



## COMUNE DI ARITZO

PROVINCIA DI NUORO

VERBALE DI DELIBERAZIONE  
DELLA GIUNTA COMUNALE N.18

**OGGETTO:** Autorizzazione all'installazione di una stazione radio base per il gestore di telefonia mobile WIND presso la località "Pastissu" - Approvazione nuovo schema di contratto

L'anno duemilaquattordici addì diciassette del mese di giugno alle ore diciannove e minuti zero nella solita sala delle adunanze, regolarmente convocata, si è riunita, la Giunta Comunale, nelle persone dei Signori:

Cognome e Nome	Presente
1. PILI AUGUSTO - Sindaco	Sì
2. ARIU PINA - Assessore	Sì
3. GODDI GIOVANNI ANTONIO - Assessore	Sì
4. DAGA SALVATORE - Assessore	Sì
5. PABA RAFFAELE - Assessore	Sì
	Totale Presenti: 5
	Totale Assenti: 0

Assiste all'adunanza il Segretario Comunale Signor dottor Stefano Schirmenti il quale provvede alla redazione del presente verbale.

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

## LA GIUNTA COMUNALE

### PREMESSO CHE:

- con proprio precedente atto deliberativo n. 52 del 6 luglio 2007 veniva autorizzata la Società Ericsson Telecomunicazioni S.p.A. all'utilizzo dell'area distinta nel N.C.T. di Nuoro ( Foglio 11 - particella 171) , per l'installazione di una stazione radio base per la rete di telefonia mobile, disciplinando i termini con apposito contratto di locazione ( registrato all'Agenzia delle Entrate di Frascati (RM) in data 11 giugno 2008 al numero 3280;
- successivamente la Società Wind Telecomunicazioni S.p.A. subentrava alla Società Ericsson Telecomunicazioni S.p.A., per cessione del contratto di locazione sopra citato;

**CONSIDERATO** che la subentrata Società Wind Telecomunicazioni S.p.A. ha richiesto, a questa Amministrazione, il rinnovo del rapporto di locazione, chiedendo la determinazione di un canone più basso rispetto a quello in vigore e condizionando la mancata accettazione della richiesta in parola, al trasferimento della stazione radio in un altro sito ritenuto idoneo presso la proprietà privata del territorio aritzese;

**RITENUTO** di dover accogliere la richiesta formulata dalla Società Wind, concedendo il rinnovo del contratto di locazione e stabilendo il nuovo canone determinato in € 7.500,00 ( in luogo del vigente canone di € 9.000,00) prezzo, comunque che viene ritenuto congruo, rispetto all'esiguità della porzione di terreno ( mq. 60) oggetto di concessione;

**TUTTO** ciò premesso;

**RITENUTO** altresì di dover approvare il nuovo schema di contratto di locazione regolante i rapporti tra l'Amministrazione comunale di Aritzo e la Società WIND Telecomunicazioni S.p.A. con sede legale in Roma - Via Cesare Giulio Viola, n. 48;

**CONSIDERATO** che l'importo annuo che la società conduttrice si impegna a corrispondere all'amministrazione comunale risulta essere pari ad € 7.500,00, congruo e vantaggioso per l'Ente;

**SPECIFICATO** che l'adozione del presente atto, che considera l'approvazione di un nuovo accordo tra le parti, revoca e quindi sostituisce il contratto stipulato in ossequio del proprio deliberato n. 52 del 6 luglio 2007;

**CON** voti favorevoli unanimi;

### DELIBERA

Per i motivi espressi nella parte narrativa, che qui si intendono integralmente riportati:

**DI ACCOGLIERE** la richiesta formulata dalla subentrata Società WIND Telecomunicazioni S.p.A. con sede legale in Roma - Via Cesare Giulio Viola, n. 48 tendente ad ottenere l'utilizzo dell'area ( porzione di terreno di circa mq 60) sita in località "Pastissu distinta nel N.C.T. di Nuoro al Foglio 11 - particella 171, con la stipula di un nuovo contratto di locazione prevedendo il pagamento di un canone di locazione pari ad € 7.500,00 annui;

**DI AUTORIZZARE** la Società WIND Telecomunicazioni S.p.A. con sede legale in Roma - Via Cesare Giulio Viola, n. 48 all'utilizzo dell'area ( porzione di terreno di circa mq 60) sita in località "Pastissu distinta nel N.C.T. di Nuoro al Foglio 11 - particella 171, così come disciplinato nello schema di contratto di locazione, allegato al presente atto per farne parte integrante sostanziale;

**DI INCARICARE** il Responsabile del Servizio Tecnico comunale per gli adempimenti susseguenti;

**DI RENDERE** il presente deliberato immediatamente eseguibile con votazione unanime separata,

**PARERI**

(Art. 49 - COMMA 1° DEL DLGS 267/2000)

