

CITTA' DI MOLFETTA

PROVINCIA DI BARI
DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 155

del 28.6.2005

O G G E T T O

Approvazione schema di contratto di locazione del sito comunale "Mercato Ortofrutticolo" richiesto dall'operatore TIM per la realizzazione impianto di telefonia mobile.

L'anno duemilacinque, il giorno ventotto del mese di giugno nella Casa Comunale, legalmente convocata, si è riunita la Giunta comunale nelle persone dei Signori:

Sig.	MINERVINI	Tommaso	- SINDACO	- Presente
Dott.	MAGARELLI	Mauro G.ppe	- ASSESSORE	- Presente
Dott.	BRATTOLI	Mauro	- ASSESSORE	- Assente
Avv.	UVA	Pietro	- ASSESSORE	- Presente
Sig.	AMATO	Giuseppe	- ASSESSORE	- Assente
Dott.	TAMMACCO	Saverio	- ASSESSORE	- Assente
Sig.	CANTATORE	Mauro	- ASSESSORE	- Presente
Avv.	LIOCE	Maria Antonia	- ASSESSORE	- Presente
Sig.	NAPPI	Francesco S.	- ASSESSORE	- Assente
Sig.	MANGIARANO	Francesco	- ASSESSORE	- Presente

Presiede: **Sig. Minervini Tommaso – Sindaco**

Vi è l'assistenza del **Segretario Generale, dott. Carlo Lentini Graziano.**

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

LA GIUNTA COMUNALE

premessi che:

- la ditta TIM Italia S.p.A. è concessionaria del servizio di telefonia mobile UMTS;
- con istanza in data 31.5.2005 prot. N. 25333 la stessa ditta ha presentato i progetti di massima per l'installazione di n.....antenne per la telefonia mobile UMTS ubicate su immobili comunali;
- tale istanza è stata esaminata dal punto di vista urbanistico dal Capo Settore Territorio il quale ha espresso parere favorevole in data odierna, salvo l'acquisizione del parere dell'ARPA Puglia;
- con nota n.25333 del 31.05.2005 è stato depositato presso l'Ufficio Territorio lo schema di bozza contrattuale relativo alla locazione del sito in oggetto, in co-siting col gestore H3G, che l'Amministrazione Comunale ha reso disponibile in sede di Conferenza di Servizi- Pianificazione Antenne per Telefonia Mobile- del 22 Marzo 2005;

Considerato che, prima di procedere alla concessione in locazione del sito richiesto, è necessario approvare lo schema di contratto (così come riformulato dall'Ufficio) redatto in conformità della norme che regolano la materia;

Che alla formalizzazione della locazione provvederà il Dirigente del Settore Territorio;

Visti i pareri favorevoli espressi dal Capo Settore Territorio e dal Capo Settore Economico-Finanziario, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del T.U.E.L. approvato con D.L.vo n.267/200;

Vista la legge regionale n. 5 /2002;

Visto il T.U.E.L. approvato con D.L.vo n.267/200;

Con voti unanimi e favorevoli, resi per alzata di mano;

DELIBERA

1. Prendere atto della richiesta della ditta TIM Italia S.p.A. di cui in premessa e del parere favorevole reso dal Dirigente del Settore Territorio.
2. Approvare lo schema di contratto allegato alla presente delibera per farne parte integrante e sostanziale, che dovrà disciplinare i rapporti tra il Comune concedente e la ditta TIM Italia S.p.A per il suddetto sito per il quale il Dirigente del Settore disporrà la concessione.
3. Determinare in €.10.000,00, annui il canone di locazione base, salvo maggiorazione nel caso di utilizzazione di ambienti pertinenziali di proprietà comunale, da corrispondersi con le modalità e nei termini indicati nello schema di contratto.
4. Demandare al Dirigente del Settore Territorio la concessione della locazione in quanto compatibile con le disposizioni legislative e regolamentari vigenti per le quali il Dirigente del Settore Patrimonio provvederà a stipulare il contratto conforme allo schema di cui al precedente punto 2 (salvo modificazioni ed adeguamenti non sostanziali), previa determinazione del canone che non potrà essere inferiore a quello determinato al precedente punto3). La formale concessione non potrà comunque essere rilasciata prima dell'acquisizione del prescritto parere tecnico da parte dell'A.R.P.A. Puglia.
5. Designare responsabile del procedimento il geom. Sergio Gervasio del Settore Territorio.

