



UNIVERSITÀ AGRARIA DI CANALE MONTERANO
PROVINCIA DI ROMA

Copia di Deliberazione

N.del 11 Reg.

Data 25-01-2012

OGGETTO: AUTORIZZAZIONE ALLA ERICSSON TELECOMUNICAZIONI S.P.A. ALLA INSTALLAZIONE DI UNA STAZIONE BASE DELLA TELFONIA CELLULARE.

L'anno 2012, il giorno 25, del mese di gennaio alle ore 19.15, nella sala delle adunanze dell'Ente Universitario, convocata con appositi avvisi, la Giunta Esecutiva si è riunita con la presenza dei signori:

BELISARIO GIUSEPPE GENTILI	- PRESIDENTE	P
FIORANI BRUNO	- ASSESSORE	P
MAGAGNINI FULVIO	- ASSESSORE	P
MURGIA GIACOMO	- ASSESSORE	A
PASQUALI FAUSTO	- ASSESSORE	P

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (T.U. N. 267/2000) il Segretario dell'Ente signor DOTT.RAZZINO ROBERTO.

Il presidente constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

LA GIUNTA ESECUTIVA

VISTA la nota pervenuta in data 10.01.2012 con la quale la Ditta ERICSSON Telecomunicazioni S.p.A. con sede in Roma, via Anagnina, 203, chiede l'autorizzazione ad installare una stazione base per la telefonia cellulare su una porzione di metri quadrati 100 di terreno di proprietà dell'Ente agrario sito in località Monte Alto distinto al N.C.T. al foglio n° 18, particella 157, a fronte di un canone annuo di €. 12.000,00 oltre I.V.A.;

DATO ATTO CHE detto terreno, con precedenti atti deliberativi, è stato concesso ad altri gestori del servizio di telefonia cellulare;

CONSIDERATO CHE, da parte di questa amministrazione, non sussistono impedimenti particolari alla installazione della suddetta stazione base;

RITENUTO, pertanto, doversi autorizzare l'installazione di tale stazione base per la telefonia cellulare approvando contestualmente lo schema di contratto di locazione che andrà a regolamentare i reciproci rapporti giuridico-economici;

VISTI i pareri espressi dal segretario dell'Ente, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

CON i voti unanimi

DELIBERA

(Del. G.E. N. 11 del 25-01-2012)

Per le motivazioni e le finalità di cui in premessa:

- di autorizzare la ERICSSON TELECOMUNICAZIONI s.p.a., con sede in Roma, via Anagnina, 203, ad installare una stazione base per la telefonia cellulare sulla porzione di terreno di metri quadrati 100 di proprietà di questa Università Agraria sito in località Monte Alto e distinto al N.C.T. di Roma al foglio 18, particella 157;

- di stipulare con detta società contratto di locazione come da schema allegato alla presente deliberazione e che di essa costituisce parte integrante, autorizzando il Presidente dell'Ente alla sottoscrizione del contratto;

- di dare atto che la società ERICSSON è tenuta a corrispondere a questa Università Agraria, a fronte di tale locazione (che decorrerà dal momento dell'inizio dei lavori di qualsiasi entità, evento che verrà comunicato dalla società con lettera raccomandata a.r.), un canone annuo di €. 12.000,00 oltre I.V.A.;

- di introitare le somme corrispondenti al capitolo 120 del bilancio 2012 e successivi.

Inoltre, ravvisata l'urgenza di provvedere;
Con separata unanime votazione,

DELIBERA

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4° del D.Lgs. 267/2000.

Università Agraria di Canale Monterano

Deliberazione N. 11 del 25-01-2012.

Oggetto: | AUTORIZZAZIONE ALLA ERICSSON TELECOMUNICAZIONI S.P.A. ALLA
| INSTALLAZIONE DI UNA STAZIONE BASE DELLA TELFONIA CELLULARE.

Pareri di cui all'art.49 del D.Lgs 18/08/2000 N.267.

