



# COMUNE DI BUSSETO

Provincia di Parma

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. ATTO 30 ANNO 2016

SEDUTA DEL 03/03/2016 ORE 18:30

**OGGETTO:      LOCAZIONE DI AREA DI PROPRIETA' COMUNALE A VODAFONE  
SPA PER IMPIANTI DI TELEFONIA MOBILE - VIA PAGANINI.  
APPROVAZIONE SCHEMI DI CONTRATTO PROVVISORIO E  
DEFINITIVO**

L'anno duemilasedici il giorno tre del mese di marzo alle ore 18:30 nella sede comunale, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunita sotto la presidenza del Sindaco Maria Giovanna Gambazza, la Giunta Comunale.

All'Appello Risultano

ASSESSORI	PRESENTI	ASSENTI
GAMBAZZA MARIA GIOVANNA	PRESENTE	
CONCARI LUCA	PRESENTE	
CAROSINO STEFANO	PRESENTE	
CATELLI GIAN LUCA		ASSENTE
BURLA ANGELO	PRESENTE	

Totale presenti: n. 9

Totale assenti : n. 1

Partecipa all'adunanza Il Segretario Comunale Dott.ssa Laura Ravecchi., il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti Il Sindaco Maria Giovanna Gambazza assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopraindicato



# COMUNE DI BUSSETO

Provincia di Parma

**OGGETTO:** LOCAZIONE DI AREA DI PROPRIETA' COMUNALE A VODAFONE SPA  
PER IMPIANTI DI TELEFONIA MOBILE - VIA PAGANINI.  
APPROVAZIONE SCHEMI DI CONTRATTO PROVVISORIO E DEFINITIVO

## LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che con deliberazione di Consiglio Comunale n.29 in data 12/07/2007 l'Amministrazione comunale ha individuato e assegnato alla Soc. Vodafone S.p.A un'area in via Paganini, nei pressi dell'area cimiteriale del capoluogo, individuata al C.T. del Comune di Busseto al foglio n.10, mappale n. 27/parte, per l'installazione di una stazione radio base per telefonia mobile;

DATO ATTO che, successivamente, con deliberazione della Giunta Comunale n.164 in data 15/10/2007, l'Amministrazione Comunale, a fronte di una possibile diversa collocazione condivisa della stazione radio base nella zona dietro all'area cimiteriale, ha approvato l'installazione da parte di Vodafone Omnitel N.V. di un impianto provvisorio e temporaneo di telefonia mobile, in conformità all'articolo 12 della L.R. n. 30/2000 e s.m. e all'articolo 15 del regolamento comunale, sull'area assegnata e individuata con la deliberazione consiliare n. 29/2007, demandando ad un successivo atto la definizione dei rapporti giuridici e amministrativi relativi all'occupazione provvisoria e temporanea dell'area in questione;

DATO ATTO altresì, che nella predetta deliberazione la Giunta Comunale subordinava il rilascio dell'autorizzazione all'impegno da parte della Soc. Vodafone Omnitel NV di provvedere al trasferimento ovvero alla realizzazione dell'impianto fisso su area da individuare e definire in accordo con l'Amministrazione Comunale entro sei mesi dalla data di individuazione dell'area che fosse ritenuta idonea e condivisa dalle parti, ovvero, alla dismissione dell'impianto provvisorio entro il termine di sei mesi, a partire dalla data in cui fosse ufficialmente comunicato da una delle parti l'impossibilità di individuare un'area idonea e condivisa da entrambe le parti;

RICHIAMATA l'autorizzazione n. 32/2007 rilasciata dal Comune di Busseto in data 24/10/2007 alla Soc. Vodafone Omnitel N.V. per l'installazione di una stazione radio base provvisoria e



# COMUNE DI BUSSETO

*Provincia di Parma*

temporanea in via Paganini, sul terreno di proprietà comunale sopra individuato e rilevato che l'area di proprietà comunale risulta occupata dal 25/10/2007, data di inizio dei lavori per la realizzazione dell'impianto provvisorio di telefonia mobile;



# COMUNE DI BUSSETO

*Provincia di Parma*

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue.

Il Sindaco  
Maria Giovanna Gambazza

Il Segretario Comunale  
Dott.ssa Laura Ravecchi



# COMUNE DI BUSSETO

Provincia di Parma

## VISTO DI REGOLARITA' TECNICA (art 49 comma 1 del T.U.E.L. D.Lgs 267/2000)

Proposta di delibera di Giunta avente per oggetto:

### LOCAZIONE DI AREA DI PROPRIETA' COMUNALE A VODAFONE SPA PER IMPIANTI DI TELEFONIA MOBILE - VIA PAGANINI. APPROVAZIONE SCHEMI DI CONTRATTO PROVVISORIO E DEFINITIVO

Il sottoscritto, responsabile di servizio esprime **parere favorevole** in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione in oggetto, precisando che sono state osservate le procedure preliminari di legge e dei regolamenti.

Busseto, lì 03/03/2016

Il Responsabile del Servizio  
Roberta Minardi / INFOCERT  
SPA



# COMUNE DI BUSSETO

Provincia di Parma

## **PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**

(art. 49 comma 1 del T.U.E.L. D.Lgs 267/2000)

PROPOSTA DI DELIBERA DI GIUNTA AVENTE PER OGGETTO:

**LOCAZIONE DI AREA DI PROPRIETA' COMUNALE A VODAFONE SPA PER  
IMPIANTI DI TELEFONIA MOBILE - VIA PAGANINI.  
APPROVAZIONE SCHEMI DI CONTRATTO PROVVISORIO E DEFINITIVO**

## **VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE**

per quanto attiene la regolarità contabile del presente atto, ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 267/2000 il Responsabile dei Servizi Finanziari **esprime parere favorevole**.

