



# Comune di Valle Salimbene

PROVINCIA DI PV

## GIUNTA COMUNALE CODICE ENTE – 11306/PROV. DI PAVIA

### VERBALE DI DELIBERAZIONE N.29 DEL 25/05/2021

**OGGETTO: MODIFICA CONTRATTO DI LOCAZIONE CON POSIZIONAMENTO ANTENNA TELEFONICA**

L'anno **duemilaventuno** addì **venticinque** del mese di **maggio** alle ore **diciannove** e minuti **zero** nella Sede Municipale, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente normativa, si sono riuniti i componenti di questa Giunta Comunale, nelle persone dei Signori:

Cognome e Nome	Presente
1. Gatti Comini Velea Daniela Maria - Sindaco	Sì
2. Bergamaschi Gianmarco - Vice Sindaco	Sì
3. Canato Matteo - Assessore	No
Totale Presenti:	2
Totale Assenti:	1

Con l'intervento e l'opera del Segretario Comunale **DOTT. ALFREDO SCRIVANO** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, **Gatti Comini Velea Daniela Maria** assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

OGGETTO: MODIFICA CONTRATTO DI LOCAZIONE CON POSIZIONAMENTO ANTENNA TELEFONICA

LA GIUNTA COMUNALE

RICHIAMATO il proprio atto n. 17 del 26.3.2021 "IMPIANTO TELEFONIA WIND TRE SPA SU AREA COMUNALE - INDIVIDUAZIONE AREA - APPROVAZIONE SCHEMA DI CONTRATTO DI LOCAZIONE ED AUTORIZZAZIONE ALLA SOTTOSCRIZIONE";

CONSIDERATO che la Società richiedente individuata nella Cellnex Italia SPA con sede legale in Roma , Via C.G. Viola 43 CF/P.IVA 13264231005, che agisce per conto di operatori telefonici e , nello specifico , per conto di WIND3, ha previsto di introdurre un nuovo articolo al contratto di locazione e precisamente:

**ART. 6 PRELAZIONE – OPZIONE - RISCATTO – RISOLUZIONE EX ART. 1456 c.c.**

*Le Parti espressamente convengono che, in deroga a quanto previsto dall'art. 41, co. 2°, l. 392/78, è attribuito al Conduttore e ai suoi aventi causa il diritto di prelazione previsto dall'art. 38 della ridetta legge. Resta, pertanto, chiaramente inteso tra le Parti che il Locatore che intenda trasferire a titolo oneroso l'immobile locato, dovrà darne comunicazione al Conduttore con atto notificato a mezzo di ufficiale giudiziario, indicando il corrispettivo in denaro e le altre condizioni alle quali il trasferimento dovrebbe essere concluso con il terzo e con l'invito ad esercitare o meno il diritto di prelazione. Il diritto di prelazione di cui al comma 1 è attribuito al Conduttore e ai suoi aventi causa, e potrà essere conseguentemente da questi esercitato, indipendentemente dai termini e dalle modalità di trasferimento dell'immobile locato e, quindi, anche nei casi in cui detto trasferimento sia attuato (i) nell'ambito di una vendita in blocco, (ii) attraverso la cessione, a qualunque titolo, di azienda o ramo di essa o (iii) attraverso la cessione, a qualunque titolo, di società o di quota di partecipazione societaria. Il diritto di prelazione di cui al comma 1 è attribuito al Conduttore e ai suoi aventi causa anche nel caso di costituzione, a qualunque titolo, sull'immobile locato del diritto di usufrutto o di quello di superficie, anche qualora il diritto di usufrutto o di superficie siano costituiti sopra una più ampia porzione immobiliare all'interno della quale è ricompreso l'immobile locato. Le Parti espressamente convengono che, in deroga a quanto previsto dall'art. 41, co. 2°, l. 392/78, è attribuito al Conduttore e ai suoi aventi causa il diritto di prelazione previsto dall'art. 40 della ridetta legge. Resta, pertanto, chiaramente inteso tra le Parti che il locatore che intende locare a terzi l'immobile alla scadenza del contratto deve comunicare le offerte al Conduttore, mediante notifica eseguito a mezzo ufficiale giudiziario, almeno sessanta giorni prima della scadenza. Le Parti convengono che, in caso di violazione da parte del Locatore del diritto di prelazione spettante al Conduttore ai sensi dei precedenti commi, il Conduttore avrà diritto all'integrale soddisfacimento del danno subito in conseguenza della violazione stessa. L'ammontare di detto danno viene concordemente determinato dalle Parti in via anticipata e forfettaria in una somma pari al canone annuale pattuito tra le Parti nel contratto di locazione, moltiplicato per tutti gli anni di durata del contratto di locazione medesimo. Le Parti espressamente convengono altresì che la somma spettante alla Conduttrice a titolo di risarcimento del danno per violazione del patto di prelazione potrà anche essere compensata con i canoni di locazione dovuti per le restanti mensilità o annualità fino alla scadenza del contratto. Le Parti altresì convengono che, qualora il Locatore, alla scadenza del presente contratto, concluda con terzi un nuovo contratto di locazione o avente ad oggetto il diritto di usufrutto o quello di superficie, in violazione del diritto di prelazione spettante alla Conduttrice, rendendo inattuabile il predetto meccanismo di compensazione, il credito del Locatore rinveniente da tale nuovo contratto, a titolo di canone di locazione o prezzo di cessione dei citati diritti, si intende sin da ora ceduto in favore della Conduttrice. Per patto espresso tra le Parti, il diritto di prelazione spetta alla Conduttrice ai sensi dei commi precedenti anche per il quinquennio successivo alla data di conclusione del rapporto contrattuale di locazione. In caso di violazione da parte del Locatore del diritto di prelazione in favore della Conduttrice di cui al primo comma del presente articolo e fermo restando ogni diritto risarcitorio previsto, resta impregiudicato il diritto della Conduttrice di riscattare, ai sensi dell'art. 39 della L. 392/1978, l'immobile locato. Con la sottoscrizione del Contratto, le Parti si riservano di negoziare l'attribuzione, in favore della Conduttrice, del diritto di opzione per l'acquisto sia della proprietà sia del diritto di superficie sull'immobile locato.*