Parere favorevole/~~contrario~~ in ordine alla sola **regolarità tecnica** sulla proposta di deliberazione di cui all'oggetto:

Motivazione parere contrario:

IL SEGRETARIO

Parere favorevole/~~contrario~~ in ordine alla sola **regolarità contabile** sulla proposta di deliberazione di cui all'oggetto:

Motivazione parere contrario:

IL SEGRETARIO

CONTRATTO DI LOCAZIONE

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

tra

l'Università Agraria di Canale Monterano, con sede in Via Cavalieri di Vittorio Veneto, 1, Partita IVA 02134921002, Codice Fiacale 80227790583, rappresentata in questo atto in qualità di Presidente pro-tempore dal Sig. Belisario Giuseppe GENTILI, Codice fiscale GNTBSR43C19B576R, nato a Canale Monterano (RM) il 19.03.1943 e domiciliato oper per la carica presso la Sede dell'Ente Agrario, di seguito indicata come "Locatrice"

e

Ericsson Telecomunicazioni S.p.A., con sede legale in Roma, Via Anagnina 203, capitale sociale Euro 43.800.000,00, interamente versato, Codice Fiscale n° 00412200586 e partita I.V.A. 00886171008, in persona del Sig. Sergio Michele Ciociola il quale interviene in qualità di Procuratore Speciale in virtù della procura a rogito Notaio Gianluca Napoleone, notaio in Civitavecchia, Lungoportò Gramsci n. 63 Rep. 36954 Racc. 16656 del 24 Aprile 2009, ed in seguito indicata come "Conduttrice", congiuntamente in avanti definite le "Parti".

Art. 1 - OGGETTO

1.1 La Locatrice nella sua qualità di proprietaria concede in locazione alla Conduttrice, che accetta, porzione di terreno agricolo di mq. 100 circa, sita in Comune di Canale Monterano, località. Monte Alto, distinta nel Catasto Terreni di Canale Monterano al foglio n. 18, particella n. 157, il tutto come risulta dall'allegata planimetria (sub Allegato A) che, sottoscritta dalle Parti, si unisce alla scrittura come parte integrante e sostanziale del presente atto.

1.2 La Locatrice garantisce alla Conduttrice la possibilità di accesso, in ogni momento e senza restrizioni, alla porzione locata e alle relative vie di accesso da parte del proprio personale dipendente o personale da essa incaricato, munito di chiavi, per compiere le opere necessarie all'installazione delle apparecchiature di cui all'art. 4 (di seguito, "l'Impianto"), nonché per ogni necessità di manutenzione o di servizio.

1.3 La Locatrice conferma che sull'immobile di cui trattasi 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.

1.4 La Locatrice dichiara, ai fini dell'art. 35, comma 10 quinquies del D.L. 223/2006, come modificato dalla Legge di conversione n. 248 del 04.08.2006, che la locazione ha per oggetto un immobile strumentale e che intende avvalersi dell'opzione per l'imponibilità ad IVA prevista dall'articolo di cui sopra.

Art. 2 - DURATA

2.1 La locazione avrà la durata di anni 9 (nove) con decorrenza dalla data di sottoscrizione del presente contratto.

2.2 Le Parti convengono che, alla scadenza del suddetto termine, il contratto si rinnoverà tacitamente per periodi consecutivi di 6 (sei) anni, salvo disdetta da parte della Locatrice, da comunicarsi alla Condittrice a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento, che dovrà pervenire con un preavviso di almeno diciotto mesi dalla successiva naturale scadenza. Le Parti si danno atto che il termine di preavviso è pattuito in diciotto mesi tenuto conto, della complessità degli impianti che la Condittrice collocherà nell'immobile oggetto del presente Contratto e le evidenti difficoltà connesse alla loro rimozione (che potrebbe comportare una modifica di parte della rete di telecomunicazione).

2.3 La Locatrice consente invece che la Condittrice possa recedere anticipatamente dal presente Contratto in qualsiasi momento, dandone comunicazione alla Locatrice mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, con un preavviso di 90 giorni.

2.4 In espressa deroga all'art. 41 della legge n° 392/78, nel caso in cui la Locatrice intendesse locare a terzi l'immobile alla scadenza del contratto, spetterà alla Condittrice il diritto di prelazione in caso di nuova locazione, ai sensi degli articoli 38, 39 e 40 della legge sopra richiamata.

Art. 3 - CANONI

3.1 Il canone annuo di locazione è convenuto in Euro 12.000,00 (dodicimila/00) più I.V.A. di legge, suddiviso in due rate semestrali anticipate di Euro 6.000,00 (seimila/00) più I.V.A. di legge ciascuna, da corrisondersi entro la prima decade di ogni semestre con bonifico bancario presso la Tesoreria dell'Ente Banca di Capranica Credito Cooperativo - Agenzia di Canale Monterano sul conto corrente 3434, codice IBAN: IT97V0843672961000000003434, intestato all'Università Agraria di Canale Monterano. Ove la Locatrice sia tenuta ad emettere fattura, il canone sarà corrisposto solo previa presentazione di regolare fattura che la Locatrice farà pervenire alla Condittrice in originale entro e non oltre i primi 10 gg del semestre di riferimento in quanto la mancata emissione della fattura obbliga la Condittrice, trascorsi quattro mesi dall'operazione, a regolarizzarne gli aspetti fiscali ai sensi dell'art. 6, comma 8, del Decreto Legislativo 471/1997, dandone comunicazione contestuale agli uffici preposti.

