Citta' di Cerea

COMUNE DI CEREA

PROVINCIA DI VERONA
Via XXV Aprile n. 52 - 37053 Cerea (Verona)
Tel. 0442 80055 - Fax 0442 80010
C.F. e P. IVA 00659890230
www.cerea.net - eMail : info@cerea.net –
PEC : comunecerea@halleypec.it

Prot.n.
R.P. n.

Comune di Cerea Prot. n. 0013827 del 04-09-2020 partenza

ASTA PUBBLICA
PER LA VENDITA DEL DIRITTO DI SUPERFICIE DI ANNI 25 RELATIVO AD AREA LOCATA AD USO STAZIONE RADIO BASE IN VIA PEAGNI

SCADENZA PRESENTAZIONE OFFERTE: MERCOLEDI' 07 OTTOBRE 2020

* * *

SI RENDE NOTO

Che il Comune di Cerea, in esecuzione della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 27 del 28.07.2020, ha disposto la vendita ad asta pubblica del **diritto di superficie 25ennale** di un'area locata a stazione radio base per telefonia mobile sita in Cerea (VR) Via Peagni, loc. San Vito di Cerea, come di seguito descritto.

NOTIZIE GENERALI SUI BENI - DESCRIZIONE CATASTALE

L'area in oggetto è sita in Comune di Cerea (VR), località San Vito, Via Peagni, individuata dallo strumento urbanistico come zona agricola.
Detta area è attualmente locata in forza di contratto di affitto del 02.01.2018, stipulato in origine con Wind spa, cui è subentrata la Società CK Hutchison Networks Italia spa, allegato al presente documento, ed occupata da una installazione tecnica di telefonia mobile.
L'area comprende una superficie di mq.46,92 (quarantaseivirgolanovantadue), ancora da frazionare, ed è individuata catastalmente come segue:
C.T. Comune di Cerea
Foglio 33, mappale n. 143 (parte) .

PREZZO DI VENDITA DEL DIRITTO POSTO A BASE D'ASTA

Come da citato provvedimento consiliare, **la base d'asta è fissata in € 90.000,00 (euro novantamila/00) a corpo, riferita al diritto di superficie venticinquennale .**
Sono ammesse **solo offerte in aumento** rispetto al prezzo posto a base d'asta.
Il prezzo non è soggetto a IVA. La vendita sarà soggetta alle imposte di legge.

MODALITA' DI VENDITA

L'asta è disciplinata dal Regolamento comunale per l'alienazione del patrimonio immobiliare nonché dal Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità Generale

dello Stato, approvato con R.D. 23 maggio 1924, n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni, e verrà effettuata secondo il metodo di cui agli artt. 73 lett. c) e 76 del medesimo, vale a dire con previsione di aggiudicazione ad unico e definitivo incanto a favore del concorrente che abbia indicato il maggior prezzo, in aumento rispetto al prezzo posto a base d'asta.
L'immobile viene alienato nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con ogni annesso e connesso uso e diritto, e comunque libera da gravami ed oneri pregiudizievoli.
L'aggiudicazione avrà luogo anche nel caso di unica offerta valida.

DOCUMENTAZIONE DA PRODURRE PER PARTECIPARE ALL'ASTA

I concorrenti, per partecipare all'asta, dovranno produrre, pena l'esclusione:

1) OFFERTA, cui applicare una marca da **bollo da € 16,00**, **redatta a pena di esclusione utilizzando il modello allegato al presente avviso (all. A)** sottoscritta (senza necessità di autentica) personalmente dal concorrente ovvero da un soggetto con il potere di rappresentare e impegnare legalmente il concorrente, recante l'indicazione del maggior prezzo, in aumento rispetto al prezzo posto a base d'asta. In caso di divergenze tra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà valida l'indicazione in lettere.

2) CAUZIONE PROVVISORIA di € 4.500,00 (euro quattromilacinquecento/00) da costituirsi a scelta del concorrente in uno dei seguenti modi alternativi:

- assegno circolare non trasferibile intestato "Comune di Cerea";
- versamento alla Tesoreria comunale: **BANCA INTESA SANPAOLO S.P.A. IBAN: IT77 P030 6912 1171 0000 0046 466** – con causale versamento: "Cauzione provvisoria per asta pubblica diritto superficie area Via Peagni" ;

3) DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA ai sensi dell'art. 46 del DPR n. 445/2000, **redatta a pena di esclusione utilizzando il modello allegato al presente avviso (All. B)** attestante gli elementi in esso indicati.
Per essere valida alla dichiarazione deve essere **allegata, pena l'esclusione**, fotocopia di un **documento di identità** non scaduto.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE

L'**offerta** redatta sull'apposito **modulo (All. A),** debitamente bollata, dovrà essere inserita, da sola, in una busta sigillata, recante all'esterno la dicitura **"OFFERTA".**
La **cauzione**, costituita dall'assegno o dalla ricevuta di versamento di cui al punto 2, e la dichiarazione sostitutiva **(All. B)** dovranno essere inserite in una seconda separata busta, anch'essa sigillata, recante all'esterno la dicitura **"DOCUMENTAZIONE".**
Le due buste sopraddette dovranno essere racchiuse a loro volta in un'unica ulteriore busta sigillata da indirizzarsi come segue: **"COMUNE DI CEREA - Via XXV Aprile n.52 - 37053 Cerea (VR)".** Sulla busta esterna, oltre al **nome e indirizzo del mittente**, dovrà esporsi la seguente scritta:
"OFFERTA PER ASTA PUBBLICA DIRITTO DI SUPERFICIE AREA VIA PEAGNI".