I sottoscritti, VISTA la proposta di deliberazione che precede ed esperita l'istruttoria di competenza ESPRIMONO, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 49 - comma 1° del Decreto Legislativo n.ro 267/2000, i seguenti pareri:

Sotto il Profilo **TECNICO**: **FAVOREVOLE**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO  
(ing. Sabrina Vacca )

Sotto il profilo **CONTABILE**: **FAVOREVOLE**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO  
(dott.ssa Rosanna Lai )

Letto, confermato e sottoscritto  
Il Sindaco  
Dottor PILI AUGUSTO



Il Segretario Comunale  
dottor Stefano Schirmenti

### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

N. \_\_\_\_\_ del Registro Pubblicazioni

La presente deliberazione è in corso di pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi con decorrenza dal 19 GIU. 2014, come prescritto dall'art.124, 1° e 2° comma, del Decreto legislativo 18 agosto 2000, n.267.

Aritzo, li 19 GIU. 2014

Il Responsabile della Pubblicazione

*P.S. N. 2932*

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio **ATTESTA** che la presente deliberazione è stata comunicata in elenco il primo giorno di pubblicazione:

Ai Signori Capi Gruppo consiliari così come prescritto dall'art. 125 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n.267.

Alla Prefettura di SEDE PREFETTURA ai sensi dell'art.135 del Decreto legislativo 18 agosto 2000, n.267.

Aritzo, li 19 GIU. 2014

Il Segretario Comunale  
dottor Stefano Schirmenti

### DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

E' stata affissa all'albo pretorio comunale per 15 giorni consecutivi, dal ..... al ....., senza reclami.

**DIVENUTA ESECUTIVA IN DATA** 19 GIU. 2014

Per la scadenza dei 10 giorni della pubblicazione (art.134 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n.267)

Per immediata eseguibilità dichiarata con il voto espresso dalla maggioranza dei componenti.

Il Segretario Comunale  
dottor Stefano Schirmenti

**SCRITTURA PRIVATA INTEGRATIVA**

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

tra

Il **COMUNE DI ARITZO (NU)**, con sede in Corso Umberto I, Codice Fiscale 00160010914, rappresentato, in questo atto, dal dottor Augusto Pili nato a Sorgono il 2 settembre 1971 domiciliato, per la carica, presso la Sede Comunale, in qualità di Sindaco pro tempore, il quale agisce e si obbliga esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del Comune che rappresenta, nel seguito "Locatrice"

e

La **WIND Telecomunicazioni S.p.A.** – società con azionista unico, Direzione e coordinamento di VimpelCom Ltd, con sede legale in Via Cesare Giulio Viola n.48 – 00148 Roma, capitale sociale Euro 147.100.000,00 interamente versato, Codice Fiscale e Partita I.V.A. n.05410741002, iscritta all'ufficio del Registro delle Imprese della CCIAA di Roma al n.372348/1997, e nel R.E.A. al n.884361, in persona del suo Procuratore Ing. Vigna Gaetano, nato a Cosenza il 12 settembre 1966, che agisce in virtù della procura Rep. n.2478, Racc. n.1139 del 28 maggio 2013, per atto del Dr. Vincenzo Ferrara notaio in Roma, domiciliato per la carica presso la sede della Società, nel seguito "Conduttrice"

Nel seguito congiuntamente indicate come le "Parti".

**PREMESSO CHE**

- a) in data 10/09/2007 il Comune di Aritzo (NU) ha stipulato con Wind Telecomunicazioni S.p.A. un contratto di locazione, registrato all'Ufficio delle Entrate di Frascati in data 11/06/2008 al numero 3280, serie 3, avente ad oggetto porzione di terreno di mq.60 circa, sito nel Comune di Aritzo (NU) in località Pastissu – Parco Comunale, riportato nel N.C.T. di Nuoro stesso al Foglio 11, Particella 171;
- b) le Parti intendono modificare e/o integrare con il presente atto, il contenuto di alcuni articoli di seguito identificati;
- c) le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.

Tutto ciò premesso le Parti convengono e stipulano quanto segue

**Oggetto del presente atto è la modifica dei seguenti articoli:**

- Art.2 – Durata
- Art.4 – Canoni

**L'articolo 2 – Durata viene sostituito dal seguente:**

**ART.2 – DURATA**

La locazione avrà la durata di anni 9 (nove) con decorrenza dal 10/09/2014 al 09/09/2023.

Le Parti convengono che, alla scadenza del periodo suindicato il Contratto, si rinnoverà tacitamente per periodi 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.

WIND Telecomunicazioni S.p.A Società con azionista unico – Direzione e coordinamento di VimpelCom Ltd.	La Locatrice Nome e cognome
--	--------------------------------

Per quanto riguarda la disdetta della Locatrice, le Parti convengono che, per la complessità degli Impianti che la Condittrice collocherà nell'immobile 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 Condittrice con un preavviso di almeno 12 (dodici) mesi dalla data di scadenza a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

Nel caso di disdetta da parte del locatore si prevede una penale pari a 4 annualità.