Busseto, lì 03/03/2016

Il Responsabile del Servizio Finanziario  
Elena Stellati / INFOCERT SPA



# COMUNE DI BUSSETO

Provincia di Parma

Deliberazione di Giunta Comunale

N. 30

DEL 03/03/2016

**OGGETTO: LOCAZIONE DI AREA DI PROPRIETA' COMUNALE A VODAFONE SPA  
PER IMPIANTI DI TELEFONIA MOBILE - VIA PAGANINI.  
APPROVAZIONE SCHEMI DI CONTRATTO PROVVISORIO E DEFINITIVO**

## RELATA DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto

visti gli atti d'ufficio

## ATTESTA

Che la presente deliberazione:

- viene pubblicata nell'Albo On Line di questo Comune per 15 giorni consecutivi dal 10/03/2016 al 25/03/2016

Busseto li 10/03/2016

**L' addetto**

**Stefania Macchidani / INFOCERT SPA**

**CONTRATTO DI LOCAZIONE**  
**PORZIONE DI TERRENO PER IMPIANTO DEFINITIVO DI TELEFONIA**  
**MOBILE – VIA PAGANINI.**

Con la presente scrittura privata redatta in 3 (tre) originali, 1 (uno) per ciascuna delle Parti contraenti ed 1 (uno) per l'Agenzia delle Entrate

tra

il **Comune di Busseto** con Sede Legale in Busseto (PR) c.a.p. 43011, Piazza G. Verdi n°10 - Codice Fiscale 00170360341 - rappresentato in questo atto dall'Arch. Roberta Minardi, nata a Cortemaggiore (PC) il 08/10/1964 il quale interviene in qualità di Responsabile del Settore Servizi Tecnici relativi al Territorio del Comune di Busseto, domiciliato per la carica in Busseto (PR) c.a.p. 43011, Piazza G. Verdi n°10, che agisce e si obbliga esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del Comune che rappresenta a ciò autorizzato, ai sensi art. 107, commi 2 e 3 del D.Lgs n.267/2000, con atto del Sindaco n°1/2016 in data 05/01/2016 ed in esecuzione della Deliberazione di Giunta Comunale n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, esecutiva nei termini di legge;

di seguito indicata come "**Comune**" o "**Locatore**"

e

la Società **VODAFONE OMNITEL B.V** ....., Capitale sociale Euro .....  
Codice Fiscale n° ....., P. I.V.A. n° ..... con sede in ....., in persona del Sig. ...., nato a ..... il ....., il quale interviene in qualità di Procuratore Speciale in virtù della procura a rogito Notaio .....Rep. .... Racc. ..... del ....., agli atti, e domiciliato per la carica presso la sede della Società, di seguito indicata come "**Conduttrice**"

Vodafone e la Locatrice sono anche indicate di seguito collettivamente come le "**Parti**" e, singolarmente, come la "**Parte**"

**Art. 1 - OGGETTO**

**1.1 Il Comune, nella sua qualità di proprietario, concede in locazione alla Conduttrice,**

che accetta, porzione di terreno sito nel centro abitato di Busseto, (PR), via Paganini, di mq. 40 circa, posta nei pressi dell'area cimiteriale del capoluogo, individuata al Catasto Terreni di Parma, comune censuario di Busseto (PR) al Foglio n.° 10, Particella n°751(parte), qualità seminativo, classe 2, classificata nel vigente PSC "dotazioni urbane e territoriali", individuata con il coloro rosso nell'allegata planimetria *sub-Allegato A*, per l'installazione dell'impianto fisso per telecomunicazioni di cui al successivo Articolo 5.1, (di seguito, "**Porzione Locata**").

**1.3** La citata planimetria *sub-Allegato A*, sottoscritta dalle Parti, costituisce parte integrante e sostanziale del presente contratto (di seguito "**Contratto**").

**1.4** Il Comune garantisce alla Conduttrice la facoltà di accesso, in ogni momento e senza restrizioni, alla Porzione Locata ed alle relative vie di accesso, del personale dipendente della Conduttrice o di personale da essa incaricato, munito di chiavi, per compiere le opere necessarie all'installazione dell'impianto fisso per telecomunicazioni di cui al successivo Articolo 4.1, nonché per ogni necessità di manutenzione o di servizio per garantire la piena funzionalità del servizio di telefonia mobile.

**1.5** Il Comune conferma che sulla Porzione Locata 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.

**1.6** Si da atto che l'area risulta ubicata nella fascia di rispetto cimiteriale, classificata quale ambito per dotazioni urbane e territoriali, destinata ad attrezzature pubbliche e di uso pubblico e che pertanto la realizzazione della Stazione Radio Base sarà soggetta a rilascio di Permesso di Costruire in deroga, previa apposita deliberazione consigliare a cura del Comune di Busseto, ai sensi dell'art. 121 del vigente Regolamento Urbanistico Edilizio.

**1.7** La Conduttrice si impegna a trasmettere la domanda di Permesso di Costruire in deroga agli strumenti urbanistici per la realizzazione del nuovo Impianto di Telefonia Mobile, entro dieci giorni dalla stipula del presente contratto e comunque non oltre il giorno **15/03/2016**.