Comune di Cerea Prot. n. 0013827 del 04-09-2020 partenza

Le offerte devono pervenire al protocollo del Comune di Cerea entro il giorno MERCOLEDI' 07 OTTOBRE 2020

Il recapito della documentazione dovrà essere effettuato ESCLUSIVAMENTE con RACCOMANDATA A/R, pena l'irricevibilità dell'offerta e l'esclusione dall'asta.

Le offerte che, per qualsiasi ragione, non esclusa la forza maggiore o il fatto di terzi, dovessero pervenire oltre l'anzidetto termine, non saranno prese in alcun modo in considerazione.

La mancata od incompleta presentazione dei documenti richiesti determinerà l'esclusione dalla gara. Si farà luogo, altresì, ad esclusione, qualora le buste non siano sigillate, o non sia identificabile il mittente, o l'offerta presentata rechi cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che le stesse non siano espressamente approvate con postilla firmata dallo stesso sottoscrittore dell'offerta.

Non saranno ammesse offerte aggiuntive o sostitutive o condizionate.

In caso di offerte uguali, si procederà, seduta stante, a sorteggio.

Ad avvenuta aggiudicazione definitiva, la cauzione provvisoria verrà restituita ai concorrenti non aggiudicatari.

Il giorno 08.10.2020 alle ore 9.00 presso la Sala Giunta del Comune di Cerea, Via XXV Aprile n. 52, si terrà la seduta pubblica d'asta, da aggiudicare con il sistema delle offerte segrete in busta chiusa, in unico incanto.

PRELAZIONE - STIPULA - CONDIZIONI

L'acquirente, al termine del periodo di concessione del diritto di superficie, provvederà a propria cura e spese, nei tempi tecnici necessari e comunque entro novanta giorni dal termine, alla rimessione dell'immobile in pristino ed alla rimozione delle installazioni.

Trattandosi di bene locato, **trova applicazione il disposto dell'art. 38 della Legge 392/1978 che riconosce diritto di prelazione a favore del Conduttore**.

Tenuto conto della eventuale procedura di prelazione, la stipula del contratto definitivo deve avvenire entro 120 (centoventi) giorni dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva, con contestuale saldo dell'intero prezzo.

La mancata stipulazione dell'atto pubblico di compravendita entro il termine fissato dal Comune, per fatto imputabile all'aggiudicatario, comporterà l'incameramento del deposito cauzionale costituito in sede di gara.

Faranno carico all'aggiudicatario, oltre a quanto indicato nel presente avviso, le spese di frazionamento, quelle notarili e fiscali, nonché le altre inerenti e conseguenti al rogito.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Il Comune di Cerea informa i partecipanti che tutti i dati personali (comuni identificativi, sensibili e/o giudiziari) comunicati al Comune di Cerea saranno trattati esclusivamente per finalità istituzionali nel rispetto delle prescrizioni previste Regolamento 679/2016/UE.

Il trattamento dei dati personali avviene utilizzando strumenti e supporti sia cartacei che informatici. Il Titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Cerea. L'Interessato può esercitare i diritti previsti dagli articoli 15, 16, 17, 18, 20, 21 e 22 del Regolamento 679/2016/UE.

Comune di Cerea Prot. n. 0013827 del 04-09-2020 partenza

L'informativa completa redatta ai sensi degli articoli 13 e 14 del Regolamento 679/2016/UE è reperibile presso gli uffici dell'Ente e consultabile sul sito web dell'ente all'indirizzo www.cerea.net. Il Data Protection Officer/Responsabile della Protezione dei dati individuato dall'ente è il seguente soggetto:

DPO	P.IVA	Via/Piazza	CAP	Comune	Nominativo del DPO
LTA Srl	14243311009	Via della Conciliazione n. 10	00193	Roma	Ghirardini Daniela

DISPOSIZIONI FINALI

Si rammenta che l'art. 76 del DPR n. 445 del 28.12.2000 prevede che chiunque rilasci dichiarazioni mendaci è punito ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia.
Eventuali chiarimenti di ordine amministrativo, potranno essere richiesti all'Ufficio Segreteria generale - tel. 0442/80055 – email: giraldi.gianni@comune.cerea.vr.it .
Il testo del presente avviso è pubblicato sul sito internet del Comune, all'indirizzo: www.cerea.net .
Cerea, lì 04.09.2020

Il Dirigente del Settore I
Dr. Gianni Giraldi

Comune di Cerea Prot. n. 0013827 del 04-09-2020 partenza

Comune di Cerea Prot. n. 0013827 del 04-09-2020 partenza

MODELLO "A" (in bollo)

ASTA PUBBLICA
PER LA VENDITA DEL DIRITTO DI SUPERFICIE DI ANNI 25 RELATIVO AD AREA LOCATA AD USO STAZIONE RADIO BASE IN VIA PEAGNI

* *OFFERTA ECONOMICA*

Il/La sottoscritto/a _____

nato/a a _____ prov. _____ il _____

cittadinanza _____ residente a _____

c.a.p. _____ città _____ C.F. _____

in qualità di: *(barrare la casella che interessa)*

☐ offerente-persona fisica

☐ legale rappresentante della società o Ente offerente_____

_____

con sede in _____ c.a.p. _____

via _____ n. _____

stato _____Codice Fiscale/P. IVA _____

tel. _____ fax _____

☐ rappresentante che agisce in nome e per conto di[1]

…….nato a……

il ……..…….che agisce in forza di[2]……..……,

visto l'Avviso di gara pubblicato dal Comune di Cerea (VR) per la vendita in oggetto e la relativa documentazione,

DICHIARA

- di aver preso cognizione e di accettare integralmente ed incondizionatamente le norme e condizioni contenute nell' avviso, di essere a conoscenza dello stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile oggetto della vendita e di aver vagliato tutte le circostanze che possono influire sull'offerta;

- che il recapito per l'invio di tutte le comunicazioni relative alla presente procedura è il seguente:

.....