RITENUTO legittimo la previsione di inserire quanto all'articolo supesto;

VISTO il vigente Statuto Comunale;

Visto il D.Lgs 18.08.2001, n. 267 e s.m.i.;

ACQUISITI i seguenti pareri:

- di regolarità tecnica, reso dal Responsabile del Servizio interessato, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. n. 267/00 e s.m.i.;
- di regolarità contabile reso dal Responsabile del Servizio interessato, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. n. 267/00 e s.m.i.;

CON voti unanimi e favorevoli, legalmente espressi;

## DELIBERA

- 1) DI RICHIAMARE la premessa narrativa a far parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- 2) DI RICHIAMARE quanto espresso nella deliberazione di Giunta Comunale n. 17 del 26.3.2021;
- 3) DI INSERIRE nel contratto di locazione di area di proprietà Comunale, come esattamente identificata negli elaborati costituenti parte integrante del contratto stesso, quanto dettagliato all'art.6 come segue:

### **ART. 6 PRELAZIONE – OPZIONE – RISCATTO – RISOLUZIONE EX ART. 1456 c.c.**

*Le Parti espressamente convengono che, in deroga a quanto previsto dall'art. 41, co. 2°, l. 392/78, è attribuito al Conduttore e ai suoi aventi causa il diritto di prelazione previsto dall'art. 38 della ridetta legge. Resta, pertanto, chiaramente inteso tra le Parti che il Locatore che intenda trasferire a titolo oneroso l'immobile locato, dovrà darne comunicazione al Conduttore con atto notificato a mezzo di ufficiale giudiziario, indicando il corrispettivo in denaro e le altre condizioni alle quali il trasferimento dovrebbe essere concluso con il terzo e con l'invito ad esercitare o meno il diritto di prelazione. Il diritto di prelazione di cui al comma 1 è attribuito al Conduttore e ai suoi aventi causa, e potrà essere conseguentemente da questi esercitato, indipendentemente dai termini e dalle modalità di trasferimento dell'immobile locato e, quindi, anche nei casi in cui detto trasferimento sia attuato (i) nell'ambito di una vendita in blocco, (ii) attraverso la cessione, a qualunque titolo, di azienda o ramo di essa o (iii) attraverso la cessione, a qualunque titolo, di società o di quota di partecipazione societaria. Il diritto di prelazione di cui al comma 1 è attribuito al Conduttore e ai suoi aventi causa anche nel caso di costituzione, a qualunque titolo, sull'immobile locato del diritto di usufrutto o di quello di superficie, anche qualora il diritto di usufrutto o di superficie siano costituiti sopra una più ampia porzione immobiliare all'interno della quale è ricompreso l'immobile locato. Le Parti espressamente convengono che, in deroga a quanto previsto dall'art. 41, co. 2°, l. 392/78, è attribuito al Conduttore e ai suoi aventi causa il diritto di prelazione previsto dall'art. 40 della ridetta legge. Resta, pertanto, chiaramente inteso tra le Parti che il locatore che intende locare a terzi l'immobile alla scadenza del contratto deve comunicare le offerte al Conduttore, mediante notifica eseguito a mezzo ufficiale giudiziario, almeno sessanta giorni prima della scadenza. Le Parti convengono che, in caso di violazione da parte del Locatore del diritto di prelazione spettante al Conduttore ai sensi dei precedenti commi, il Conduttore avrà diritto all'integrale soddisfacimento del danno subito in conseguenza della violazione stessa. L'ammontare di detto danno viene concordemente determinato dalle Parti in via anticipata e forfettaria in una somma pari al canone annuale pattuito tra le Parti nel contratto di locazione, moltiplicato per tutti gli anni di durata del contratto di locazione medesimo. Le Parti espressamente convengono altresì che la somma spettante alla Conduttrice a titolo di risarcimento del danno per violazione del patto di prelazione potrà anche essere compensata