**1.8** Il Comune si impegna, pertanto, a sottoporre, per la sua approvazione, la domanda di

Permesso di Costruire in deroga al Consiglio Comunale ed a rilasciare il suddetto Permesso entro 90 giorni dalla presentazione della relativa domanda, completa di tutti gli allegati, fatta salva l'acquisizione dei pareri favorevoli da parte di Arpa ed Ausl.

### **Art. 2 - DURATA**

**2.1** La locazione avrà la durata di anni 9 (nove) con decorrenza dalla data di inizio dei lavori.

**2.2** Le Parti convengono che, alla scadenza del suddetto termine, il contratto potrà essere rinnovato per uguale periodo, esclusivamente con la previa nuova deliberazione della locatrice, essendo escluso il tacito rinnovo. Nel caso in cui il Comune non intendesse rinnovare il contratto alla sua naturale scadenza, dovrà comunque comunicarlo alla Conduttrice a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento, che dovrà pervenire con un preavviso di almeno diciotto mesi dalla scadenza stessa. Le Parti si danno atto che il termine di preavviso è pattuito in 18 (diciotto) mesi, tenuto conto della complessità degli impianti che la Conduttrice collocherà nella Porzione Locata per impianto fisso e le evidenti difficoltà connesse alla loro rimozione, che potrebbero comportare una modifica di parte della rete di telecomunicazione.

**2.3** Il Comune consente, invece, che la Conduttrice possa recedere anticipatamente dal Contratto in qualsiasi momento, fatta salva la liquidazione del canone di cui all'art. 3 per il periodo dell'occupazione, nonché delle somme di cui all'art.4, dandone comunicazione al Comune stesso mediante lettera Raccomandata con avviso di ricevimento, con un preavviso di 180 (centottanta) giorni.

**2.4** In espressa deroga all'Art. 41 della Legge n.º 392/78, nel caso in cui il Comune intendesse locare a terzi la Porzione Locata alla scadenza del Contratto, spetterà alla Conduttrice il diritto di prelazione in caso di nuova locazione, ai sensi degli Articoli 38, 39 e 40 della legge sopra richiamata.

### **Art. 3 – CANONE ANNUO**

**3.1** Il canone annuo di locazione della Porzione Locata è convenuto in Euro 10.000,00 (euro diecimila/00) più IVA, da corrispondersi anticipatamente in un'unica soluzione, entro la prima decade di ogni annualità, previa emissione di fattura da far

pervenire alla Conduttrice almeno 10 (dieci) giorni prima dell'annualità cui afferisce. Il canone decorrerà dal primo giorno del mese successivo alla data di inizio lavori per la realizzazione dell'Impianto, evento che la Conduttrice comunicherà al Comune a mezzo PEC, ad eccezione della prima rata da corrispondersi entro 30 giorni dall'inizio dei lavori di costruzione dell'impianto oggetto del presente contratto.

Il pagamento sarà effettuato con bonifico bancario presso l'Istituto di Credito: **Cassa di Risparmio Parma e Piacenza S.P.A. - Agenzia di Busseto**, sul Conto Corrente intestato alla **Tesoreria del Comune di Busseto**- Codice IBAN: **IT 72 W 06230 65670 000035478743** - Codice BIC: **CRPPIT2P409**.

Il canone sarà corrisposto solo previo ricevimento da parte della Conduttrice di regolare fattura che la Locatrice farà pervenire alla Conduttrice in originale almeno 10 (dieci) giorni prima della scadenza dei termini di cui sopra. La mancata emissione della fattura da parte del Comune nel termine suindicato potrà determinare un ritardo giustificato nel pagamento del canone da parte della Conduttrice che nulla dovrà, a titolo di interessi di mora, come conseguenza di tale ritardo; inoltre la mancata emissione della fattura obbligherà la Conduttrice, trascorsi 4 (quattro) mesi dall'operazione, a regolarizzarne gli aspetti fiscali ai sensi dell'Art. 6, comma 8 del Decreto Legislativo n.º 471/1997, dandone comunicazione contestuale agli uffici preposti.

**3.2** Il Comune altresì dichiara ai fini dell'Art. 35, comma 10 quinqueies del D.L. 223/2006 come modificato dalla Legge di conversione del 04.08.2006 - n.º 248, che la locazione ha ad oggetto un immobile strumentale e che intende avvalersi dell'opzione per l'imponibilità ad IVA prevista dal citato articolo.

**3.3** Il canone predetto verrà 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.º 392/78 e comunque in misura non superiore a quella prevista dalle leggi vigenti al momento della stipula del Contratto. Quale base di calcolo della variazione annuale ISTAT, sarà assunto l'indice riferito al secondo mese antecedente il mese di decorrenza del canone, così come individuato al precedente punto 1.

**3.4** In caso di ritardato pagamento del canone superiore ai 30 (trenta) giorni dalla

scadenza del pagamento, il Comune avrà diritto agli interessi in misura legale calcolati da tale scadenza fino alla data di effettivo pagamento, sempre che tale ritardo non sia ad essa imputabile, secondo quanto indicato al precedente punto 1 del presente articolo.

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

#### **Art. 4 – ESECUZIONE LAVORI, MANUTENZIONE E DESTINAZIONE DELLA PORZIONE LOCATA PER IMPIANTO FISSO.**

**4.1** Il Comune prende atto che la "*Porzione Locata*" sarà utilizzata dalla Conduttrice per la realizzazione di un impianto per telecomunicazioni, anche per adeguamento evolutivo dello stesso, comprensivo di tutte le necessarie strutture, apparati di trasmissione e di alimentazione, antenne, parabole ed apparecchiature radio per la diffusione di segnali di telecomunicazioni, ai fini della fornitura del pubblico servizio di telecomunicazioni.