Tel.....posta elettronica.....

OFFRE

per l'acquisto del diritto di superficie venticinquennale, il prezzo complessivo a corpo di

€ .....

(in lettere, euro: .....)

Firma

Data ....

Comune di Cerea Prot. n. 0013827 del 04-09-2020 partenza

[1] Indicare le generalità della persona in nome e per conto della quale viene presentata offerta.
[2] Indicare il titolo giuridico da cui deriva il potere di rappresentanza.

Comune di Cerea Prot. n. 0013827 del 04-09-2020 partenza

MODELLO "B"

ASTA PUBBLICA
PER LA VENDITA DEL DIRITTO DI SUPERFICIE DI ANNI 25 RELATIVO AD AREA LOCATA AD USO STAZIONE RADIO BASE IN VIA PEAGNI

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO NOTORIO E CERTIFICAZIONI AI SENSI DEGLI ARTT. 46. 47 DEL D.P.R. N. 445/2000

Il/La sottoscritto/a _____
nato/a a _____ prov. _____
il _____ cittadinanza _____
residente _____
c.a.p. _____ C.F. _____

in qualità di:
(barrare la casella che interessa)

☐ **offerente-persona fisica**

☐ **legale rappresentante della Società o Ente offerente:**
_____
con sede in _____ c.a.p. _____
via _____ n. _____
Codice Fiscale/ P. IVA _____ tel. _____
fax _____ e-mail _____

☐ **rappresentante che agisce in nome e per conto di**[1] :
_____
nato/a a _____ prov. _____
il _____ cittadinanza _____
residente _____
c.a.p. _____ C.F. _____
delegato in forza di[2] _____

ai fini della partecipazione all'asta pubblica indicata nell'intestazione, consapevole delle sanzioni penali previste dalla legge per il rilascio di dichiarazioni mendaci, sotto la propria responsabilità, in sostituzione delle corrispondenti certificazioni ed attestazioni, ai sensi degli artt. 46 e 47 D.P.R. 28/12/2000 n.445,

DICHIARA

1.1) *se persona fisica:*
- di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili,
- di non essere interdetto, inabilitato o fallito, di non essere in stato di insolvenza, e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati,
- l'inesistenza a proprio carico di condanne penali definitive, misure cautelari o altre situazioni che comportino

[1] 1 Indicare le generalità della persona in nome e per conto della quale viene presentata offerta.

[2] 2 Indicare il titolo giuridico da cui deriva il potere di rappresentanza; se trattasi di mandato o procura allegare originale o copia autentica dell'atto.

la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione per l'acquisto dell'immobile in oggetto;

1.2) *se società:*
- di essere legale rappresentante legittimato ad impegnare contrattualmente la Società,
- che la Società è regolarmente iscritta al Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio di……..al n……....., ha iniziato l'attività in data …… ed ha il seguente oggetto sociale…….....,
- che gli amministratori e i legali rappresentanti della Società sono:
Sig……..……..nato a ……..……... il …… carica rivestita ……..,
Sig……..……..nato a ……..……... il …… carica rivestita ……..,
Sig……..……..nato a ……..……... il …… carica rivestita ……..,

- che la Società non si trova in stato di liquidazione, di insolvenza, di fallimento o di concordato preventivo, o in ogni altra analoga situazione, e che non è in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni,
- che le persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente la Società non hanno riportato condanne penali definitive che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione per l'acquisto dell'immobile in oggetto;
- che la società rappresentata non ha subito condanna definitiva alla sanzione interdittiva del divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione, né si trova in qualunque altra situazione preclusiva della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione per l'acquisto dell'immobile in oggetto;

1.3) *se Ente privato diverso dalle Società:*
- di essere legale rappresentante legittimato ad impegnare contrattualmente l'Ente,
- che le persone designate a rappresentare legalmente l'Ente sono:
Sig……..……..nato a ……..……... il …… carica rivestita ……..,
Sig……..……..nato a ……..……... il …… carica rivestita ……..,.
- che le persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente l'Ente non hanno riportato condanne penali definitive che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione, per l'acquisto dell'immobile in oggetto;
- che l'Ente rappresentato non ha subito condanna definitiva alla sanzione interdittiva del divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione né si trova in qualunque altra situazione preclusiva della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione per l'acquisto dell'immobile in oggetto.

1.4) *se rappresentante che agisce in nome e per conto di altra persona:*
- di essere legittimato ad impegnare contrattualmente il soggetto rappresentato;
- che il soggetto rappresentato non ha subito condanna definitiva alla sanzione interdittiva del divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione né si trova in qualunque altra situazione preclusiva della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione per l'acquisto dell'immobile in oggetto;
- di avere acquisito tutte le autorizzazioni ed assensi eventualmente necessari alla presentazione dell'offerta in nome e per conto del soggetto rappresentato.

In fede.
…….. lì…….. ……
(firma del dichiarante)[3]

[3] **3 Allegare fotocopia non autenticata di un documento di identità del dichiarante in corso di validità.**