3.2 Il canone decorrerà e verrà corrisposto dal momento dell'inizio dei lavori per l'installazione dell'impianto per telecomunicazioni da parte della Condittrice; evento che verrà comunicato alla Locatrice con lettera raccomandata AR.

3.3 Il canone predetto potrà essere aggiornato annualmente in misura percentuale pari al 75% (settantacinque per cento) delle variazioni ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per famiglie di operai ed impiegati, verificatesi nell'anno precedente, come accertato dall'ISTAT e pubblicato in G.U. ai sensi della Legge n. 392/78, e comunque in misura non superiore a quella prevista dalle leggi vigenti al momento della stipula del presente contratto. Quale base di calcolo della variazione annuale ISTAT, sarà assunto l'indice del secondo mese antecedente il mese di decorrenza del canone così come individuato al precedente capoverso del presente articolo.

3.4 In caso di ritardato pagamento del canone superiore ai trenta giorni dalla scadenza del pagamento, la Locatrice avrà diritto agli interessi in misura legale calcolati da tale scadenza fino alla data di effettivo pagamento. La mancata presentazione di fattura, se dovuta, impedirà la messa in mora della Condittrice nel caso di mancato pagamento dei relativi canoni di locazione e impedirà il decorso del termine di cui sopra.

3.5 E' espressamente vietata, ad entrambe le Parti, la cessione dei crediti di qualsivoglia genere derivanti dal presente contratto.

Art. 4 - MANUTENZIONE E DESTINAZIONE DELL'IMMOBILE

4.1 La Condittrice provvederà, a sua cura e spese, alla manutenzione ordinaria degli apparati installati e della parte locata, oggetto del presente contratto, nonché alla fornitura di tutti i servizi necessari per svolgere la propria attività.

4.2 La Locatrice prende atto che la parte locata sarà utilizzata dalla Condittrice per la realizzazione di un impianto per telecomunicazioni, comprensivo di tutte le necessarie strutture, apparati di trasmissione e di alimentazione, antenne ed apparecchiature radio per la diffusione di segnali di telecomunicazioni, ai fini della fornitura di un servizio di telecomunicazioni (l'“Impianto”).

4.3 La Condittrice, dopo aver individuato e concordato con la Locatrice lo spazio necessario, potrà effettuare, a proprie spese, sulla porzione locata tutti i lavori necessari per il passaggio dei cavi di alimentazione e/o telefonici ed installare ogni tipo di apparecchiatura che ritenga opportuna, ai fini del corretto funzionamento dell'Impianto od ai fini dell'aggiornamento tecnologico dell'Impianto.

4.4 E' concessa, inoltre, alla Condittrice la facoltà di eseguire tutte quelle opere di protezione e sicurezza (ai sensi delle Leggi 494/96 e 626/94 e successive modifiche) dell'Impianto, che ritenga opportune.

4.5 Al termine della locazione dell'immobile, a richiesta della Locatrice, la Condittrice provvederà a propria cura e spese, entro i tempi tecnici necessari, alla remissione della porzione locata in pristino ed alla rimozione delle installazioni.

4.6 La Condittrice avrà la facoltà di presentare istanze e domande alle competenti autorità per le autorizzazioni necessarie all'esecuzione dei lavori summenzionati; qualora fosse necessario la Locatrice si impegna a richiedere, in via diretta, le autorizzazioni in questione e a compiere tutta la attività eventualmente necessarie all'ottenimento delle suddette autorizzazioni. In tutti i casi, le relative spese saranno a carico della Condittrice.

Art. 5 - CESSIONE CONTRATTO E SUBLOCAZIONE IMMOBILE

5.1 La Locatrice consente sin d'ora alla Condittrice la facoltà di cedere il presente contratto o sublocare anche parzialmente il terreno a terzi. In entrambi i casi la cessione o la sublocazione saranno comunicati alla Locatrice con lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

Art. 6 - CONDIZIONE RISOLUTIVA E RISOLUZIONE ANTICIPATA

6.1 Il presente contratto potrà risolversi, su iniziativa della Condittrice, qualora si verifichi almeno una tra le sottoelencate condizioni:

- a. assunzione, da parte delle Pubbliche Amministrazioni competenti e della Magistratura, di provvedimenti ostativi, anche se non definitivi, all'installazione 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 le apparecchiature necessarie al funzionamento dell'Impianto.