La "*Porzione Locata*" verrà recintata con rete metallica plastificata di altezza pari a mt. 2,00, munita di cancello pedonale.

**4.2** Sul nuovo impianto la conduttrice a sua cura e spese, installerà le canalizzazioni ed i supporti necessari per il montaggio di proiettori per l'illuminazione dell'area sottostante, e provvederà a realizzare le canalizzazioni interrate fino al quadro elettrico posto nei pressi dell'ingresso al Cimitero; la posa dei cavi, dei proiettori e la realizzazione dei collegamenti elettrici, come pure le relative manutenzioni, rimangono ad esclusivo carico del Comune.

**4.3** La Conduttrice provvederà, a sua cura e spese, alla manutenzione ordinaria e straordinaria degli apparati di telefonia installati, delle relative pertinenze e della Porzione Locata, nonché alla fornitura di tutti i servizi necessari per svolgere la propria attività.

**4.4** Il Comune, o chi per esso, provvederà a sua cura e spese alla manutenzione ordinaria e straordinaria del proiettore collocato sull'impianto con l'ausilio di piattaforma aerea, previo preavviso telefonico al "front office" del gestore al numero ..... indicando il codice della stazione "PR2145-B".

**4.5** Il Comune garantisce alla Conduttrice gli spazi necessari per il passaggio sotterraneo dei cavi di alimentazione o telefonici dei pozzetti di terra, sia sulla porzione locata per

l'impianto fisso, sia sulle limitrofe aree di proprietà comunale per i collegamenti con le pubbliche vie, e le consente di installare ogni tipo di apparecchiatura che ritenga opportuna, ai fini del corretto funzionamento dell'Impianto od ai fini dell'aggiornamento tecnologico dell'Impianto medesimo.

**4.6** E' concessa, inoltre, alla Conduttrice la facoltà di eseguire tutte quelle opere di protezione e sicurezza dell'Impianto (ai sensi del D.Lgs. n.<sup>o</sup> 81/08 e successive modifiche) che ritenga opportune.

**4.7** Al termine della locazione, a richiesta del Comune, la Conduttrice provvederà a propria cura e spese, entro i tempi tecnici necessari e comunque non oltre tre mesi dalla scadenza del contratto, alla rimozione dell'Impianto, degli accessori e di quant'altro installato o posizionato in forza del presente Contratto, ed alla rimessione in pristino della Porzione Locata.

**4.8** La Conduttrice avrà la facoltà di presentare istanze e domande alle competenti autorità per le autorizzazioni necessarie all'esecuzione dei lavori di cui ai precedenti capoversi, le cui relative spese saranno a carico della Conduttrice.

**4.9** Il Comune potrà concedere ad altri operatori nel settore delle telecomunicazioni qualsivoglia diritto di utilizzazione delle restanti parti del terreno di cui è proprietaria diverse dalla Porzione Locata, purchè tali impianti risultino compatibili con quelli esistenti; i nuovi operatori dovranno preventivamente inviare al Comune un'idonea relazione tecnica che attesti la compatibilità dei nuovi impianti con quelli esistenti; tale documentazione verrà inviata alla Conduttrice che avrà 30 giorni di tempo per effettuare le opportune osservazioni.

## **Art. 5– IMPEGNI DELLA CONDUTTRICE.**

**5.1** La Conduttrice si impegna ad adottare tutti gli accorgimenti necessari ed opportuni per non recare danno alla proprietà comunale ed a ripristinare a regola d'arte e tempestivamente le aree manomesse in forza del presente Contratto.

**5.2** La Conduttrice solleva il Comune da ogni responsabilità per gli eventuali danni che a chiunque possano derivare a causa dell'uso della porzione di immobile e dalla realizzazione ed utilizzo dell'impianto da parte della stessa. A tali fini la Conduttrice dichiara di avere stipulato con primaria Compagnia di Assicurazione idonea polizza

assicurativa contro danni derivanti da rischio locativo e responsabilità civile generale verso terzi.

#### **Art. 6 - CESSIONE DEL CONTRATTO E SUBLAZIONE DELLA PORZIONE LOCATA.**

**6.1** Il Comune consente sin d'ora alla Conduttrice la facoltà di cedere il presente Contratto a terzi. La cessione del contratto sarà comunicata al Comune tramite Posta elettronica certificata e/o raccomandata a/r.

**6.2** Riguardo all'eventuale richiesta di sublocare anche parzialmente la Porzione Locata, da effettuarsi tramite posta elettronica certificata e/o raccomandata a/r, l'incremento del canone da riconoscere al Comune che sarà pari al 50% del valore del canone di locazione, da applicarsi per ogni soggetto terzo.

#### **Art. 7 - CONDIZIONE RISOLUTIVA E RISOLUZIONE ANTICIPATA.**

**7.1** Il presente Contratto potrà risolversi, su iniziativa della Conduttrice, qualora si verifichi almeno una tra le sottoelencate condizioni:

- a) assunzione, da parte delle Pubbliche Amministrazioni competenti e/o della Magistratura, di provvedimenti ostantivi, anche se non definitivi, all'installazione dell'Impianto e al suo utilizzo per la fornitura del servizio di telecomunicazioni;
- b) mancato rilascio da parte delle Pubbliche Autorità competenti, delle Autorizzazioni che legittimano l'installazione dell'impianto ed il suo utilizzo per la fornitura del servizio di telefonia mobile cellulare;

**7.2** Nei casi suindicati, il presente Contratto potrà, quindi, essere risolto unicamente dalla Conduttrice, con effetto immediato, tramite invio di comunicazione scritta a mezzo PEC, senza che il Comune abbia nulla a pretendere dalla Conduttrice.