BOZZA CONTRATTO DI LOCAZIONE
(TERRENI)

Il **COMUNE di MOLFETTA**, con Sede in Molfetta, Via Gianni CARNICELLA sn. codice fiscale partita I.V.A. n° 00306180720, rappresentata in questo atto dal Sig., in qualità di, nato a, il, domiciliato per la carica in, Via, che agisce in nome e per conto dell'ENTE Comune di Molfetta, di seguito indicata come "locatore";

e

la **TIM ITALIA** Società per Azioni con unico Azionista con sede legale in Piazza degli Affari n.2, Milano, C.F. e P. I.V.A. n° 04643350962, Gruppo Telecom Italia- Direzione e coordinamento di Telecom Italia S.p.A., nella persona del Geom. Raffaele Mancuso, nato a Catanzaro il 09/07/1944 e domiciliato ai fini della carica in Napoli- Centro Direzionale- Isola C1 -80143, in qualità di legale rappresentante della Società medesima, di seguito indicata come "conduttore";

convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1 - Oggetto

Il locatore in qualità di proprietario del terreno sito nel Comune di MOLFETTA area "ex Mercato Ortofrutticolo" a sud di via G. Balice e censito al N.C.T. del Comune di Molfetta , Foglio **54/C**, Particella **112** , concede in locazione al conduttore porzione di mq. 35,00 a recintare per occupazione di macchinari e apparecchiature e mq. 12,00, per area libera adiacente del terreno sopra descritto di servizio e come meglio evidenziata nei grafici allegati, per l'installazione di un impianto di telefonia mobile.

Il locatore concede, inoltre, al conduttore:

- 1) diritto di accesso pedonale, carrabile, con tubazioni interrato e con cavi aerei sulla strada interna di viabilità dell'ex Mercato Ortofrutticolo, dipartendosi dalla strada comunale Via G. Balice raggiunge il lotto oggetto del presente contratto, attraverso un percorso meglio definito sui grafici allegati;

- 2) diritto di passaggio per la posa della canalina contenente cavi elettrici, telefonici di terra ecc... che, dai rispettivi punti di prelievo, raggiunge le apparecchiature poste in apposito container e da queste il sistema radiante (antenne) e comunque meglio evidenziato sui grafici allegati;

3) diritto di posa in opera di appositi pozzetti interrati per l'impianto di messa a terra, compreso il collegamento con altra eventuale rete di terra esistente per come previsto dalle leggi vigenti in materia; il tutto come meglio indicato nei grafici allegati.

Il locatore dichiara che sul terreno locato non insistono diritti di terzi che possano in alcun modo limitarne la piena disponibilità e si impegna a far rispettare il presente contratto anche in caso di alienazione o cessione dell'area.

La porzione di terreno locata sarà adibita alla installazione di infrastrutture per l'esercizio della Telefonia Mobile .

ART. 2 - Durata

La presente locazione inizierà a decorrere dalla data della firma del presente contratto con contestuale rilascio del permesso edilizio richiesto per la realizzazione degli impianti che il conduttore intende installare.

Il mancato rilascio delle autorizzazioni legittimerà in ogni momento il conduttore alla risoluzione di diritto del presente contratto senza che le parti abbiano nulla a pretendere le une dalle altre.

La locazione avrà la durata di anni 9 (nove), rinnovabili tacitamente di 6 (sei) anni in 6 (sei) anni se una delle parti non avrà inviato disdetta mediante lettera raccomandata A.R. almeno 12 mesi prima della scadenza contrattuale.

Il locatore rinuncia fin d'ora, per se e per i suoi aventi causa, alla facoltà di diniego della rinnovazione del contratto alla prima scadenza, prevista dall'art. 29 della Legge n. 392/78.

Le parti convengono che il conduttore possa recedere in qualsiasi momento dal contratto dandone avviso al locatore mediante raccomandata A.R., almeno sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

ART. 3 - Canoni

Il canone annuo di locazione è convenuto in €**10.000,00** (Euro diecimila), da versarsi in unica soluzione entro la prima dalla data di sottoscrizione del presente contratto, ad eccezione della prima annualità che sarà corrisposta entro , con bonifico bancario per come in appresso meglio specificato:

DATI DI CONTO CORRENTE BANCARIO/POSTALE															
ISO Cod. Paese (1)	Chec k digit IBAN (2)	CIN (3)	Cod. ABI	CAB	Numero Conto	Filiale	Intestazione Banca								
I T			05	04041560	9999999999999999	MOLFETTA	ANTONVENETA								

intestato a Comune di MOLFETTA

L'aggiornamento del canone decorrerà automaticamente dall'inizio del secondo anno senza che il locatore ne faccia richiesta, 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.

