



COMUNE DI GUASTALLA
Provincia di Reggio Emilia

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione n. 66 del 31/05/2022

OGGETTO: APPROVAZIONE DI BOZZA DI CONTRATTO DI LOCAZIONE PER IL MANTENIMENTO DI UNA STAZIONE RADIO BASE PER TELEFONIA MOBILE A FAVORE DI CELLNEX ITALIA SPA PRESSO IL PENSILE IDRICO DI VIA CAVALLO - SITO RE118 GUASTALLA CENTRO

L'anno **duemilaventidue** addì **trentuno** del mese di **maggio** alle ore **15:30** nella sede Municipale, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Sigg.ri:

| | | |
|----------------|-------------|----------|
| VERONA CAMILLA | SINDACO | Presente |
| ARTONI MATTEO | VICESINDACO | Presente |
| FORNASARI LUCA | ASSESSORE | Presente |
| LANZONI CHIARA | ASSESSORE | Assente |
| NEGRI GLORIA | ASSESSORE | Presente |
| PAVESI IVANO | ASSESSORE | Presente |

Presenti n. 5

Assenti n. 1

Partecipa il SEGRETARIO GENERALE GRECO RENATA che provvede alla redazione del presente verbale.

Presiede la seduta, nella sua qualità di SINDACO, la Sig. VERONA CAMILLA che, riconosciuta valida la seduta per il numero legale di intervenuti, dichiara aperta la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Servizio Lavori Pubblici

Oggetto: APPROVAZIONE DI BOZZA DI CONTRATTO DI LOCAZIONE PER IL MANTENIMENTO DI UNA STAZIONE RADIO BASE PER TELEFONIA MOBILE A FAVORE DI CELLNEX ITALIA SPA PRESSO IL PENSILE IDRICO DI VIA CAVALLO - SITO RE118 GUASTALLA CENTRO

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO:

- Che spetta al Comune di Guastalla, nell'ambito delle sue specifiche competenze con particolare riferimento agli aspetti pianificatori e urbanistici, allo scopo di perseguire obiettivi di qualità, garantire la minimizzazione dell'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici, nonché salvaguardare la compatibilità delle scelte pianificatorie con la funzionalità ed adeguatezza del servizio pubblico di telefonia mobile;
- Che vi è pertanto la necessità da parte del Comune di assicurare il corretto insediamento urbanistico, territoriale e paesaggistico nonché la compatibilità urbanistico-edilizia ed ambientale degli impianti di telefonia mobile dei diversi gestori interessati;
- Che nel contesto di pianificazione dei siti idonei ad ospitare impianti fissi per il servizio di telefonia mobile, si ritiene opportuno che le aree di proprietà comunale abbiano carattere di priorità, anche a mezzo di acquisizioni di spazi idonei e aree di proprietà privata;

DATO ATTO che:

- il Comune di Guastalla è proprietario di un terreno catastalmente identificato al foglio 29 mappale 44;
- su tale terreno insiste la torre piezometrica in utilizzo ad Agac Infrastrutture spa con sede a Reggio Emilia, Via Nubi di Magellano nr. 30 e del quale il Comune di Guastalla è socio;
- in data 20/10/2015 è stato sottoscritto un contratto di locazione con la Società WIND TRE spa il prevedeva un canone di locazione di Euro 6.500,00 all'anno per una durata di anni 9 dalla sottoscrizione (fine locazione il 19/10/2024) con esclusione del tacito rinnovo;
- WIND TRE spa comunica che a far data dal 31/12/2019 la medesima cede un ramo d'azienda a favore della società CK Hutchison Networks Italia spa, compreso il contratto di locazione in essere e relativo all'impianto installato sul pensile idrico di Via Cavallo;
- CK Hutchison Networks Italia spa comunica che a far data dal 01/04/2022 si è perfezionata la fusione con la società Cellnex Italia spa, la quale subentra nei rapporti precedentemente assunti dalla Società incorporata;

CONSIDERATO che la società Cellnex Italia spa ha intrapreso una contrattazione con l'Amm.ne Comunale voluta ad una nuova ridefinizione del contratto di locazione acquisito, proponendo diverse ipotesi di contratto, di quantificazione economica e di durata dello stesso;

PRESO ATTO della volontà espressa dell'Amm.ne Comunale di procedere con la sottoscrizione di un nuovo contratto di locazione per il mantenimento della stazione radio base di telefonia mobile per le comunicazioni presso il pensile idrico, ridefinendo i parametri economici e temporali;

RILEVATO che l'impianto è stato regolarmente autorizzato dai competenti uffici, acquisendo i dovuti pareri favorevoli all'installazione, nonché sottoposto anche a recente riconfigurazione per l'adeguamento degli apparati;