**7.3** Nel caso la conduttrice, dopo la sottoscrizione del presente contratto e pur ottenute le prescritte autorizzazioni, non dovesse dare corso all'installazione dell'impianto, potrà recedere dal contratto previa comunicazione scritta a mezzo PEC. In ogni caso il presente contratto potrà ritenersi decaduto qualora la conduttrice non provveda ad installare l'impianto entro un anno dalla data di rilascio della prescritta autorizzazione comunale.

## **Art. 8 - REGISTRAZIONE**

**8.1** Le spese di registrazione del presente Contratto, in quanto dovute, saranno sostenute interamente dalla Conduttrice. La Conduttrice, provvederà allo svolgimento delle relative incombenze ed al pagamento dell'importo dovuto.

## **Art. 9 - DOMICILI CONTRATTUALI**

**9.1** A tutti gli effetti del presente Contratto, le Parti eleggono domicilio in:

La Locatrice: Piazza G. Verdi n°10 – 43011 Busseto (PR)

La Conduttrice: .....

**9.2** Il domicilio del terzo al quale fosse eventualmente ceduto il presente Contratto ai sensi del precedente Articolo 5, verrà eletto contestualmente alla comunicazione della nomina o della cessione.

## **Art. 10 - TRATTAMENTO DATI PERSONALI**

**10.1** 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.

**10.2** 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.

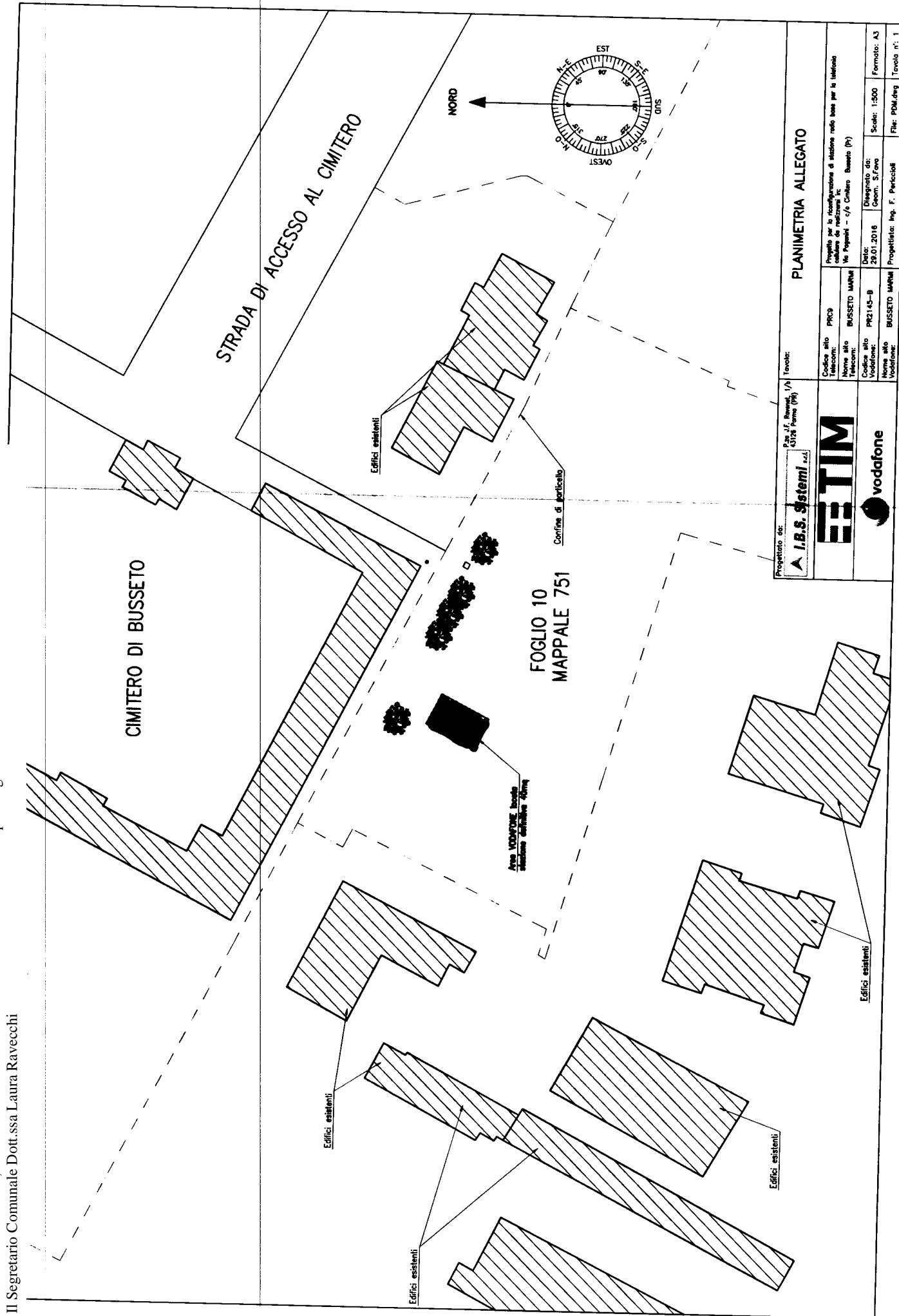
## **Art. 11 - LEGGE APPLICABILE E FORO COMPETENTE**