Comune di Cerea Prot. n. 0013827 del 04-09-2020 partenza

CONTRATTO DI LOCAZIONE

Con la presente scrittura privata redatta in 3 (tre) originali, uno per ciascuna delle parti contraenti, ed uno per l'Ufficio del Registro,

tra

Il Comune di Cerea con sede in Cerea (VR), Via XXV Aprile n. 52, C.F. e partita IVA 00659890230, rappresentato in questo atto dal Dott. Gianni Giraldi, nato a Bovolone (VR), il 05/03/1960, C.F. GRLGNN60C05B107W, domiciliato per la carica che ricopre presso la sede del Comune, il quale agisce e si obbliga esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse dell'ente che rappresenta, ed in seguito indicato come **"Locatrice"**

e

Wind Tre S.p.A. con Socio Unico - Direzione e Coordinamento VIP-CKH Luxembourg S.à r.l. - con sede legale in Trezzano sul Naviglio (MI) alla Via Leonardo da Vinci n. 1, capitale sociale Euro 474.303.795,00 interamente versato, partita IVA 13378520152, C.F. e Registro Imprese di Milano n. 02517580920, in persona del Procuratore Ing. **Gaetano Vigna** nato a Cosenza il 12/09/1966 che agisce in virtù della procura del 28/05/2013 Rep. n° 2478/1139, registrata il 30/05/2013 c/o l'Ufficio Territoriale di Roma 1 N° 15021/1T prot. 160413/2013 per atto del Dott. Vincenzo Ferrara, Notaio in Roma, domiciliato per la carica presso la sede della Società, in seguito indicata come **"Conduttrice"** o **"Wind Tre"**,

(la Locatrice e la Conduttrice nel seguito sono congiuntamente indicate come le **"Parti"**).

PREMESSO CHE

a) In data 17/02/2012 il **Comune di Cerea** ha stipulato con **H3G S.p.A.** una convenzione registrata all'Agenzia delle Entrate di Legnano, in data 23/02/2012, al numero 866, Serie 3, avente ad oggetto porzione di terreno, sito nel Comune di Cerea (VR), in Via Peagni, catastalmente censito al N.C.T. del Comune di Cerea al foglio 33, mappale 143, per complessivi mq. 46,92;
b) che in data 09/11/2012 le Parti hanno sottoscritto un integrazione alla Convenzione di cui al punto a) registrata all'Agenzia delle Entrate di Legnano, in data 19/11/2012, al numero 3629, Serie 3 con cui si concedeva la Sublocazione al gestore Wind Telecomunicazione S.p.A.;
c) H3G S.p.A., a far data dal 31 dicembre 2016, per effetto di fusione, ha incorporato la società WIND Telecomunicazioni S.p.A. e ha assunto a decorrere da pari data l'attuale denominazione Wind Tre S.p.A.;
d) Le Parti, avendone reciproco interesse e di comune accordo, intendono risolvere la convenzione indicata alla precedente lettera a) e la relativa integrazione alla lettera b), con decorrenza dalla data 10/02/2018.

Tutto ciò premesso le Parti convengono e stipulano quanto segue

ART. 1 - OGGETTO

La Locatrice nella sua qualità di proprietaria concede in locazione alla Conduttrice, che accetta, per sé e aventi causa, porzione di terreno di circa mq. 46,92, sita in Comune di Cerea (VR), Via Peagni, distinta nel Catasto Terreni dello stesso Comune di Cerea, al foglio n. 33, particella n. 143 il tutto, come risulta dall'allegata planimetria (sub Allegato A) di seguito, ("Porzione Locata") che, sottoscritta dalle Parti, costituisce parte integrante e sostanziale del presente contratto (nel seguito il "Contratto").

La Porzione Locata di terreno sarà utilizzata per l'installazione di una stazione radio per telecomunicazioni, secondo quanto meglio specificato al successivo art. 3.

La Locatrice garantisce alla Conduttrice l'accesso, in ogni momento e senza restrizioni, alla Porzione Locata da parte del proprio personale dipendente o personale da essa incaricato e munito di chiavi per

compiere le opere necessarie all'installazione delle apparecchiature di cui sopra, nonché per ogni necessità di manutenzione o di servizio.

La Locatrice conferma che la Porzione Locata è idonea all'uso pattuito, di sua esclusiva proprietà e 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.

La Locatrice dichiara, inoltre, che la Porzione Locata ed i relativi impianti tecnologici sono stati realizzati in piena conformità a tutte le disposizioni di legge e che essa detiene ogni necessaria autorizzazione o certificazione, che si obbliga a consegnare alla Conduttrice.

La Locatrice si obbliga, inoltre, a far rispettare il Contratto in caso di alienazione o cessione ad altro titolo dell'immobile sui cu insiste la Porzione Locata di cui al presente Contratto, fermi restando i diritti della Conduttrice di cui all'art.6.

ART. 2 - DURATA

La locazione avrà la durata di anni 9 (nove) con decorrenza dalla data 10/02/2018.

Le Parti convengono che, alla scadenza della suddetta durata il Contratto, si rinnoverà tacitamente per periodi consecutivi di 9 (nove) anni in 9 (nove), se la Conduttrice non avrà comunicato alla Locatrice disdetta mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, inviata con preavviso di almeno 6 (sei) mesi dalla data di scadenza al domicilio contrattuale indicato nel successivo articolo 7 (o a diverso domicilio da indicarsi).

Per quanto riguarda la disdetta della Locatrice, le Parti convengono che, per la complessità degli impianti che la Conduttrice ha collocato e/o collocherà nella Porzione Locata oggetto del presente Contratto e le evidenti difficoltà connesse al loro spostamento (che potrebbe comportare una modifica di parte della rete di telecomunicazioni), questa debba pervenire alla Conduttrice con un preavviso di almeno 18 (diciotto) mesi dalla data di scadenza a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

La Locatrice, tuttavia, rinuncia fin d'ora, per sé e per i suoi aventi causa, alla facoltà di diniego della rinnovazione, prevista dall'art. 29 della L. 392/ 1978.

ART. 3 - DESTINAZIONE E USO DELLA PORZIONE LOCATA

La Locatrice prende atto che la Porzione Locata è già utilizzata dalla Conduttrice per la realizzazione e manutenzione di impianti di telecomunicazioni, comprensivi di tutte le necessarie strutture, antenne ed apparecchiature per la diffusione di segnali di telecomunicazioni (nel seguito «l'Impianto») per la fornitura di un servizio pubblico di telecomunicazioni.