RILEVATO CHE al fine di disciplinare i rapporti che verranno ad instaurarsi tra Comune di Guastalla quale proprietario dell'area, AGAC Infrastrutture spa quale utilizzatore della torre piezometrica e dell'area dell'immobile e Cellnex Italia spa quale gestore dell'impianto di telefonia mobile, appare opportuno sottoscrivere contratto di locazione da registrarsi presso Agenzia delle Entrate a carico del locatario;

PRECISATO CHE il nuovo contratto prevede quali contenuti principali i seguenti:

- a) il contratto avrà durata di anni 9 (nove) con decorrenza a partire dal primo giorno del mese successivo alla data di registrazione del contratto;
- b) il locatario si farà carico, a propria cura e spese, dell'ottenimento di concessioni, autorizzazioni e nulla-osta necessari alla gestione e mantenimento dell'impianto e di tutti gli interventi e lavori per mantenere l'immobile idoneo allo scopo per il quale viene concesso, nonché di mantenere, gestire, controllare, custodire e pulire l'impianto e l'area dell'immobile concesso.
- c) canone concordato è stabilito in Euro 4.000,00 all'anno da pagarsi in unica soluzione anticipata;
- d) il canone predetto sarà aggiornato a partire dal secondo anno, nella misura del 75% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi di consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatesi nell'anno precedente.
- e) risoluzione del precedente contratto di locazione sottoscritto con WIND TRE spa il 20/10/2015;

PRECISATO che l'immobile oggetto del contratto appartiene al patrimonio disponibile del Comune di Guastalla;

RAVVISATA quindi l'opportunità di sottoscrivere il contratto in parola, vista la natura del bene oggetto del contratto e come tale soggetto alla normativa privatistica dei contratti;

RITENUTO di dover provvedere in merito approvando quanto sopra esposto, specificando che bozza del contratto è allegata alla presente a formarne parte integrale e sostanziale;

SPECIFICATO che le somme così riscosse saranno da accertare alla risorsa 3053/20 all'oggetto "Affitti beni di proprietà comunale. Affitti immobili comunali vari";

DATO ATTO che:

- il Responsabile del Procedimento ai sensi dell'art. 4 della Legge n. 241/1990 è individuata nella persona del Responsabile del Settore Lavori Pubblici e Patrimonio, Geom. Gelmini Elena, come da poteri conferitele con Atto amministrativo nr. 8 del 31/03/2022;
- estensore del presente atto è Geom. Balestrazzi Lara;
- ai sensi del vigente PTPCT, nei confronti del Responsabile del Settore Lavori Pubblici e Patrimonio Geom. Gelmini Elena, Responsabile del procedimento, e del collaboratore che ha

istruito il procedimento non sussiste alcun conflitto di interessi, così come disciplinato dall'art. 6 bis della Legge n. 241/1990 e s.m.i.;

VISTI i pareri favorevoli in atti espressi ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 18/08/2000 n° 267 dal competente Responsabile e dal Responsabile del Settore Finanziario;

CON voti favorevoli unanimi resi in forma palese ai sensi di legge

DELIBERA

1) DI APPROVARE, per i motivi espressi in premessa, la bozza di contratto di locazione, allegato al presente atto a formarne parte integrale e sostanziale, per l'utilizzo di porzione di area di proprietà comunale censita al foglio 29 mappale 44 per il mantenimento presso la torre piezometrica ivi presente di apparati ed antenne per la telefonia mobile a favore di Cellnex Italia spa, sito identificato come RE118 – Guastalla centro;

2) DI DARE MANDATO al Responsabile del Settore Lavori Pubblici e Patrimonio Geom. Gelmini Elena a sottoscrivere il contratto approvato con il presente atto in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Guastalla;

3) DI INVIARE il contratto così approvato ad AGAC Infrastrutture spa per la sottoscrizione dello stesso in qualità di utilizzatore della torre piezometrica;

4) DI DARE ATTO che l'allegato contratto avrà durata di anni 9 (nove) con decorrenza a partire alla data di registrazione del contratto;

5) DI ACCETTARE il canone annuo convenuto pari in Euro 4.000,00 all'anno da pagarsi in unica soluzione anticipata;

6) DI ACCERTARE l'entrata, riferita al canone di locazione in uso, al momento della sua effettiva riscossione alla risorsa 3053/20 all'oggetto "Affitti beni di proprietà comunale. Affitti immobili comunali vari";

7) DI INCARICARE il competente Responsabile del Settore all'effettuazione delle verifiche del caso circa l'obbligo di pubblicazione come previsto dal D. Lgs. n. 33 del 14/03/2013.

Successivamente,
ravvisata l'urgenza di provvedere in merito, con separata votazione, con voti unanimi favorevoli,

DELIBERA

- di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs.vo n. 267/2000 e s.m.i..

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n.82/2005 e s.m.i.