E' vietata la cessione dei crediti derivanti dal presente contratto salvo diverso accordo tra le parti

ART. 4 - Scopo della locazione

Il terreno locato sarà utilizzato dal conduttore per l'installazione di una Stazione Radio Base per il servizio pubblico di telefonia mobile. Il conduttore potrà a sua cura e spese: eseguire sul terreno gli occorrenti lavori di adattamento, manutenzione e gestione degli impianti; installare e mantenere cavi elettrici e telefonici, sia aerei che sotterranei con relativi appoggi e manufatti, sostegni per antenne ed impianti di telecomunicazione in ponte radio, apporre cartelli relativi all'attività esercitata, nonché eseguire opere di protezione degli impianti tecnici e degli arredi (come inferriate, reti paramassi, sistemi di allarmi ecc.); realizzare recinzioni dell'area locata. La realizzazione delle opere sopra elencate non comporterà per il conduttore alcun onere aggiuntivo. Il locatore garantisce al conduttore l'accesso in qualsiasi momento al terreno locato ed alle relative strutture per ogni necessità di servizio. Il conduttore sarà esentato dal ripristino dei luoghi all'atto della loro riconsegna, salvo la ritenzione di tutti gli impianti installati .

Il locatore riconosce al conduttore la facoltà di richiedere alle competenti autorità le autorizzazioni eventualmente necessarie all'esecuzione dei lavori summenzionati.

Qualora però fosse indispensabile, il locatore si impegna a richiedere, in via diretta, le autorizzazioni in questione. In entrambi i casi, le relative spese saranno a carico del conduttore.

ART. 5 - Cessione e sublocazione dell'immobile

Il locatore attribuisce al conduttore la facoltà di cedere il contratto, ovvero di sublocare anche parzialmente gli spazi locati, ad eventuale altro gestore del servizio pubblico di telecomunicazioni. E' data, inoltre, facoltà al conduttore di sublocare, in tutto o in parte, la porzione immobiliare oggetto del presente contratto ad altre aziende del gruppo, senza bisogno di preavviso al locatore. Nel caso in cui il locatore intendesse trasferire a titolo oneroso l'immobile locato, ovvero locare a terzi l'immobile alla scadenza del contratto, spetterà al conduttore il diritto di prelazione. Il locatore potrà concedere ad altri operatori del settore delle telecomunicazioni qualsivoglia diritto di

utilizzazione degli spazi non occupati dal conduttore, solo previa autorizzazione scritta del conduttore e dietro presentazione di idonea relazione tecnica che stabilisca la compatibilità dei nuovi impianti con quelli del conduttore.

ART. 6 - Riservatezza

Il locatore si impegna a non fornire a terzi notizie oggetto del presente contratto ed a fare delle notizie di cui venga in possesso un uso tale da non recare pregiudizio alcuno al conduttore e altresì si impegna ad osservare le disposizioni del Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n.196 (Codice in materia di protezione dei dati personali) e successive modifiche ed integrazioni.

Le disposizioni di cui al presente articolo produrranno effetti anche oltre la durata del presente contratto.

Il locatore riconosce sin da ora che il conduttore potrà trattare i suoi dati, ai soli fini dell'esecuzione del presente contratto ai sensi dell'art.24, comma 1, lettera b) del Decreto Legislativo citato e autorizza espressamente il conduttore a comunicare i suoi dati a soggetti terzi all'uopo nominati per le finalità sopra descritte.

ART. 7 - Clausole fiscali e registrazione del contratto

Il presente contratto è soggetto a registrazione in termine fisso; l'imposta è dovuta nella misura proporzionale del 2%.

Le spese di registrazione del presente contratto saranno sostenute in parti uguali dal locatore e dal conduttore; quest'ultimo provvederà allo svolgimento delle relative incombenze.

ART. 8 - Domicili contrattuali

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

il locatore :

il conduttore : 80143 Napoli - Centro Direzionale, Isola C1, Torre Saverio.

Per quanto non previsto espressamente dal presente contratto si richiamano le vigenti disposizioni di legge.

....., li giugno 2005

Il Locatore

Il Conduttore

.....

.....

Il locatore presta il consenso ai sensi dell'art.6 ultimo paragrafo

Il locatore

.....

