



COMUNE DI CASALEGGIO NOVARA
Provincia di Novara

VERBALE DI DELIBERAZIONE
DELLA GIUNTA COMUNALE N. 6

OGGETTO:

APPROVAZIONE SCHEMA DI INTEGRAZIONE AL CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO NON ABITATIVO SOTTOSCRITTO IN DATA 01.07.2011 TRA VODAFONE OMNITEL N.V. ED IL COMUNE DI CASALEGGIO NOVARA.

L'anno duemilaquattordici addì venticinque del mese di marzo alle ore sedici e minuti zero nella sala delle adunanze, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente normativa, vennero per oggi convocati i componenti di questa Giunta Comunale, nelle persone dei Signori:

Cognome e Nome	Presente
1. BRUSTIA VALTER - Sindaco	Sì
2. LORENZONI FRANCESCA in MAIO - Vice Sindaco	Sì
3. BERTOLINI DIEGO - Assessore	No
4. PASSERA GABRIELE - Assessore	Sì
Totale Presenti:	3
Totale Assenti:	1

Partecipa all'adunanza il Consigliere delegato MUSSINI GIANFRANCO.

Con l'intervento e l'opera del Segretario Comunale DR.SSA SABRINA SILIBERTO il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Sig. BRUSTIA VALTER, nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che con delibera di G.C. n. 17 del 19.04.2007, si esprimeva parere favorevole alla proposta della società Vodafone Omnitel N.V. in data 11 aprile 2007 n. 0471 prot., con la quale si richiedeva la possibilità di procedere alla realizzazione di una stazione radio base per il potenziamento della propria rete di copertura telefonica del centro abitato del Comune di Casaleggio Novara, da collocare nei pressi del centro conferimento rifiuti ingombranti in strada vicinale Tribina, previa concessione in affitto di una porzione di terreno di circa 40 metri quadrati del terreno censito al N.C.T. del Comune di Casaleggio Novara al Foglio n. 1 mapp. N. 22;

RICHIAMATO il contratto di locazione ad uso non abitativo sottoscritto tra Vodafone Omnitel N.V. ed il Comune di Casaleggio Novara in data 11.05.2007, registrato in Rho (MI) il 18.10.2007, n. 6636 serie 3, per la durata di anni 6 rinnovabili per ulteriori anni 6;

PRECISATO che in data 01.07.2011 (contr. 1OF02155_NO1-NO-2155), tra Vodafone Omnitel N.V. ed il Comune di Casaleggio Novara si sottoscriveva un nuovo contratto di locazione, integralmente novativo e sostitutivo del precedente, vista la necessità per Vodafone Omnitel N.V. di approvvigionamento alla rete elettrica di Enel Distribuzione SpA, i cui costi per la realizzazione risultavano particolarmente onerosi, data la distanza dal più vicino punto di consegna Enel (ubicato nei pressi di Via Mandello Vitta);

DATO ATTO CHE la porzione di immobile di cui sopra è utilizzata per l'installazione di una stazione radio base, comprensiva di strutture, antenne ed apparecchiature radio per la diffusione di segnale radio-telefonico;

VISTA la nota del 29.01.2014 rif. 1OF02155 (prot. Com. n. 340 del 21.02.2014), con cui Vodafone Omnitel B.V., al fine di procedere con una razionalizzazione della infrastruttura di rete, richiedeva a Questo Ente l'intenzione di valutare l'opportunità di procedere con la stipula di un nuovo contratto di locazione, allineando i canoni con i valori rilevati dall'Agenzia del Territorio;

CONSIDERATO che la società proponente si dichiarava disponibile a corrispondere al Comune un canone annuo di euro 7.000,00;

RITENUTO di condividere la soluzione prospettata dalla società proponente, in quanto, nell'ottica di esigenze di contenimento dei costi per la realizzazione di interventi di razionalizzazione della infrastruttura di rete, garantirebbe in ogni caso la fornitura di un servizio di telefonia mobile, del quale la popolazione residente, in caso contrario, ne resterebbe priva;

VISTA la nota prot. Com. 483 del 17.03.2014, con cui Vodafone Omnitel B.V., inoltrava a Questo Ente uno schema di integrazione, allegato al presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale, da apportare all'art. 4 del vigente contratto di locazione, meglio sintetizzato così come segue:

Art.4 - CANONE

A partire dalla data 01/04/2014, il canone della presente locazione varierà determinandolo in Euro 7.000,00 (Settemila/00) annui; tale importo, comprensivo delle spese generali ed oneri accessori, sarà corrisposto in un'unica rata annuale anticipata.

In ogni caso, resteranno invariate tutte le restanti disposizioni previste dal presente articolo che, quindi, continueranno a trovare applicazione.

A partire dal secondo anno di locazione, il canone di cui sopra sarà aggiornato, su richiesta del locatore, nella misura del 75% della variazione dell'indice ISTAT (art. 32, l. 27.7.1978, n. 392) dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati relativa all'anno precedente.