IL SINDACO
VERONA CAMILLA

IL SEGRETARIO GENERALE
GRECO RENATA

CONTRATTO

Con la presente scrittura privata redatta in quattro originali, uno ciascuno per le parti contraenti ed uno per l'Agenzia delle Entrate, si conviene e si stipula quanto segue:

TRA

- A. **COMUNE DI GUASTALLA** con Sede in GUASTALLA (RE), Piazza Mazzini nr.1 – C.F./P.IVA 00439260357, rappresentata in questo atto da Geom. Gelmini Elena, in qualità di Responsabile del Settore Lavori Pubblici e Patrimonio, come da poteri conferitele con atto amministrativo nr. 31 del 31/03/2022, nata a Guastalla il 22/07/1968 e domiciliato per la carica in Comune di Guastalla (RE), che agisce in nome e per conto dell'Ente medesimo ,
- B. **AGAC INFRASTRUTTURE S.p.A.** con sede a Reggio Emilia, Piazza Prampolini, 1 - C.F.: 02153150350, in persona dell'Amministratore Unico _____, nato a _____ il _____ e domiciliato per la carica presso la sede di Agac infrastrutture S.p.A. medesima, il quale dichiara di intervenire esclusivamente nell'interesse della medesima ed in sua rappresentanza;

di seguito indicati insieme come "**Concedenti**";

E

- C. **CELLNEX ITALIA SPA** , con sede legale in Via Cesare Giulio Viola nr. 43, 00148 Roma, capitale sociale Euro _____ interamente versato, codice fiscale e partita IVA n. 13264231005, iscritta all'ufficio del Registro delle Imprese della CCIAA di Roma al n. _____ e nel R.E.A. al numero 1433946, in persona del suo Procuratore _____ nato a _____ il _____, che agisce in virtù della procura Rep. n. _____, Racc. n. ___ del _____ per atto del _____ Notaio in _____, domiciliato per la carica presso _____, in seguito indicata come di seguito indicata come "**Gestore**";

di seguito unitamente (A.B.C.) indicate come "**Parti**";

PREMESSO CHE

- il COMUNE DI GUASTALLA è proprietario dell'immobile sito in Guastalla (RE), Via Cavallo, n. 3, identificato al C.T. di tale Comune al Fg. 29, Mapp. 44;
- AGAC INFRASTRUTTURE S.p.A., è titolare del diritto di godimento dell'impianto idrico esistente sull'immobile di cui al precedente punto, comprendente un serbatoio idrico pensile a scopo acquedottistico con tutte le infrastrutture ad esso connesse sull'immobile, il tutto in forza di Atto di Scissione del 24.02.2005 del Notaio Dott.ssa Valentina Rubertelli di Reggio Emilia, rep. 29561/5545;
- è intendimento del COMUNE DI GUASTALLA e di AGAC Infrastrutture spa consentire a CELLNEX ITALIA SPA la possibilità di mantenere un impianto per la telefonia mobile su parte dell'area suddetta e su parte dell'impianto idrico su di essa insistente;

Le Parti convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1- Oggetto

I Concedenti consentono al Gestore, che accetta, il mantenimento di infrastrutture per l'esercizio della Telefonia Mobile su parte della superficie esterna del fusto, sotto la tazza di raccolta acqua, del serbatoio idrico pensile di Guastalla (RE), sito in Via Cavallo, 3, e su parte dell' area di sua pertinenza estesa per una superficie complessiva di mq. 20 circa, censiti al C.T. di tale Comune al foglio 29, con parte del mappale 44, il tutto di seguito denominato **"immobile"**, e come meglio risulta evidenziato in colore rosso nella planimetria che, firmata per presa visione ed accettazione delle Parti, si allega quale parte integrante al presente atto sotto la lettera **"A"**.

Le opere da mantenere sull'immobile risultano indicate nelle planimetrie di progetto che, firmate per presa visione ed accettazione dalle Parti, si allegano quale parte integrante al presente atto sotto la lettera **"B"**.

I Concedenti dichiarano che non sussistono diritti di terzi che in qualsiasi modo possano pregiudicare la piena disponibilità ed il completo godimento dell'immobile da parte del Gestore, che resta pertanto manlevato da ogni evizione e pretesa di terzi.

I Concedenti altresì garantiscono al Gestore che verranno congiuntamente individuate soluzioni atte a garantire il collegamento delle apparecchiature del Gestore medesimo con proprie utenze elettriche e telefoniche sulla restante proprietà senza che per questo i Concedenti abbiano a richiedere ulteriore indennizzo alcuno.

ART. 2 - Allegati

Gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto, nel seguito indicato come **"contratto"**.

ART. 3 - Durata

Il contratto avrà durata di anni 9 (nove) con decorrenza a partire dal primo giorno del mese successivo alla data di registrazione del presente contratto di locazione.