**11.1** Il presente Contratto è regolato dalla legge italiana.

**11.2** Per ogni controversia derivante dal presente Contratto sarà esclusivamente competente il Foro di Parma.

Il Comune

La Conduttrice



**CONTRATTO DI LOCAZIONE**  
**PORZIONE DI TERRENO PER IMPIANTO PROVVISORIO DI TELEFONIA**  
**MOBILE – VIA PAGANINI.**

Con la presente scrittura privata

tra

il **Comune di Busseto** con Sede Legale in Busseto\*(PR) c.a.p. 43011, Piazza G. Verdi n°10 - Codice Fiscale 00170360341 - rappresentato in questo atto dall'Arch. Roberta Minardi, nata a Cortemaggiore (PC) il 08/10/1964 il quale interviene in qualità di Responsabile del Settore Servizi Tecnici relativi al Territorio del Comune di Busseto, domiciliato per la carica in Busseto (PR) c.a.p. 43011, Piazza G. Verdi n°10, che agisce e si obbliga esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del Comune che rappresenta a ciò autorizzato, ai sensi art. 107, commi 2 e 3 del D.Lgs n.267/2000, con atto del Sindaco n°1/2016 in data 05/01/2016 ed in esecuzione della Deliberazione di Giunta Comunale n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, esecutiva nei termini di legge;

di seguito indicata come "**Comune**" o "**Locatore**"

e

la Società **VODAFONE Italia S.p.A.** Società del gruppo Vodafone Group Plc. Con socio unico....., Capitale sociale Euro ..... Codice Fiscale n° ....., P. I.V.A. n° .... con sede in ....., in persona del Sig. ...., nato a ..... il ....., il quale interviene in qualità di Procuratore Speciale in virtù della procura rogito Notaio .....Rep. .... Racc. ..... del ....., agli atti, e domiciliato per la carica presso la sede della Società, di seguito indicata come "**Conduttrice**"

Vodafone e la Locatrice sono anche indicate di seguito collettivamente come le "**Parti**" e, singolarmente, come la "**Parte**"

**PREMESSO**

- a) Il Comune di Busseto e` proprietario di una porzione di terreno sito nel centro abitato di Busseto, (PR), via Paganini, di mq. 70 circa, posta nei pressi dell'area cimiteriale

del capoluogo, individuata al Catasto Terreni di Parma, comune censuario di Busseto (PR) al Foglio n° 10, Particella n°751(parte);

- b) Il locatore prende atto che sull'immobile di cui sopra è stata realizzata un'infrastruttura provvisoria per l'esercizio di impianti per comunicazioni elettroniche, comprensivi di strutture, antenne, parabole, ponti radio ed apparecchiature radio, oltre apparati accessori, di proprietà di Vodafone o di terzi, il tutto per la diffusione di segnali radio (nel seguito “l’Impianto”) e principalmente per realizzare e fornire il pubblico servizio di comunicazioni elettroniche nell’area che costituisce l’obiettivo del “servizio radio”.

## Art. 1 - OGGETTO

**1.1** Il Comune, nella sua qualità di proprietario, concede in locazione alla Conduttrice, che accetta, porzione di terreno sito nel centro abitato di Busseto, (PR), via Paganini, di mq. 70 circa, posta nei pressi dell’area cimiteriale del capoluogo, individuata al Catasto Terreni di Parma, comune censuario di Busseto (PR) al Foglio n.° 10, Particella n°751(parte), qualità seminativo, classe 2, classificata nel vigente PSC “dotazioni urbane e territoriali”. La porzione su descritta è stata utilizzata per la collocazione dell’impianto provvisorio di telefonia mobile, installato a seguito di autorizzazione n.32/2007 rilasciata dal comune di Busseto in data 24/10/2007, individuata con il colore giallo nell’allegata planimetria sub-Allegato A (di seguito “*Porzione Locata*”).

**1.2** La citata planimetria *sub-Allegato A*, sottoscritta dalle Parti, costituisce parte integrante e sostanziale del presente contratto (di seguito “*Contratto*”).

**1.3** Il Comune garantisce alla Conduttrice la facoltà di accesso, in ogni momento e senza restrizioni, alla Porzione Locata ed alle relative vie di accesso, del personale dipendente della Conduttrice o di personale da essa incaricato, munito di chiavi, per compiere le attività di manutenzione o di servizio per garantire la piena funzionalità del servizio di telefonia mobile.

**1.4** Il Comune conferma che sulla Porzione Locata 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.

### **Art. 2 – DURATA**

**2.1** La locazione avrà la durata limitata fino alla messa in esercizio del nuovo impianto fisso da realizzarsi sulla porzione di terreno, adiacente alla porzione occupata dall'impianto provvisorio, individuata al Catasto Terreni di Parma, comune censuario di Busseto (PR) al Foglio n.º 10, Particella n°751(parte).

La decorrenza convenzionale è fissata dal giorno 25/10/2015 e, qualora non si attuasse la messa in esercizio del nuovo impianto, la presente locazione decadrà comunque il 24/04/2017.