I pagamenti saranno compiuti a mezzo bonifico bancario e saranno accreditati sul conto corrente bancario indicato dalla Locatrice.

Ove il canone sia pagato con un ritardo superiore a trenta giorni dal termine convenuto, il Locatore avrà diritto agli interessi di mora, nella misura dell'interesse legale, dalla scadenza della rata fino alla data di effettivo pagamento.

In ogni caso il mancato pagamento di una rata di canone determinerà la risoluzione del contratto soltanto dopo che siano decorsi sessanta giorni dal ricevimento di espressa richiesta di adempimento inviata al domicilio contrattualmente eletto, a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

Non è ammessa la cessione dei crediti derivanti dal presente contratto.

La presente scrittura privata ha validità ed efficacia dalla data di sottoscrizione

Le restanti parti del contratto di locazione di cui in epigrafe, non espressamente modificate e/o integrate dalle Parti con la presente, si considerano valide ed efficaci a tutti gli effetti e condizioni.

La presente scrittura privata sarà registrata a cura e spese della conduttrice.

RITENUTO di condividere nella sua complessività la proposta sopra illustrata;

VISTO il parere favorevole, relativo alla regolarità tecnica e contabile del provvedimento, espresso dai Responsabili dei Servizi competenti, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000;

A voti unanimi favorevoli.

D E L I B E R A

1- Di approvare, per le motivazioni espresse in premessa che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, l'allegato schema di integrazione da apportare all'art. 4 del vigente contratto di locazione (del 01.07.2011 - contr. 1OF02155_NO1-NO-2155 -), meglio sintetizzato così come segue:

Art.4 - CANONE

A partire dalla data 01/04/2014, il canone della presente locazione varierà determinandolo in Euro 7.000,00 (Settemila/00) annui; tale importo, comprensivo delle spese generali ed oneri accessori, sarà corrisposto in un'unica rata annuale anticipata.

In ogni caso, resteranno invariate tutte le restanti disposizioni previste dal presente articolo che, quindi, continueranno a trovare applicazione.

A partire dal secondo anno di locazione, il canone di cui sopra sarà aggiornato, su richiesta del locatore, nella misura del 75% della variazione dell'indice ISTAT (art. 32, l. 27.7.1978, n. 392) dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati relativa all'anno precedente.

I pagamenti saranno compiuti a mezzo bonifico bancario e saranno accreditati sul conto corrente bancario indicato dalla Locatrice.

Ove il canone sia pagato con un ritardo superiore a trenta giorni dal termine convenuto, il Locatore avrà diritto agli interessi di mora, nella misura dell'interesse legale, dalla scadenza della rata fino alla data di effettivo pagamento.

In ogni caso il mancato pagamento di una rata di canone determinerà la risoluzione del contratto soltanto dopo che siano decorsi sessanta giorni dal ricevimento di espressa richiesta di adempimento inviata al domicilio contrattualmente eletto, a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

Non è ammessa la cessione dei crediti derivanti dal presente contratto.

La presente scrittura privata ha validità ed efficacia dalla data di sottoscrizione

Le restanti parti del contratto di locazione di cui in epigrafe, non espressamente modificate e/o integrate dalle Parti con la presente, si considerano valide ed efficaci a tutti gli effetti e condizioni;

La presente scrittura privata sarà registrata a cura e spese della conduttrice.

- 2- Di demandare al Responsabile dell'Ufficio Tecnico ogni adempimento conseguente ivi compresa la sottoscrizione dell'integrazione al contratto di cui sopra;
- 3- Di trasmettere copia del presente atto alla Vodafone Omnitel B.V., per il seguito di competenza;
- 4- Di dichiarare, data l'urgenza di provvedere, con voti unanimi favorevoli resi in forma palese ai sensi dell'art. 134 comma 4 D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000 la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico esprime PARERE FAVOREVOLE ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 267/2000 ed attesta che la deliberazione in oggetto risulta essere regolare sotto l'aspetto tecnico.

Li, 25.03.2014

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to: ARCH. ADRIANO FONTANETO

Il Responsabile del Servizio Finanziario esprime PARERE FAVOREVOLE ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 267/2000 ed attesta che la deliberazione in oggetto risulta essere regolare sotto l'aspetto contabile.

Li, 25.03.2014

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
F.to: DR.SSA ELENA DESSILANI

Letto, confermato e sottoscritto.

IL SINDACO
F.to: VALTER BRUSTIA

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to: DR.SSA SABRINA SILIBERTO

Copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio in data 01.04.2014

Li, 01.04.2014

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to: DR.SSA SABRINA SILIBERTO

Si dà atto che del presente verbale viene data comunicazione oggi 01.04.2014 giorno di pubblicazione ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'art.125 del D.Lgs.267/2000;

Visto IL SINDACO
F.to: VALTER BRUSTIA

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to: DR.SSA SABRINA SILIBERTO

Si attesta che la presente deliberazione è immediatamente esecutiva ai sensi dell'art.134 comma 4 D.Lgs. 267/2000.