E' escluso il rinnovo tacito alla scadenza.

La prosecuzione del rapporto avverrà esclusivamente a seguito della stipulazione di un nuovo accordo tra le Parti e, pertanto, mediante la stipula di un nuovo Contratto.

Il Gestore ha diritto di recedere anticipatamente dal contratto in qualsiasi momento, con preavviso di 6 (sei) mesi dato con lettera Raccomandata A.R.; in tal caso ai Concedenti spetterà il riconoscimento del canone fino ad occupazione.

ART. 4 - Uso dell'immobile

L'immobile sarà adibito dal Gestore per il mantenimento di infrastrutture per l'esercizio e la gestione del pubblico servizio di tele e/o videocomunicazioni di Telefonia Mobile, comprensive di volumi tecnici, sostegni, strutture, antenne, impianti radianti, cavi elettrici, cartelli, recinzioni, sistemi di controllo e apparecchiature radio per la diffusione del segnale per il servizio radiotelecomunicazioni, nel seguito il tutto indicato come **"impianto"**.

E' consentito al Gestore di installare, mantenere e gestire un volume tecnico/locale apparati a terra, quale alloggio delle apparecchiature tecniche necessarie per l'espletamento del servizio menzionato.

Non sono ammesse installazioni di apparecchiature che non siano quelle relative alla semplice diffusione del segnale di tele e/o videocomunicazioni oggetto del presente contratto e dei relativi progetti di massima ed esecutivi per i quali è stata ottenuta approvazione dagli Enti Territoriali competenti e qui approvati dal Proprietario, il tutto come da planimetrie allegate "B". Al Gestore è negata l'esecuzione di opere presso l'immobile concesso che siano difformi a quanto autorizzato dalle Pubbliche Amministrazioni competenti e qui approvate dai Concedenti. Le Parti convengono pertanto che il diritto di mantenimento dell'impianto qui approvato è condizione essenziale per la validità del contratto.

Il Gestore potrà effettuare, a proprie spese, per tutta la durata del Contratto, i lavori necessari per la corretta installazione delle apparecchiature necessarie, 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 i Concedenti ora per allora acconsentono, obbligandosi, qualora necessario a seguito di richiesta di Enti Pubblici, a rilasciarne conferma scritta.

I Concedenti concedono, pertanto, espressamente al Gestore l'autorizzazione ad eseguire, a totale cura e spese di quest'ultimo, i lavori e le opere necessarie ad installare e mantenere nell'Immobile locato il predetto Impianto o aggiornarne le funzionalità.

Al termine del presente contratto, per scadenza naturale o in caso di rescissione o recesso, il Gestore provvederà al più presto, a propria cura e spese, a rimuovere quanto da essa installato e alla remissione dell'immobile nello stato "quo ante".

ART. 5 - Impegni del Gestore

Il Gestore si fa carico, a propria cura e spese, dell'ottenimento di concessioni, autorizzazioni e nulla-osta necessari alla gestione e mantenimento dell'impianto e di tutti gli interventi e lavori per mantenere l'immobile idoneo allo scopo per il quale viene concesso.

Il Gestore ha facoltà di presentare in via diretta istanze e domande alle Pubbliche Amministrazioni competenti, al fine di ottenere le autorizzazioni eventualmente necessarie alla gestione e mantenimento dell'impianto. I Concedenti, quando previsto dalla normativa vigente, s'impegnano a richiedere direttamente le autorizzazioni summenzionate. In questo ultimo caso, le relative procedure saranno espletate a cura del Gestore, che sosterrà tutte le eventuali spese e oneri relativi.

Il Gestore si fa carico, a propria cura e spese, di mantenere, gestire, controllare, custodire e pulire l'impianto e l'area dell'immobile concesso.

Il Gestore, prima di procedere all'esecuzione di qualsiasi lavoro, ove necessario, deve fornire il piano di sicurezza che tenga conto dei rischi specifici ambientali e il fascicolo per gli interventi di manutenzione. Altresì i Concedenti medesimi si impegnano a fornire al Gestore il proprio piano di sicurezza per formare un unico fascicolo dei rischi.

Tutte le spese relative al mantenimento dell'impianto dell'area locata sono a carico del Gestore. Le modalità e i tempi di esecuzione di tutti i lavori da eseguire in tal senso sull'immobile sono determinati dal Gestore, ma saranno messi in atto in modo tale da garantire all'immobile stesso il mantenimento di un aspetto decoroso.

Le modalità e i tempi di esecuzione di tutti i lavori che interessano l'immobile in oggetto, che possano in un qualche modo interferire con le attività dei Concedenti o con la parte restante dell'immobile dei Concedenti dovranno essere concordate con i Concedenti stessi.

