e della parte locata, oggetto del presente contratto, nonché alla fornitura di tutti i servizi necessari per svolgere la propria attività.

4.2 La Locatrice prende atto che la parte locata sarà utilizzata dalla Condittrice per la realizzazione di un impianto per telecomunicazioni, comprensivo di tutte le necessarie strutture, apparati di trasmissione e di alimentazione, antenne ed apparecchiature radio per la diffusione di segnali di telecomunicazioni, ai fini della fornitura di un servizio di telecomunicazioni (l'"Impianto").

4.3 La Condittrice, dopo aver individuato e concordato con la Locatrice lo spazio necessario, potrà effettuare, a proprie spese, sulla porzione locata tutti i lavori necessari per il passaggio dei cavi di alimentazione e/o telefonici ed installare ogni tipo di apparecchiatura che ritenga opportuna, ai fini del corretto funzionamento dell'Impianto od ai fini dell'aggiornamento tecnologico dell'Impianto.

4.4 E' concessa, inoltre, alla Condittrice la facoltà di eseguire tutte quelle opere di protezione e sicurezza (ai sensi D.lgs 81/08 s.m.mi) dell'Impianto, che ritenga opportune.

4.5 Al termine della locazione dell'immobile, a richiesta della Locatrice, la Condittrice provvederà a propria cura e spese, entro i tempi tecnici necessari, alla rimessione della porzione locata in pristino ed alla rimozione delle installazioni.

4.6 La Condittrice avrà la facoltà di presentare istanze e domande alle competenti autorità per le autorizzazioni necessarie all'esecuzione dei lavori summenzionati; qualora fosse necessario la Locatrice si impegna a richiedere, in via diretta, le autorizzazioni in questione e a compiere tutta la attività eventualmente necessarie all'ottenimento delle suddette autorizzazioni. In tutti i casi, le relative spese saranno a carico della Condittrice.

4.7 La Locatrice potrà concedere ad altri operatori nel settore delle telecomunicazioni qualsivoglia diritto di utilizzazione delle restanti parti del terreno oggetto del presente contratto solo con la previa autorizzazione scritta dalla Condittrice e dietro presentazione di idonea relazione tecnica che il nuovo operatore dovrà fornire seguendo le indicazioni di massima fornite dalla Condittrice, per stabilire la compatibilità dei nuovi impianti con quelli esistenti e/o già previsti della Condittrice.

#### **Art. 5 - CESSIONE CONTRATTO E SUBLOCAZIONE IMMOBILE**

5.1 La Locatrice consente sin d'ora alla Condittrice la facoltà di cedere il presente contratto o sublocare anche parzialmente il terreno a terzi. In entrambi i casi la cessione o la sublocazione saranno comunicati alla Locatrice con lettera raccomandata con avviso di ricevimento

#### **Art. 6 - CONDIZIONE RISOLUTIVA E RISOLUZIONE ANTICIPATA**

6.1 Il presente contratto potrà risolversi, su iniziativa della Condittrice, qualora si verifichi almeno una tra le sottoelencate condizioni:

- a. assunzione, da parte delle Pubbliche Amministrazioni competenti e della Magistratura, di provvedimenti ostativi, anche se non definitivi, all'installazione dell'Impianto ed al suo utilizzo per la fornitura del servizio di telefonia mobile cellulare;
- b. mancato conseguimento della disponibilità dei locali, appartenenti a terzi, ove dovranno essere installate le apparecchiature necessarie al funzionamento dell'Impianto.

6.2 Nei casi suindicati, il presente contratto potrà, quindi, essere risolto unicamente dalla Condittrice, tramite invio di comunicazione scritta a mezzo raccomandata AR, senza che la Locatrice abbia nulla a pretendere dalla Condittrice.

#### **Art. 7 - REGISTRAZIONE**

7.1 In espressa deroga all'Art.8 della Legge n°392/78, le spese di registrazione del presente contratto, in quanto dovute, saranno sostenute dalla Condittrice. La Condittrice provvederà allo svolgimento delle relative incombenze.