Li, 25.03.2014

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to: DR.SSA SABRINA SILIBERTO

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata nelle forme di Legge all'Albo Pretorio del Comune senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa è divenuta esecutiva ai sensi del comma 3 art.134 D.Lgs. 267/2000.

Li, _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to: DR.SSA SABRINA SILIBERTO

E' copia conforme all'originale, in carta semplice, per uso amministrativo.

li, 01.04.2014

Il Segretario Comunale
DR.SSA SABRINA SILIBERTO

SCRITTURA PRIVATA
(1OF02155, 1NO-2155, Casaleggio RFI)
TRA

Il **Comune di Casaleggio Novara** con sede in Via Umberto I n.5, C.F. e P. IVA 00415080035, nella persona dell'arch. Adriano Fontaneto, Responsabile del servizio Tecnico – Settore Lavori Pubblici – Ambiente – Servizi Tecnologici – Manutentivi – Manutenzione patrimonio, come da provvedimento del Presidente dell'Unione "Bassa Sesia" n. 03 del 17/01/2013, (nel seguito "locatore") - da una parte -

E

la **Vodafone Omnitel B.V.** società soggetta a direzione e coordinamento di Vodafone Group Plc. con sede legale in **Amsterdam (Olanda)** e Sede dell'Amministrazione e Gestionale in Italia, Via Jervis 13 – Ivrea (TO), Capitale Sociale i.v. 2.305.099.887,30, iscrizione al Registro delle Imprese di Torino, codice fiscale **93026890017**, P.IVA **08539010010**, in persona del Sig. **Stefano Azaghi**, in qualità di Procuratore della Vodafone Omnitel B.V., munito dei necessari poteri in forza di procura speciale rilasciata dal notaio Ciro de Vivo in data 26/06/2013, repertorio n. 18977 raccolta n. 12804, (nel seguito "Conduttrice") - dall'altra parte - nel seguito "le Parti" quando indicate congiuntamente;

con la presente scrittura privata da valere ad ogni effetto di legge, tra le Parti si conviene e si stipula quanto segue

PREMESSO CHE

- a) il locatore e' proprietario dell'immobile con estremi catastali identificati al N.C.E.U. Foglio 1 Particella 22;
- b) le Parti in data 01/07/2011 hanno stipulato e sottoscritto il contratto di locazione ad uso non abitativo (nel seguito "il contratto") di una porzione dell'immobile di cui sopra, e registrato a Milano 6 il 05/09/2011, n. 2560 Serie 3T;
- c) la porzione di immobile è utilizzata per l'installazione di una stazione radio base, comprensiva di strutture, antenne ed apparecchiature radio per la diffusione di segnale radio-telefonico (nel seguito "l'impianto").

Tutto ciò premesso, fra le Parti, si conviene e stipula quanto segue:

con la presente scrittura privata le parti convengono di modificare, integrando quanto convenuto all' Art. 4 (canone) del contratto di locazione di cui al punto b), così come segue:

Art.4 - CANONE

A partire dalla data 01/04/2014, il canone della presente locazione varierà determinandolo in Euro 7.000,00 (Settemila/00) annui; tale importo, comprensivo delle spese generali ed oneri accessori, sarà corrisposto in un'unica rata annuale anticipata.

Vodafone Omnitel B.V.

La Locatrice

In ogni caso, resteranno invariate tutte le restanti disposizioni previste dal presente articolo che, quindi, continueranno a trovare applicazione.

A partire dal secondo anno di locazione, il canone di cui sopra sarà aggiornato, su richiesta del locatore, nella misura del 75% della variazione dell'indice ISTAT (art. 32, l. 27.7.1978, n. 392) dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati relativa all'anno precedente.

I pagamenti saranno compiuti a mezzo bonifico bancario e saranno accreditati sul conto corrente bancario indicato dalla Locatrice.

Le parti convengono che l'importo relativo ai mesi, per i quali è già stata corrisposta anticipatamente la rata di canone in base al contratto precedente, non ancora goduti, andranno imputati quale acconto sul nuovo canone pattuito con il presente nuovo contratto.

Ove il canone sia pagato con un ritardo superiore a trenta giorni dal termine convenuto, il Locatore avrà diritto agli interessi di mora, nella misura dell'interesse legale, dalla scadenza della rata fino alla data di effettivo pagamento.

In ogni caso il mancato pagamento di una rata di canone determinerà la risoluzione del contratto soltanto dopo che siano decorsi sessanta giorni dal ricevimento di espressa richiesta di adempimento inviata al domicilio contrattualmente eletto, a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

Non è ammessa la cessione dei crediti derivanti dal presente contratto.

La presente scrittura privata ha validità ed efficacia dalla data di sottoscrizione

Le restanti parti del contratto di locazione di cui in epigrafe, non espressamente modificate e/o integrate dalle Parti con la presente, si considerano valide ed efficaci a tutti gli effetti e condizioni.

La presente scrittura privata sarà registrata a cura e spese della conduttrice.

Letto, confermato e sottoscritto.

Milano, li

Il Locatore

.....

p.p Vodafone Omnitel B.V.

.....