In particolare, il Gestore accetta fin da ora di attenersi alle seguenti prescrizioni:

- tutte le antenne direttive ed omnidirezionali o parabole su intelaiature metalliche collocate sul serbatoio idrico pensile, compresi i collegamenti con il locale apparati, dovranno essere manutense nel tempo operando con idonei mezzi di sollevamento solo ed esclusivamente dall'esterno del serbatoio idrico; rimane sottinteso che tale restrizione non si applicherà alla prima installazione per la quale i Concedenti rimarranno obbligati a concedere l'accesso alla torre al fine di agevolare quanto più possibile l'installazione degli apparati del Gestore;
- tutti gli ancoraggi di supporto delle predette antenne dovranno essere mantenuti in modo da non arrecare pregiudizio alla statica delle strutture esistenti;
- la calata dei cavi di collegamento delle antenne/parabole con il volume tecnico degli apparati di servizio sarà mantenuta dall'alto del serbatoio idrico al piede di questo esclusivamente dall'esterno del serbatoio, il tutto secondo l'insindacabile giudizio dei Concedenti, salvo che per la prima installazione.

Nell'eventualità che, per qualsiasi motivo, l'esercizio dell'impianto di Telefonia Mobile installato dal Gestore sull'immobile in oggetto provochi inconvenienti di qualsiasi tipo alle attività dei Concedenti (es.: trasmissioni radio-video aziendali), tali da pregiudicare il loro corretto funzionamento, il Gestore provvederà immediatamente a rimuovere gli inconvenienti da Esso provocati.

Le spese per la manutenzione all'impianto del Gestore sono a completo carico del Gestore medesimo.

Laddove si riscontrasse carenza manutentiva o di disordine, riscontrati all'interno dell'immobile, dovuti a fatti imputabili al Gestore, i Concedenti, trascorsi 90 giorni dal ricevimento della comunicazione da parte del Gestore, inviata tramite raccomandata AR, ad adempiere al ripristino dei luoghi a condizioni di normalità, potranno eseguire direttamente gli opportuni lavori per garantire l'ordine, la pulizia ed il decoro dell'immobile stesso addebitando le spese e gli oneri relativi al Gestore.

Il Gestore, per la gestione, la custodia, il controllo e il mantenimento di tutto l'impianto, sia in quota che a terra, si obbliga fin da ora al rispetto totale della normativa antinfortunistica, assicurativa e contributiva vigente, applicando inoltre i contratti di lavoro di categoria in essere per i lavoratori dipendenti.

I Concedenti sono liberi di eseguire, a loro insindacabile giudizio, tutte le opere di manutenzione alle loro strutture e impianti eventualmente presenti sull'area.

Rimane comunque sottinteso che le attività di cui al precedente capoverso dovranno essere opportunamente concordate in termini temporali con il Gestore affinché si possano trovare soluzioni condivise per garantire la continuità del servizio svolto dal Gestore e dai Concedenti. Per la realizzazione di tali soluzioni di natura transitoria nulla sarà richiesto ai Concedenti da parte del Gestore.

Si precisa, che all'atto dell'esecuzione dei lavori di manutenzione da parte dei Concedenti, il Gestore si obbliga a metter in atto tutte le attività precauzionali presso il suo impianto, per garantire la sicurezza degli operatori incaricati alla manutenzione.

Rimane sottinteso tra le Parti che in caso di eventuali situazioni di grave emergenza o pericolo i Concedenti potranno eseguire le opere necessarie alle strutture dando semplice comunicazione al Gestore.

ART. 6 - Accesso all'immobile

Il Gestore, direttamente o a mezzo di personale da Esso incaricato, ha facoltà di accedere all'immobile per effettuare, nel corso del contratto, tutti gli interventi relativi alla gestione, manutenzione e controllo dell'impianto impegnandosi in ogni modo a recare il minor disagio possibile ai Concedenti ed a terzi.

Poiché il serbatoio idrico pensile e l'area del volume tecnico/locale apparati a terra (quale alloggio delle apparecchiature tecniche) risultano essere ubicati all'interno dell'area dei Concedenti, l'accesso ad esso avverrà dal cancello da realizzare, passando attraverso l'area del Proprietario fino all'immobile stesso.

L'autorizzazione ad accedere all'immobile, per quanto concerne la sola manutenzione ordinaria programmata, dovrà essere richiesta al Concedente almeno 24 ore prima dell'intervento, nella persona degli addetti alla guardiania/sicurezza del Concedente. In tale richiesta il Gestore indicherà i modi e i tempi di permanenza, le generalità del personale e dei mezzi che devono accedere all'immobile.

Sono a carico direttamente del Gestore eventuali spese relative alla vigilanza dell'immobile durante la permanenza del personale del Gestore presso l'area del Concedente, nel caso in cui il Committente lo ritenesse necessario.