La Conduttrice avrà libero accesso e potrà effettuare, a proprie spese, per tutta la durata del Contratto, i lavori necessari per la corretta installazione delle apparecchiature necessarie, per la loro protezione, per la loro manutenzione ordinaria e straordinaria, per la loro sostituzione e per l'aggiornamento dell'Impianto, compresi gli aggiornamenti legati al passaggio a nuove tecnologie per la trasmissione del segnale , cui la Locatrice ora per allora acconsente, obbligandosi, qualora necessario a seguito di richiesta di enti pubblici, a rilasciarne conferma scritta.

La Locatrice concede, pertanto, espressamente alla Conduttrice l'autorizzazione ad eseguire, a totale cura e spese di quest'ultima, i lavori e le opere necessarie ad aggiornarne le funzionalità dell'Impianto.

In tale autorizzazione rientrano anche modifiche agli elementi strutturali della Porzione Locata, innovazioni, migliorie, addizioni, sostituzioni di impianti di qualsiasi genere, sovraccarico dei solai (previa adozione dei dovuti accorgimenti tecnici) e quant'altro necessario all'uso dichiarato della Porzione Locata.

Comune di Cerea Prot. n. 0013827 del 04-09-2020 partenza

La Locatrice autorizza la Conduttrice, senza che le sia dovuta alcuna somma ulteriore rispetto a quanto previsto dall'art. 4 che segue, al passaggio di cavi di alimentazione o quant'altro attinente (allacci pubblici servizi e quant'altro necessario) sull'immobile, ivi comprese le porzioni murarie in elevazione dell'edificio proprio della Locatrice, a partire dal confine con il suolo pubblico fino a raggiungere l'Impianto, e dall'Impianto stesso al sistema di antenne.

La Conduttrice dichiara che l'Impianto è realizzato in piena conformità a tutte le disposizioni di legge vigenti ed a regola d'arte.

La Locatrice garantisce che fornirà alla Conduttrice tutte le informazioni relative alla Porzione Locata oggetto della locazione, che siano necessarie al fine di adempiere agli oneri previsti dalla legge in materia di salute e sicurezza sul lavoro. Inoltre la Locatrice dichiara che nella Porzione Locata non vi è presenza di materiali contenenti amianto.

In caso di svolgimento di lavori in regime di appalto la Locatrice si impegna a collaborare con la Conduttrice e/o con le ditte appaltatrici al fine di individuare, volta per volta, eventuali rischi da interferenza.

Al termine della locazione, a richiesta della Locatrice, la Conduttrice provvederà a propria cura e spese, entro i tempi tecnici necessari, alla rimessione in pristino della Porzione Locata e alla rimozione delle installazioni.

La Locatrice concede alla Conduttrice la facoltà di presentare istanze e domande alle competenti Autorità per le autorizzazioni eventualmente necessarie all'esecuzione dei lavori summenzionati. Qualora però fosse necessario, la Locatrice si impegna a richiedere, in via diretta, le autorizzazioni in questione. In entrambi i casi, le relative spese saranno a carico della Conduttrice.

La Locatrice potrà concedere ad altri operatori nel settore delle telecomunicazioni qualsivoglia diritto di utilizzazione dell'immobile su cui insiste la Porzione Locata oggetto del presente Contratto solo con la previa autorizzazione scritta della Conduttrice e dietro presentazione di idonea relazione tecnica, che il nuovo operatore dovrà fornire seguendo le indicazioni di massima rilasciate dalla Conduttrice, che stabilisca la compatibilità dei nuovi impianti con quelli della Conduttrice, pena la riduzione in favore della Conduttrice del canone annuale di locazione del 35%, salvo, comunque, il risarcimento del maggior danno derivante dalla incompatibilità degli Impianti e salva la facoltà della Conduttrice di risolvere immediatamente il presente Contratto ai sensi dell'art. 1456 Cod. Civ. dandone comunicazione con lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

Si conviene espressamente che il diritto di installazione e mantenimento dell'Impianto, eventualmente anche nelle parti comuni condominiali, è condizione essenziale e imprescindibile per la stipula, la validità e l'efficacia del presente Contratto per tutta la sua durata.

La Locatrice consente che la Conduttrice applichi o mantenga, nel rispetto dell'eventuale regolamento dello stabile e delle vigenti leggi in materia, agli stipiti ed ai frontali delle parti locate, insegne pubblicitarie, cartelli e diciture in genere interessanti l'attività della Conduttrice.

La rimozione delle medesime è a cura e spese della Conduttrice.

ART. 4 - CANONI

Il canone annuo di locazione è convenuto in **Euro 10.000,00** (Euro diecimila/00), di cui **Euro 5.000,00** (Euro cinquemila/00) riferiti all'impianto del gestore ex H3G S.p.A. ed **Euro 5.000,00** (Euro cinquemila/00) riferito all'installazione dell'impianto del gestore ex Wind Telecomunicazioni S.p.A, tale canone verrà corrisposto in un'unica rata annuale anticipata, da pagarsi entro la prima decade del mese, con bonifico bancario presso l'Istituto di Credito Banco Popolare, di Cerea (VR), Piazza Matteotti 27, avente codice IBAN: **IT13E0503459400000000001001**, intestato al **Comune di Cerea**.

Resta inteso tra le Parti che il pagamento del canone avrà decorrenza a partire dalla data 10/02/2018, fermo restando che dalla prima rata del canone di locazione del Nuovo Contratto verrà decurtato il maggior importo, se corrisposto in via anticipata, con l'ultima rata relativa al Precedente Contratto. La Locatrice provvederà ad emettere nota di credito, se dovuta, per l'importo pari al conguaglio.