## **Art. 8 - DOMICILI CONTRATTUALI**

8.1 A tutti gli effetti del presente contratto le Parti eleggono domicilio in:

La Locatrice: Piazza Giovanni XXIII – 04015 – Priverno (LT)

La Conduttrice: Via Anagnina 203 – 00118 - Roma

Il domicilio del terzo al quale fosse eventualmente ceduto il presente contratto ai sensi dell'art.5, verrà eletto contestualmente alla comunicazione della nomina o della cessione.

## **Art. 9 - TRATTAMENTO DATI PERSONALI**

9.1 I dati personali forniti dalle Parti sono tutelati dal D.Lgs. 196/2003 e sue successive modificazioni e integrazioni e pertanto saranno utilizzati al fine esclusivo dell'integrale esecuzione del presente Contratto.

9.2 Le Parti autorizzano altresì il trattamento dei dati da parte di soggetti terzi al solo scopo di dare esecuzione al contratto e/o adempiere agli obblighi di legge, regolamenti, direttive comunitarie e disposizioni di cui al D.Lgs 196/03.

## **Art. 10 – LEGGE APPLICABILE E FORO COMPETENTE**

10.1 Il presente Contratto è regolato dalla legge italiana.

10.2 Per ogni controversia derivante dal presente accordo sarà esclusivamente competente il Foro di Latina.

Data: \_\_\_\_\_, lì \_\_\_\_\_

**La Locatrice**

**La Conduttrice**

*Con riferimento al sopra esteso testo contrattuale la Locatrice, in relazione al disposto dell'art. 1341 C.C., dichiara di accettare e di approvare specificatamente gli articoli: 2) (Durata), 3) (Canoni), 4) (Manutenzione immobile), 5) (Cessione e sublocazione immobile), 6) (Condizione risolutiva e risoluzione anticipata).*

**Per accettazione, la Locatrice**

Dati della richiesta	Comune di PRIVERNO ( Codice: G698) Provincia di LATINA
Catasto Terreni	Foglio: 83 Particella: 1675

Area di enti urbani e promiscui dal 19/01/2006

DATI IDENTIFICATIVI					DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
N	Foglio	Particella	Sub	Forz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Rendito	
1	83	1675	-		ENTE URBANO	21 80		Dominicale Agrario	
Nota						Partita	1		
Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:									
- foglio 83 particella N									

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
N	Foglio	Particella	Sub	Forz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Rendito	
1	83	N		-	ENTE URBANO	21 80	ha are ca	Dominicale	Agrario
Notifica						Partita	1		Impianto meccanografico del 01/07/1975





10(11)

La presente determinazione, anche ai fini della pubblicità degli atti e della trasparenza amministrativa, sarà pubblicata in elenco all'albo pretorio e vi resterà per 15 giorni consecutivi dal **19/10/2011**;

non comportando spesa, non sarà sottoposta al visto del responsabile del servizio finanziario e sarà esecutiva dal momento della sua sottoscrizione;

comportando impegno di spesa sarà trasmessa al responsabile del servizio finanziario per il visto di regolarità contabile e l'attestazione della copertura finanziaria di cui all'art.151, comma 4, del D.Lgs. 18/8/2000, n.267 e diverrà esecutiva con l'apposizione delle predetta attestazione.

A norma dell'art.8 della legge 241/1990, si rende noto che il responsabile del procedimento è la Rag. Rachele Mastrantoni e che potranno essere richiesti chiarimenti anche a mezzo telefono (0773/912217)

**Responsabile del Dipartimento N.2**  
**f.to Rag. Rachele Mastrantoni**

---

Priverno, 18/10/2011

La copia è conforme all'originale  
Priverno 18/10/2011  
Il Responsabile del dipartimento  
Rag. Mastrantoni Rachele