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 legge 392 del 1978.

#### **L'articolo 4 – Canoni viene sostituito dal seguente:**

##### **ART. 4 – CANONI**

Il canone annuo di locazione è convenuto in Euro 7.500 (settemilacinquecento/00), da corrispondersi in 4 (quattro) rate trimestrali anticipate di Euro 1.250,00 (milleduecentocinquanta/00), ciascuna da pagarsi entro la prima decade del mese, con bonifico bancario presso l'Istituto di Credito Banco di Sardegna - Agenzia di Aritzo, sul conto corrente IBAN: **IT 34 D 0100003245521300305624**, intestato al Comune di Aritzo.

Le Parti convengono espressamente che i canoni corrispondenti alla prossime 4 (quattro) annualità di contratto saranno corrisposti, dalla Condittrice, in un'unica soluzione anticipata pari ad Euro 20.000,00 (ventimila/00).

A partire dal 10/09/2018 il canone annuo di locazione sarà corrisposto in 4 (quattro) rate trimestrali anticipate di Euro 1.250,00 (milleduecentocinquanta/00) cadauna.

Il canone predetto, si intende lordo di eventuali ritenute di legge.

In caso di ritardato pagamento del corrispettivo superiore ai 60 (sessanta) giorni dalla scadenza del pagamento, ove tale ritardo sia imputabile alla Condittrice, sono dovuti interessi di mora, qualora superiori a Euro 5,00 (cinque) nella misura del tasso legale di interesse fissato, ex Art.1284 del Codice Civile, 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 I.V.A., si intendono esclusi dal conteggio degli interessi di mora gli eventuali giorni di ritardo causati dalla tardiva ricezione della fattura.

La Condittrice 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 lo stesso, indipendentemente dalla loro causa e dal momento in cui questi sono sorti.

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 Condittrice che siano connessi e/o derivanti dal presente Contratto.

#### **Il Contratto di cui in premessa a) va inoltre integrato con l'inserimento dei seguenti articoli:**

##### **ART.13 – ASSENZA DI CONFLITTI DI INTERESSE**

La Locatrice, consapevole che una dichiarazione mendace possa determinare per la Condittrice il diritto alla risoluzione del Contratto e la richiesta di risarcimento danni, dichiara di non aver svolto attività in

WIND Telecomunicazioni S.p.A Società con azionista unico – Direzione e coordinamento di VimpelCom Ltd.	La Locatrice Nome e cognome
--	--------------------------------

conflitto di interessi con il presente Contratto.

In particolare, in caso di persona fisica, dichiara di:

- 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.14 – CODICE DI CONDOTTA E MODELLO DI ORGANIZZAZIONE GESTIONE E CONTROLLO DI WIND EX D.LGS 231/2001**

- La Condittrice nella conduzione degli affari e nella gestione dei rapporti interni si riferisce ai principi contenuti nel proprio Codice di Condotta consultabile sul sito [http://www.windgroup.it/it/investitori/corporate\\_governance.phtml](http://www.windgroup.it/it/investitori/corporate_governance.phtml) sezione Codice di Condotta.
- La Locatrice dichiara inoltre di aver preso visione e si obbliga al rispetto del Modello di organizzazione, gestione e controllo della Condittrice disponibile sul sito [http://www.windgroup.it/it/investitori/corporate\\_governance.phtml](http://www.windgroup.it/it/investitori/corporate_governance.phtml) la cui osservanza costituisce parte essenziale delle obbligazioni assunte con la sottoscrizione del presente Contratto.
- La mancata adozione da parte della Locatrice del Modello di organizzazione gestione e controllo previsto nel D. Lgs 231/2001 non esenta la Locatrice stessa dal rispetto di tutte le norme in esso previste e l'accusa di commissione di uno solo dei reati previsti nel suddetto D.Lgs. comporterà la risoluzione immediata del presente Contratto, anche prima del passaggio in giudicato dell'eventuale sentenza di condanna, senza alcun obbligo da parte della Condittrice di risarcire il danno nel caso in cui la Locatrice dovesse essere assolta dal reato contestato.

#### **ART.15 – RISERVATEZZA**

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.16 – DISPOSIZIONI FINALI**

WIND Telecomunicazioni S.p.A Società con azionista unico – Direzione e coordinamento di VimpelCom Ltd.	La Locatrice Nome e cognome
--	--------------------------------

Il presente 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 presente 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.

....., li .../.../.....

**La Locatrice**

**La Condittrice**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

WIND Telecomunicazioni S.p.A  
Società con azionista unico – Direzione e coordinamento di  
VimpelCom Ltd.

La Locatrice  
Nome e cognome