con i canoni di locazione dovuti per le restanti mensilità o annualità fino alla scadenza del contratto. Le Parti altresì convengono che, qualora il Locatore, alla scadenza del presente contratto, concluda con terzi un nuovo contratto di locazione o aventure ad oggetto il diritto di usufrutto o quello di superficie, in violazione del diritto di prelazione spettante alla Conduttrice, rendendo inattuabile il predetto meccanismo di compensazione, il credito del Locatore rinveniente da tale nuovo contratto, a titolo di canone di locazione o prezzo di cessione dei citati diritti, si intende sin da ora ceduto in favore della Conduttrice. Per patto espresso tra le Parti, il diritto di prelazione spetta alla Conduttrice ai sensi dei commi precedenti anche per il quinquennio successivo alla data di conclusione del rapporto contrattuale di locazione. In caso di violazione da parte del Locatore del diritto di prelazione in favore della Conduttrice di cui al primo comma del presente articolo e fermo restando ogni diritto risarcitorio previsto, resta impregiudicato il diritto della Conduttrice di riscattare, ai sensi dell'art. 39 della L. 392/1978, l'immobile locato. Con la sottoscrizione del Contratto, le Parti si riservano di negoziare l'attribuzione, in favore della Conduttrice, del diritto di opzione per l'acquisto sia della proprietà sia del diritto di superficie sull'immobile locato.*

- 4) DI APPROVARE, per quanto esposto in premessa, lo schema di contratto di locazione allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale, da stipularsi tra il Comune di Valle Salimbene e la Società CELLNEX ITALIA SpA;
- 5) DI AUTORIZZARE il Responsabile dell'Area Tecnica e Amministrativa alla stipula del citato contratto di locazione, sulla base dello schema allegato;
- 6) DI DARE ATTO di quanto definito all'art. 8 del contratto di locazione circa la registrazione del contratto e relative spese;
- 7) DI STABILIRE il canone di locazione a favore del Comune di Valle Salimbene in euro 10.000,00 (diecimila) annui, oltre IVA di legge, secondo le modalità dettagliate nel contratto di locazione all'art 4;
- 8) DI DEMANDARE al Responsabile dell'Area Tecnica gli adempimenti attuativi del presente provvedimento;
- 9) DI COMUNICARE la presente deliberazione ai Capigruppo consiliari, ai sensi dell'articolo 125 del d.lgs. 267/2000;
- 10) DI DICHIARARE la presente, con separata ed unanime votazione favorevole, immediatamente eseguibile, data l'urgenza di provvedere in merito, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.lgs. n. 267/2000.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Sindaco

F.to : Gatti Comini Velea Daniela Maria

Il Segretario Comunale

F.to : DOTT.ALFREDO SCRIVANO

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

n. 227 del Registro Pubblicazioni

La presente deliberazione è in corso di pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi con decorrenza dal 27/05/2021 al 11/06/2021 , come prescritto dall'art.124, 1° comma, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

**TRASMISSIONE AI CAPIGRUPPO**

Il Segretario Comunale attesta che la presente deliberazione è stata comunicata in elenco il primo giorno di pubblicazione ai Signori Capi Gruppo consiliari come prescritto dall'art. 125 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Valle Salimbene, lì 27/05/2021

Il Segretario Comunale  
F.to : DOTT.ALFREDO SCRIVANO

**DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'**

Si attesta che la presente deliberazione è divenuta immediatamente esecutiva, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267.

Il Segretario Comunale  
F.to : DOTT.ALFREDO SCRIVANO

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

lì, \_\_\_\_\_

Il Segretario Comunale  
DOTT.ALFREDO SCRIVANO