Si conviene che l'accesso all'impianto del Gestore, non essendo direttamente connesso alla pubblica Via, sarà effettuato dal Gestore normalmente nei giorni feriali dalle ore 8 alle

ore 17.

Rimane espresso accordo tra le Parti che quanto indicato al precedente comma non troverà applicazione nelle situazioni di emergenza e/o considerate di natura straordinaria; però, in ogni caso il Gestore dovrà informare preventivamente i Concedenti prima di entrare nell'area tramite semplice comunicazione fax da inviare al n. 0522-297528.

I Concedenti possono accedere in qualsiasi momento all'immobile in oggetto, ad esclusione dell'area locata, per verifiche sullo stato dello stesso, previa informazione al Gestore.

ART. 7 - Dichiarazione AGAC

AGAC INFRASTRUTTURE S.p.A. come già più sopra rappresentata dichiara, che la presente concessione al mantenimento a favore di CELLNEX ITALIA SPA non determina alcuna significativa menomazione o riduzione dell'oggetto del rapporto stipulato con il Comune di Guastalla e che egli, nella indicata qualità, non ha motivo di opporsi a tale concessione ed agli oneri accessori che essa determina a carico del bene.

ART. 8 - Canone di locazione

Il canone è concordato e stabilito in Euro 4.000,00 (quattromila euro/00) con decorrenza come da Art.3. Tale importo sarà corrisposto dal Gestore al Comune di Guastalla, in qualità di titolare dell'immobile, in una unica rata anticipata da versarsi entro e non oltre la prima decade del mese di inizio di validità del contratto di locazione. Il Comune di Guastalla, non essendo tenuto, non emetterà fattura. Il canone sarà aggiornato annualmente, che qui pertanto si considera come già avvenuta, in misura percentuale pari al 75% dell'indice dei prezzi al consumo per famiglie di operai ed impiegati, come accertato dall'ISTAT e pubblicato in G.U.

Gli aggiornamenti di canone dovranno essere applicati dopo la pubblicazione dei dati ufficiali da parte dell'ISTAT.

È vietata la cessione dei crediti derivanti dal presente contratto.

In caso di ritardato pagamento del canone e di ogni altro eventuale corrispettivo, trascorsi 30 (trenta) giorni di tolleranza, i Concedenti avranno diritto agli interessi legali di mora, calcolati alla scadenza della rata fino alla data di effettivo pagamento.

In ogni caso, il mancato pagamento totale o parziale di 1 (una) rata del canone, decorsi 90 (novanta) giorni da comunicazione PEC di diffida ad adempiere, determina la risoluzione del diritto di contratto ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile; il suddetto termine di 90 (novanta) giorni è convenuto come essenziale.

ART. 9 – Cessione e/o sub locazione del contratto

I Concedenti, in caso di cessione, a qualsiasi titolo, dell'immobile, restano obbligati a trasferire il presente contratto al nuovo Concedente dell'immobile, facendone assumere dallo stesso tutte le relative obbligazioni.

Il Gestore ha facoltà di cedere e/o sublocare il presente contratto ad altro Gestore del Servizio di tele e/o videocomunicazioni facendone assumere dallo Stesso tutte le relative obbligazioni.

Si precisa altresì, che i Concedenti si riservano il diritto di rifiutare la concessione di tale permesso.

Il contratto resterà valido anche nel caso di modifiche societarie del Gestore.

ART. 10 - Assicurazione

Il Gestore è responsabile del corretto adempimento degli obblighi contrattuali nonché dei danni involontariamente cagionati a persone o cose dei Concedenti e/o di qualunque Soggetto Terzo in conseguenza di fatti e/o omissioni comunque connessi - a qualsiasi titolo

- alla attività aziendale svolta.

Il Gestore si impegna ad attivare idonee garanzie assicurative a copertura di quei

danni materiali che involontariamente possa cagionare nell'esercizio dell'attività aziendale svolta e che rientrino nella propria sfera di responsabilità così come disciplinato dal codice civile e dalla normativa tutta vigente. A tal riguardo il Gestore dichiara di avere stipulato con primaria Compagnia Assicuratrice idonea polizza, di durata annuale, del tipo "Responsabilità Civile verso Terzi" a garanzia dell'attività aziendale svolta nei locali oggetto del presente Contratto.

Ad integrazione di quanto sopra il Gestore dichiara altresì di avere stipulato con primaria Compagnia Assicuratrice idonea polizza, anch'essa di durata annuale, del tipo "All Risks" a garanzia degli Assets di proprietà e comprensiva delle garanzie "Ricorso Terzi" e "Rischio Locativo".

Il Gestore si impegna a mantenere attive - per l'intera durata del presente Contratto - le suddette polizze o comunque altre di analoga portata.