La Locatrice dichiara di non esercitare l'opzione per l'assoggettamento ad IVA ai sensi dell'art. 10, comma 1, punto 8 del DPR 633/1972.

Il canone predetto, si intende al 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 e pubblicato in G.U. ai sensi della Legge n. 392/78.

In caso di ritardato pagamento del corrispettivo superiore ai 60 (sessanta) giorni dalla relativa scadenza, ove tale ritardo sia imputabile alla Conduttrice, sono dovuti interessi di mora, qualora superiori a Euro 5,00 (cinque) nella misura del tasso legale di interesse, fissato ex art. 1284 Cod. Civ. per i primi sessanta 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. In caso di applicazione del regime IVA, si intendono esclusi dal conteggio degli interessi di mora gli eventuali giorni di ritardo causati dalla tardiva ricezione della fattura.

Resta convenuto tra le Parti (conformemente a quanto consentito dalla L. n. 392/1978, all'art. 9) che gli oneri accessori siano interamente a carico della Locatrice.

La Conduttrice si riserva in ogni caso il diritto di compensare, a mezzo di compensazione finanziaria, le somme a qualsiasi titolo dovute alla Locatrice con i propri crediti vantati a qualsiasi titolo verso la stessa, indipendentemente dalla causa dei medesimi e dal momento in cui questi sono sorti.
Resta inteso tra le Parti che in caso di cessazione della sub-locazione relativa all'impianto di telecomunicazioni del gestore ex Wind Telecomunicazioni S.p.A., ovvero in caso di rimozione dello stesso, il canone complessivo dovuto per la locazione verrà conseguentemente ridotto, con decorrenza dalla data di cessazione della sub-locazione riferita al singolo impianto, ovvero di rimozione dell'impianto stesso e, pertanto, sarà pari ad **Euro 5.000,00** (Euro cinquemila/00) oltre rivalutazione ISTAT, vale a dire l'importo stabilito per il solo impianto ex H3G S.p.A., come indicato al primo comma del presente articolo. La Conduttrice avrà cura di comunicare alla Locatrice, il termine della sub-locazione o di rimozione dell'impianto, tramite Raccomandata A/R, con un preavviso di 3 (tre) mesi.
La compensazione finanziaria è ammessa anche tra crediti e debiti nascenti da rapporti giuridici diversi.
Le Parti espressamente convengono che la Locatrice non avrà alcun titolo per imporre ulteriori oneri né richiedere ulteriori importi alla Conduttrice che siano connessi e/o derivanti dal presente Contratto.

ART. 5 - CESSIONE DEL CONTRATTO, DEI CREDITI E SUBLOCAZIONE

La Locatrice consente sin d'ora alla Conduttrice la facoltà di cedere il presente Contratto o sublocare anche parzialmente la Porzione Locata a terzi. In entrambi i casi la cessione o la sublocazione saranno comunicate alla Locatrice con lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

In caso di sub-locazione ad altri operatori del settore della telefonia mobile, ad esclusione di quelli già presenti al momento della stipula del presente contratto, la Conduttrice riconoscerà alla Locatrice un incremento del canone di locazione di **Euro 5.000,00** (Euro cinquemila/00) per ogni eventuale ulteriore gestore, rispetto a quello vigente al momento in cui la sublocazione diverrà effettiva.

Nel caso in cui il gestore ospitato dalla Conduttrice dovesse lasciare la postazione sublocata, il canone di locazione dovrà ritornare a quello iniziale di rinegoziazione (Art.4) aumentato degli aggiornamenti ISTAT vigenti l'anno in corso.

Comune di Cerea Prot. n. 0013827 del 04-09-2020 partenza

E' fatto divieto alla Locatrice di cedere, a qualsiasi titolo e sotto qualsiasi forma, i crediti nascenti dal Contratto, senza preventiva approvazione esplicita da parte della Conduttrice. In assenza della suddetta approvazione esplicita, i crediti non possono formare alcun atto di disposizione da parte della Locatrice neanche a scopo di garanzia, né tantomeno possono essere incassati da soggetti diversi dal creditore che quest'ultimo abbia investito di potere rappresentativo e/o gestorio. A titolo esemplificativo sono quindi esclusi, tra gli altri, i mandati ad esigere e le deleghe all'incasso.

Le Parti concordano, altresì, espressamente che la violazione di quanto disposto ai punti precedenti dà diritto alla Conduttrice di risolvere il rapporto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del Cod. Civ., con conseguente diritto della Conduttrice al risarcimento dei danni.

In espressa deroga all'art. 41 della legge 27.07.78 n. 392, nel caso in cui la Locatrice intendesse trasferire a titolo oneroso a Porzione Locata o l'immobile di cui fa parte ovvero locare la medesima o l'immobile di cui fa parte a terzi, spetterà alla Conduttrice il relativo diritto di prelazione.

ART. 6 - RECESSO ANTICIPATO

La Locatrice consente che la Conduttrice possa, ai sensi dell'art. 27 - comma VII – L. n.392/78, recedere anticipatamente dal Contratto in qualsiasi momento, con rilascio totale o parziale della Porzione Locata, con preavviso di 90 (novanta) giorni, dato con lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

In caso di rilascio parziale della Porzione Locata, il canone verrà rideterminato in un importo proporzionale alla superficie che rimarrà locata dalla Conduttrice.

Inoltre la Conduttrice avrà il diritto di recedere dal Contratto con un termine di preavviso di giorni 10 (dieci) qualora si verifichi almeno una tra le sottoelencate ipotesi:

a) assunzione, da parte delle Pubbliche Amministrazioni competenti e della Magistratura, di provvedimenti ostativi, anche se non definitivi, al mantenimento 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 ulteriori apparecchiature necessarie al funzionamento dell'Impianto.