**2.2** Il Comune consente che la Conduttrice possa recedere anticipatamente dal Contratto in qualsiasi momento, fatta salva la liquidazione del canone di cui all'art. 3 proporzionale al periodo dell'occupazione, nonché delle somme di cui all'art.4, dandone comunicazione al Comune stesso mediante lettera da inviarsi tramite PEC, con un preavviso di 180 (centottanta) giorni.

### **Art. 3 – CANONE ANNUO**

**3.1** Il canone annuo di locazione della Pozione Locata per impianto provvisorio è convenuto in Euro 10.000,00 (euro diecimila/00) più IVA.

La prima annualità sarà corrisposta entro un mese dalla stipula del contratto e coprirà il periodo di occupazione ricompreso tra il 25/10/2015 e il 24/10/2016; nel caso in cui l'occupazione perdurasse, la semestralità dal 25/10/2016 al 24/04/2017 sarà corrisposta entro 30 giorni dalla scadenza della locazione, fatta salva la liquidazione anticipata del canone da effettuarsi entro 30 giorni dalla data di messa in esercizio del nuovo impianto, da conteggiarsi in misura proporzionale al periodo di occupazione.

Il pagamento sarà effettuato con bonifico bancario presso l'Istituto di Credito: **Cassa di Risparmio Parma e Piacenza S.P.A. - Agenzia di Busseto**, sul Conto Corrente intestato alla **Tesoreria del Comune di Busseto**- Codice IBAN: **IT 72 W 06230 65670 000035478743** - Codice BIC: **CRPPIT2P409**.

Il canone sarà corrisposto solo previo ricevimento da parte della Conduttrice di regolare fattura che la Locatrice farà pervenire alla Conduttrice in originale almeno 10 (dieci)

giorni prima della scadenza dei termini di cui sopra. La mancata emissione della fattura da parte del Comune nel termine suindicato potrà determinare un ritardo giustificato nel pagamento del canone da parte della Conduttrice che nulla dovrà, a titolo di interessi di mora, come conseguenza di tale ritardo; inoltre la mancata emissione della fattura obbligherà la Conduttrice, trascorsi 4 (quattro) mesi dall'operazione, a regolarizzarne gli aspetti fiscali ai sensi dell'Art. 6, comma 8 del Decreto Legislativo n.º 471/1997, dandone comunicazione contestuale agli uffici preposti.

**3.2** Il Comune altresì dichiara ai fini dell'Art. 35, comma 10 quinqueies del D.L. 223/2006 come modificato dalla Legge di conversione del 04.08.2006 - n.º 248, che la locazione ha ad oggetto un immobile strumentale e che intende avvalersi dell'opzione per l'imponibilità ad IVA prevista dal citato articolo.

**3.3** In caso di ritardato pagamento del canone superiore ai 30 (trenta) giorni dalla scadenza del pagamento, il Comune avrà diritto agli interessi in misura legale calcolati da tale scadenza fino alla data di effettivo pagamento, sempre che tale ritardo non sia ad essa imputabile, secondo quanto indicato al precedente punto 1 del presente articolo.

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

#### **Art. 4 – CANONE PER L'OCCUPAZIONE PREGRESSA**

**4.1** Il canone per l'occupazione dell'area nel periodo compreso tra il 25/10/2007 ed il 24/10/2015 è convenuto tra le parti nella somma omnicomprensiva di € 50.000,00 più Iva, da corrispondersi entro 30 giorni dalla stipula del presente contratto; Il pagamento sarà effettuato mediante bonifico bancario con le medesime modalità di cui al precedente Articolo 3.1.

#### **Art.5 - USO DELLA PORZIONE DI IMMOBILE**

La porzione locata è stata concessa in locazione per l'installazione e l'esercizio di un impianto provvisorio per comunicazioni elettroniche, comprensivo di strutture, antenne, parabole, ponti radio ed apparecchiature radio, oltre apparati accessori, di proprietà di Vodafone o di terzi, il tutto per la diffusione di segnali radio (nel seguito "l'Impianto") e principalmente per realizzare e fornire il pubblico servizio di comunicazioni elettroniche

nell'area che costituisce l'obiettivo del "servizio radio".

Le Parti convengono pertanto, che il diritto della Conduttrice di installazione, esercizio, funzionamento, mantenimento, innovazione tecnologica ed adeguamento dell'impianto è per la stessa Conduttrice motivo essenziale del contratto per tutta la durata dello stesso.

Il Locatore pertanto autorizza sin d'ora la Conduttrice ad effettuare nel corso della locazione, entro i limiti della porzione di immobile locata e come definita sopra all'art. 2, qualsiasi innovazione, modifica od integrazione dell'impianto che la stessa ritenga opportuna, ferma restando la sommaria conformità tipologica e dimensionale al progetto originario.

La Conduttrice, e/o soggetti terzi da questa autorizzati, a propria cura e spese, si farà carico di tutti gli interventi e lavori di adattamento, civili e tecnologici, per rendere la porzione di immobile idonea allo scopo per la quale viene locata, ivi compresa la posa ed il mantenimento, in tutte le aree oggetto della locazione, o comunque di proprietà o disponibilità del Locatore di tutti i cavi strettamente funzionali all'impianto, compresi i cavi elettrici e telefonici, sia di proprietà della Conduttrice che di altre Società fornitrice delle utenze (ad esempio ENEL, ACEA, Telecom Italia, etc.), sia aerei che sotterranei, con relativi appoggi, manufatti e quadri di servizio ed elementi dell'impianto di condizionamento. Rimane inteso che il diritto di posizionare e mantenere i cavi e le strutture di cui sopra, trova titolo nel presente contratto ed è strettamente correlato alla funzionalità dell'impianto.