ART. 11 - Registrazione del contratto

Il contratto dovrà essere registrato. Le spese di registrazione del presente Contratto saranno sostenute interamente dal Gestore. Gli adempimenti di registrazione saranno compiuti dal Gestore.

ART. 12 - Modifiche

Qualsiasi modifica al presente contratto sarà valida solo se risultante da atto debitamente sottoscritto tra le Parti.

ART. 13 - Disciplina applicabile

Per quanto non previsto e pattuito nel presente contratto, le Parti si richiamano alle disposizioni del Codice Civile e delle Leggi vigenti in materia.

ART. 14 - Clausola sospensiva

Il presente contratto è subordinato al mantenimento in essere delle autorizzazioni da parte del Comune di Guastalla e da parte degli Enti Territoriali competenti, per l'installazione e il mantenimento e gestione di una stazione radio base per la diffusione di segnale tele e/o videotelefonico .

ART. 15 - Foro competente

Per ogni controversia derivante dal presente accordo è esclusivamente competente il Foro di Reggio Emilia.

ART. 16 - Riservatezza

Le Parti s'impegnano ad osservare le disposizioni dell'art. 13 del D.L.G.S. 196/2003 "CODICE IN MATERIA DI PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI". Il Gestore autorizza i

Concedenti sin da ora al trattamento dei propri dati personali forniti nel rispetto delle modalità riportate nel dispositivo stesso.

ART. 17 - Domicili contrattuali

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

- Il Concedente: Comune di Guastalla, Piazza Mazzini nr. 1 – 42016 Guastalla
- 11 Concedente: AGAC INFRASTRUTTURE S.p.A :Via Nubi di Magellano,30 - 42100 Reggio Emilia
- Il Gestore: CELLNEX ITALIA S.p.A.: Via Cesare Giulio Viola, n.48 – 00148 – Roma

Letto, confermato e sottoscritto.

Guastalla, li

Il Concedente
Comune Guastalla

Il Concedente
AGAC INFRASTRUTTURE
S.p.A.

Il Gestore
CELLNEX ITALIA spa

Con riferimento al sopra esteso testo contrattuale, i Concedenti, in relazione al disposto dell'articolo 1341 C.C. dichiarano che sono stati accettati e vengono qui specificamente approvati gli articoli: 1) OGGETTO, 2) ALLEGATI , 3) DURATA, 4) USO DELL'IMMOBILE, 5) IMPEGNI DELLA CONDUTTRICE, 6) ACCESSO ALL'IMMOBILE, 7) CANONE, 8) CESSIONE DEL CONTRATTO, 12) MODIFICHE, 13) DISCIPLINA APPLICABILE, 14) CLAUSOLA SOSPENSIVA.

Guastalla, li

Il Concedente
Comune Guastalla

Il Concedente
AGAC INFRASTRUTTURE
S.p.A.

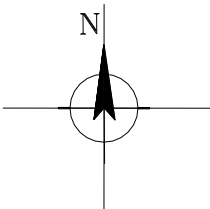
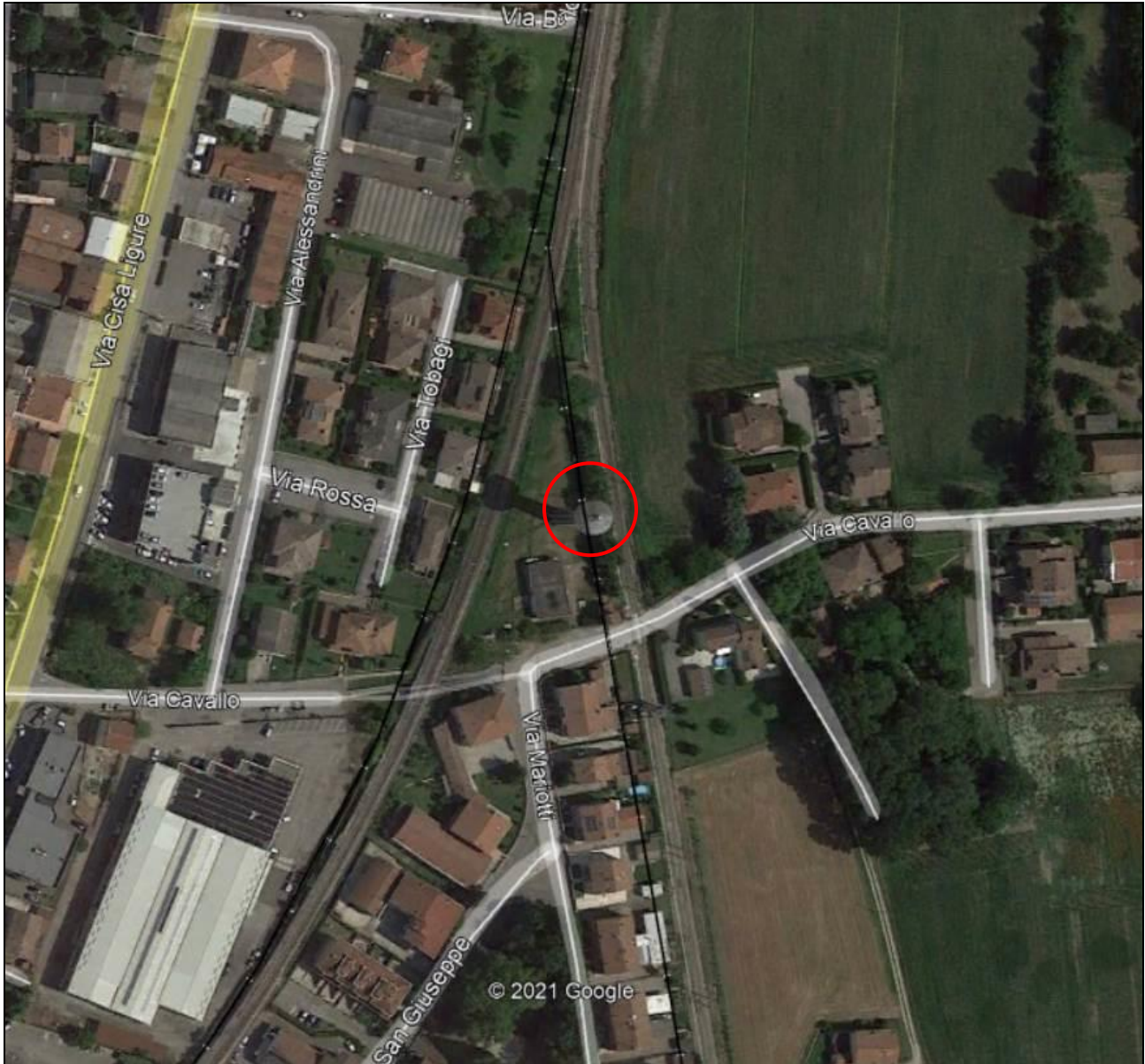
Il Gestore
CELLNEX ITALIA spa