ART. 7 - REGISTRAZIONE E DOMICILI CONTRATTUALI

Le spese di registrazione del e Contratto saranno sostenute dalla Conduttrice e dalla Locatrice in parti uguali. Gli adempimenti di registrazione saranno compiuti dalla Conduttrice.

A tutti gli effetti del e Contratto e di legge, le Parti eleggono domicilio:

La Locatrice: in Via XXV Aprile, n° 52 – 37053 – Cerea (VR).

La Conduttrice: in Via Cesare Giulio Viola, n° 48 - 00148 – Roma.

ART. 8 - MEDIAZIONE E FORO COMPETENTE

Ai sensi del D. Lgs 28/2010, tutte le controversie relative al Contratto saranno devolute ad un tentativo di mediazione da espletarsi secondo la procedura prevista dal Regolamento dell'organismo MediaMenti s.r.l., società iscritta presso il Ministero della giustizia al n. 201 del Registro degli organismi deputati a gestire tentativi di mediazione. Il Regolamento, la modulistica e le tabelle delle indennità saranno quelle in vigore al momento dell'attivazione della procedura e sono rinvenibili sul sito www.mediamenti.com. La sede della mediazione sarà Verona.

Le Parti espressamente pattuiscono la competenza esclusiva del predetto organismo con espressa esclusione di qualsiasi altro Organismo di mediazione.

Qualora non sia stata risolta entro il termine di 60 (sessanta) giorni dal deposito dell'istanza di mediazione, la controversia sarà devoluta alla competenza esclusiva al Tribunale di Roma, salvo diversa disposizione inderogabile di legge.

ART. 9 - OBBLIGHI DI CONFORMITA' ALLA LEGGE, AL CODICE ETICO E AL MODELLO DI ORGANIZZAZIONE GESTIONE E CONTROLLO DI WIND TRE EX D. LGS. 231/2001

La Locatrice dichiara, garantisce e pattuisce che:

(i) ha letto e si dichiara a conoscenza dei principi e dei requisiti del Codice Etico di Wind Tre, disponibile sul sito www.windtre.it, ivi comprese le disposizioni di cui alle leggi applicabili;

(ii) quando agirà, direttamente o indirettamente, per conto di Wind Tre, rispetterà in ogni momento il Codice Etico e qualsiasi altra previsione di cui alle leggi applicabili inclusa in qualsiasi contratto stipulato con Wind Tre;

(iii) eviterà di avere, sia direttamente che indirettamente, condotte inadeguate e/o illecite, compresa la corruzione, l'estorsione, il riciclaggio di denaro e l'appropriazione indebita;

(iv) ha rispettato, rispetta e rispetterà sempre tutte le leggi applicabili;

(v) dovrà comunicare prontamente a Wind Tre qualsiasi violazione effettiva o potenziale del Codice Etico o di qualsiasi legge applicabile in cui sia incorsa la Locatrice;

(vi) dovrà comunicare immediatamente a Wind Tre se la Locatrice abbia ricevuto una richiesta di porre in essere o intraprendere azioni che violino o possano violare gli obblighi contrattuali della Locatrice nei confronti di Wind Tre.

La Locatrice dichiara di aver preso atto del Modello di Wind Tre, disponibile sul sito www.windtre.it .La mancata adozione da parte della Locatrice del Modello non esenta la Locatrice stessa dal rispetto di tutte le norme previste nel predetto decreto legislativo 231/2001.

La Locatrice dichiara che:

- alla data del Contratto non ci sono precedenti o pendenti accuse, oneri o condanne di qualsiasi atto criminale, frode, false dichiarazioni, corruzione, cattiva gestione finanziaria o altre attività correlate e non sussistono condanne o iscrizioni ex artt. 3 e 4 del DPR 14 novembre 2002 nr. 313 e successive modifiche ed aggiornamenti (testo Unico in materia di Casellario Giudiziale) per i reati di cui al D. Lgs. 231/01;

- che sulla base della composizione dei suoi proprietari diretti e indiretti e di qualsiasi altro dato, fatti e circostanze a disposizione, non risultano Amministratori, Consiglieri, Responsabili di Funzione (inclusi loro parenti/affini fino al II° grado) che ricoprono un ruolo all'interno di Wind Tre S.p.A. o di qualsiasi società del gruppo Wind Tre.

- di non ricoprire all'interno delle Società del Gruppo Wind Tre un ruolo di vertice aziendale (Amministratore, Consigliere, Responsabile di Funzione) e/o dipendente delle stesse Società che possa generare un conflitto di interessi anche potenziale.

La Locatrice accetta che la non corrispondenza al vero di tale dichiarazione consentirà a Wind Tre di risolvere il Contratto con effetto immediato ex art. 1456 Cod. Civ. e/o di ottenere il risarcimento di qualsiasi danno diretto o indiretto eventualmente patito.

ART. 10 - ASSENZA DI CONFLITTI DI INTERESSE

La Locatrice, consapevole che una dichiarazione mendace possa determinare per la Conduttrice il diritto alla risoluzione del Contratto e la richiesta di risarcimento danni, garantisce di non essere, al momento della sottoscrizione del presente Contratto, portatore di interessi propri o di terzi, contrastanti, anche solo in via potenziale, con gli interessi di Wind Tre o di qualsiasi società del gruppo Wind Tre, e che non sussistono situazioni di conflitto d'interessi tali da poter comportare un interesse della Locatrice direttamente contrario all'adempimento del Contratto.
In particolare, in caso di persona fisica, dichiara di:

Comune di Cerea Prot. n. 0013827 del 04-09-2020 partenza

- non aver rivestito negli ultimi 24 mesi il ruolo di pubblico ufficiale o incaricato di pubblico servizio per attività che hanno coinvolto, anche indirettamente, una qualsiasi società del Gruppo Wind (rilascio concessioni, controlli di qualsiasi natura, ecc.). Analogamente, per quanto di propria conoscenza, tali ruoli non sono stati svolti dai propri familiari (coniuge non separato, parente/affine in linea retta di 1° grado).