Sarà altresì a carico della Conduttrice l'ottenimento delle concessioni, autorizzazioni, permessi e nulla-osta eventualmente necessari alla modifica dell'impianto.

Con la sottoscrizione del presente contratto il Locatore concede la facoltà ed autorizza la Conduttrice e/o soggetti terzi da questa autorizzati, a presentare istanze e domande alle amministrazioni competenti al fine di ottenere le autorizzazioni eventualmente necessarie alla realizzazione delle opere per gli usi prima descritti, nonché si impegna, quando previsto dalla normativa vigente, a richiedere in via diretta le autorizzazioni summenzionate. In quest'ultimo caso le relative procedure saranno espletate a cura della Conduttrice, che sosterrà tutte le eventuali spese relative.

Il Locatore non è responsabile per la custodia della porzione di immobile e dell'impianto e si dichiara sin d'ora edotto della circostanza che la Conduttrice apporrà sui luoghi

apposita segnaletica di sicurezza (che potrà comprendere, a titolo di esempio non esaustivo, i rischi relativi a caduta dall'alto, apparecchiature sotto tensione elettrica, esposizione a campi elettromagnetici, inciampo su ostacoli, eccetera); resta tuttavia inteso che, nelle restanti parti di immobile che non siano comprese nella porzione di immobile oggetto della locazione e che eventualmente possano risultare interessate dalle indicazioni contenute nella segnaletica di sicurezza il Locatore farà quanto in suo potere per collaborare con il conduttore al fine di fare osservare ai terzi, il rispetto della segnaletica.

#### **Art. 6 – DISMISSIONE DELL’IMPIANTO PROVVISORIO DI TELEFONIA MOBILE.**

**6.1.** La Conduttrice si impegna a dismettere l’Impianto provvisorio di telefonia mobile a propria cura e spese, nei termini tecnici strettamente necessari alla rimozione dell’impianto, degli accessori e di quant’altro installato o posizionato.

La Porzione Locata dovrà essere liberata entro tre mesi dalla data di messa in esercizio del nuovo impianto, mediante la rimozione completa dell’impianto provvisorio e relativi apparati, pertinenze e condutture interrate e/o aeree.

#### **Art. 7 – IMPEGNI DELLA CONDUTTRICE.**

**7.1** La Conduttrice si impegna ad adottare tutti gli accorgimenti necessari ed opportuni per non recare danno alla proprietà comunale ed a ripristinare a regola d’arte e tempestivamente le aree manomesse in forza del presente Contratto.

**7.2** La Conduttrice solleva il Comune da ogni responsabilità per gli eventuali danni che a chiunque possano derivare a causa dell’uso della porzione di immobile e dalla realizzazione ed utilizzo dell’impianto da parte della stessa. A tali fini la Conduttrice dichiara di avere stipulato con primaria Compagnia di Assicurazione idonea polizza assicurativa contro danni derivanti da rischio locativo e responsabilità civile generale verso terzi.

#### **Art. 8 - CONDIZIONE RISOLUTIVA E RISOLUZIONE ANTICIPATA.**

**8.1** Il presente Contratto potrà risolversi, su iniziativa della Conduttrice, qualora da parte

delle Pubbliche Amministrazioni competenti e/o della Magistratura, vi sia l'assunzione di provvedimenti ostantivi, anche se non definitivi, all'installazione dell'Impianto e al suo utilizzo per la fornitura del servizio di telecomunicazioni.

**8.2** Nei casi suindicati, il presente Contratto potrà, quindi, essere risolto unicamente dalla Conduttrice, con effetto immediato, tramite invio di comunicazione scritta a mezzo PEC, senza che il Comune abbia nulla a pretendere dalla Conduttrice.

#### **Art. 9 - REGISTRAZIONE**

**9.1** Le spese di registrazione del presente Contratto, in quanto dovute, saranno sostenute interamente dalla Conduttrice. La Conduttrice, provvederà allo svolgimento delle relative incombenze ed al pagamento dell'importo dovuto.

#### **Art. 10 - DOMICILI CONTRATTUALI**

**10.1** A tutti gli effetti del presente Contratto, le Parti eleggono domicilio in:

La Locatrice: Piazza G. Verdi n°10 – 43011 Busseto (PR)

La Conduttrice: .....

**10.2** Il domicilio del terzo al quale fosse eventualmente ceduto il presente Contratto ai sensi del precedente Articolo 5, verrà eletto contestualmente alla comunicazione della nomina o della cessione.

#### **Art. 11 - TRATTAMENTO DATI PERSONALI**

**11.1** 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.

**11.2** 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. 12 - LEGGE APPLICABILE E FORO COMPETENTE**

**12.1** Il presente Contratto è regolato dalla legge italiana.

**12.2** Per ogni controversia derivante dal presente Contratto sarà esclusivamente

**competente il Foro di Parma.**

**Il Comune**

---

**La Conduttrice**

---

**COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE - Pelibera di Giunta N° 1230 del 03/03/2016.**

Attesto che la presente copia cartacea  $\frac{1}{2}$  conforme all'originale informatico, sottoscritto con firma digitale, il cui certificato  $\frac{1}{2}$  intestato a LAURA RAVECHI, MARIA GIOVANNA GAMBAZZA Documento stampato il giorno 10/03/2016 da Macchidani Stefania.  
Il Segretario Comunale Dott.ssa Laura Raviecci