Allegati:

- A) Planimetria
- B) Planimetrie di Progetto

3. CARTOGRAFIA

2.1 Estratto aerofotogrammetrico



COMUNE DI GUASTALLA
Provincia di Reggio Emilia

Servizio Lavori Pubblici

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

sulla proposta n. 1445/2022 dell' Servizio Lavori Pubblici ad oggetto: APPROVAZIONE DI BOZZA DI CONTRATTO DI LOCAZIONE PER IL MANTENIMENTO DI UNA STAZIONE RADIO BASE PER TELEFONIA MOBILE A FAVORE DI CELLNEX ITALIA SPA PRESSO IL PENSILE IDRICO DI VIA CAVALLO - SITO RE118 GUASTALLA CENTRO si esprime ai sensi dell'art. 49, 1° comma del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile.

Guastalla lì, 31/05/2022

Sottoscritto dal Responsabile del Settore Finanziario
(FERRETTI FABIO MASSIMO)
Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005

COMUNE DI GUASTALLA
Provincia di Reggio Emilia

Servizio Lavori Pubblici

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Sulla proposta n. 1445/2022 dell' Servizio Lavori Pubblici ad oggetto: APPROVAZIONE DI BOZZA DI CONTRATTO DI LOCAZIONE PER IL MANTENIMENTO DI UNA STAZIONE RADIO BASE PER TELEFONIA MOBILE A FAVORE DI CELLNEX ITALIA SPA PRESSO IL PENSILE IDRICO DI VIA CAVALLO - SITO RE118 GUASTALLA CENTRO si esprime ai sensi dell'art. 49, 1° comma del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica.

Guastalla lì, 27/05/2022

Sottoscritto dal Responsabile d'Area/Settore
(GELMINI ELENA)
Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005



AREA AFFARI ISTITUZIONALI E RELAZIONI COL PUBBLICO

Servizio Segreteria
Attestazione di Pubblicazione

Delibera N. 66 del 31/05/2022

Servizio Lavori Pubblici

Oggetto: APPROVAZIONE DI BOZZA DI CONTRATTO DI LOCAZIONE PER IL MANTENIMENTO DI UNA STAZIONE RADIO BASE PER TELEFONIA MOBILE A FAVORE DI CELLNEX ITALIA SPA PRESSO IL PENSILE IDRICO DI VIA CAVALLO - SITO RE118 GUASTALLA CENTRO.

Su conforme dichiarazione del messo notificatore, attesto che il presente atto è stato pubblicato all'Albo Pretorio per 15gg. Consecutivi, dal 16/06/2022 al 01/07/2022

Guastalla li, 05/07/2022

Sottoscritta dal Vicesegretario
Scaravelli Dott.Marco
con firma digitale ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n.82/2005