In particolare, in caso di persona giuridica, si dichiara che:

- l'amministratore delegato (se Società per Azioni) / i dirigenti (se Società a Responsabilità limitata) / i soci (se Società di persone) e i propri familiari (coniuge non separato, parente/affine in linea retta di 1° grado) non hanno rivestito negli ultimi 24 mesi il ruolo di pubblico ufficiale o incaricato di pubblico servizio per attività che hanno coinvolto, anche indirettamente, una qualsiasi società del Gruppo Wind (rilascio concessioni, controlli di qualsiasi natura, ecc.).

ART. 11 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI E RISERVATEZZA

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

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. n° 196/2003. La Locatrice si impegna a non rivelare a terzi le informazioni riservate, né ad utilizzarle per fini diversi dall'adempimento del presente Contratto.

La Locatrice sarà ritenuta responsabile per la divulgazione non autorizzata di informazioni riservate effettuate dai propri impiegati, funzionari, rappresentanti o incaricati in genere e, pertanto, si impegna ad adottare tutte le necessarie precauzioni per impedire che ciò accada.

La Locatrice si impegna, altresì, a mantenere riservate e non rivelare a terzi, anche dopo la scadenza o risoluzione del presente Contratto, le Informazioni riservate di cui al Contratto stesso.

Gli obblighi di riservatezza saranno per la Locatrice vincolanti per tutta la durata del presente Contratto salvo il caso in cui le informazioni debbano essere comunicate in forza di chiare disposizioni di legge, regolamento od ordine di una Pubblica Autorità.

Art. 12 - DISPOSIZIONI FINALI

Il Contratto costituisce la manifestazione completa degli accordi raggiunti fra le Parti e annulla e sostituisce qualsiasi eventuale diversa e precedente pattuizione, anche verbale, tra le stesse intercorsa.

Ogni modifica od integrazione al Contratto non sarà valida e vincolante se non risulterà da atto scritto debitamente controfirmato per accettazione dalla parte nei cui confronti detta modifica o emendamento dovrà essere fatto valere.

02 GEN. 2013
_____, li _____

La Locatrice

La Conduttrice

Con riferimento al sopraesteso testo contrattuale la Locatrice in relazione al disposto nell'art. 1341 Cod.Civ. dichiara che sono stati accettati e vengono qui specificatamente approvati gli articoli: 2) Durata, 3) Destinazione della Porzione Locata, 4) Canoni, 5) Cessione del Contratto, dei crediti e sublocazione, 6) Recesso anticipato, 8) Mediazione e foro competente, 9) Obblighi di conformità alla legge, al Codice Etico e al Modello di Organizzazione Gestione e Controllo di Wind Tre ex D. Lgs. 231/2001, 10) Assenza di conflitti di interesse, 11) Trattamento dei dati personali e riservatezza, 12) Disposizioni finali.

_____, li 02 GEN. 2013

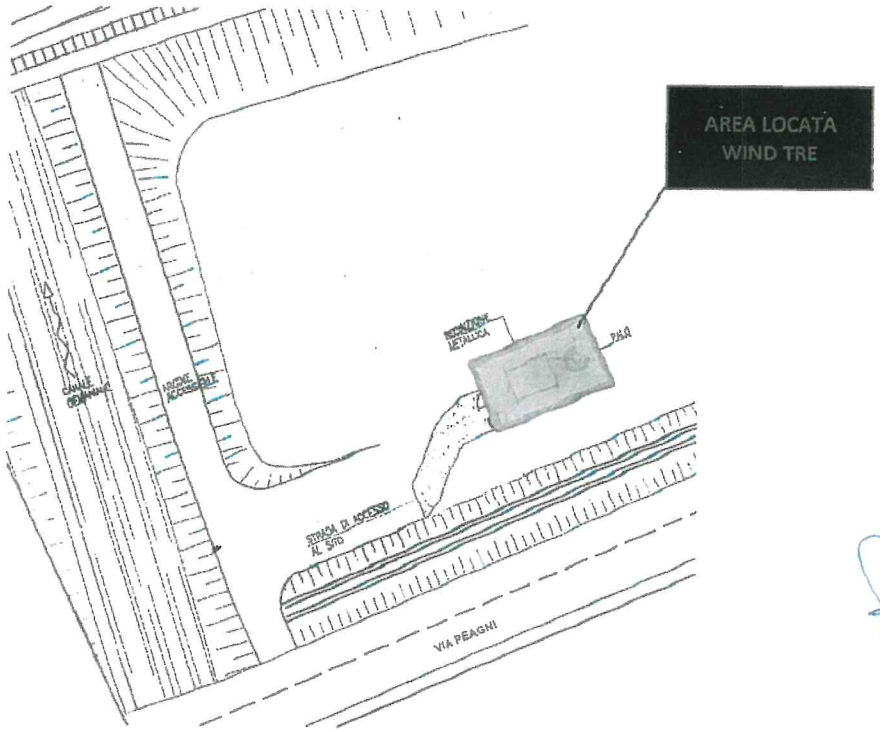
Per accettazione
La Locatrice

Elenco Allegati

Numero Allegato	Titolo Allegato
Allegato A	Planimetria

Comune di Cerea Prot. n. 0013827 del 04-09-2020 partenza

Comune di Cerea Prot. n. 0013827 del 04-09-2020 partenza



FIRMA "LA LOCATRICE" _____

FIRMA "LA CONDUTTRICE" Wind Tre S.p.A. con Socio Unico

WIND 3

3-2573-C
VIA PEAGNI - CEREA (VR)
FOGLIO 33
PARTICELLA 143