6.2 Nei casi suindicati, il presente contratto potrà, quindi, essere risolto unicamente dalla Conduttrice, tramite invio di comunicazione scritta a mezzo raccomandata AR, senza che la Locatrice abbia nulla a pretendere dalla Conduttrice.

ART. 7 ASSICURAZIONI E RESPONSABILITA'

7.1 La Conduttrice (WIND) è responsabile del corretto adempimento degli obblighi contrattuali nonché dei danni involontariamente cagionati a persone o cose della Società Locatrice e/o di qualunque Soggetto Terzo in conseguenza di fatti e/o omissioni comunque connessi - a qualsiasi titolo - alla attività aziendale svolta.

7.2 La Conduttrice 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.

7.3 A tal riguardo la Conduttrice dichiara di avere stipulato con primaria Compagnia Assicuratrice idonea polizza del tipo "Responsabilità Civile verso Terzi" a garanzia dell'attività aziendale svolta nei locali oggetto del presente Contratto di Locazione. Detta polizza ha durata annuale e prevede un massimale per sinistro non inferiore a € (.....milioni).

7.4 Ad integrazione di quanto sopra la Conduttrice dichiara altresì di avere stipulato con primaria Compagnia Assicuratrice idonea polizza del tipo "All Risks" a garanzia degli Assets di proprietà. Detta polizza ha durata annuale, comprende le clausole di "Ricorso Terzi" e "Rischio Locativo" e prevede - per i danni a Terzi - un massimale per sinistro non inferiore a € (.....milioni).

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

Art. 8 - REGISTRAZIONE

8.1 Le spese di registrazione del presente contratto, in quanto dovute, saranno sostenute in parti uguali dalla Locatrice e dalla Conduttrice. La Conduttrice provvederà allo svolgimento delle relative incombenze ed al pagamento dell'importo dovuto in un'unica soluzione. Il 50% della spesa di registrazione dovuto dalla Locatrice sarà decurtato dal primo canone pagato dalla Società H3G s.p.a., successivamente alla cessione del contratto".

Art. 9 - DOMICILI CONTRATTUALI

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

La Locatrice: Università Agraria Canale Monterano, Via Cavalieri di Vittorio Veneto, 1
00060 Canale Monterano (Rm)

La Conduttrice: Ericsson Telecomunicazioni S.p.A. Via Anagnina n. 203
00118 Roma

Il domicilio del terzo al quale fosse eventualmente ceduto il presente contratto ai sensi dell'art.5, verrà eletto contestualmente alla comunicazione della nomina o della cessione.

Art. 10 - FORO COMPETENTE

Per ogni controversia derivante dal presente accordo sarà esclusivamente competente il Foro di Civitavecchia.

Data: _____, li _____

La Locatrice

La Conduttrice

Con riferimento al sopra esteso testo contrattuale la Locatrice, in relazione al disposto dell'art. 1341 C.C., dichiara di accettare e di approvare specificatamente gli articoli: 2) (Durata), 3) (Canoni), 4) (Manutenzione immobile), 5) (Cessione e sublocazione immobile), 6) (Condizione risolutiva e risoluzione anticipata).

Per accettazione, la locatrice

ALLEGATO "A"



AREA LOCATA

(Del. G.E. N. 11 del 25-01-2012)

Letto, approvato e sottoscritto:

IL SEGRETARIO
f.to DOTT.RAZZINO ROBERTO

IL PRESIDENTE
f.to BELISARIO GIUSEPPE GENTILI

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Della suestesa deliberazione viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo dell'Ente per quindici giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

Dalla Residenza dell'Ente, li - 8 FEB. 2012



IL SEGRETARIO
(DOTT.RAZZINO ROBERTO)

.....
[Handwritten signature]
.....

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente DELIBERAZIONE:

- è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134 comma 3° del Decreto Leg.vo 18 agosto 2000, n. 267;
- è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134 comma 4° del Decreto Leg.vo 18 agosto 2000, n. 267;

Dalla Residenza dell'Ente, li - 8 FEB. 2012

IL SEGRETARIO
f.to DOTT.RAZZINO ROBERTO

E' copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo

Dalla Residenza dell'Ente, li - 8 FEB. 2012



IL SEGRETARIO
(DOTT.RAZZINO ROBERTO)

.....
[Handwritten signature]
.....