



COMUNE DI MONTEMONACO

Provincia di Ascoli Piceno (cod. 44044)

ooOoo

Copia delibera di Giunta Comunale

Numero 38

Seduta del 07-04-21

Oggetto: RINNOVO LOCAZIONE IMPIANTI RADIOFONICI "Rifugio Sibilla"

L'anno duemilaventuno, il giorno sette del mese di aprile alle ore 15:00, nella residenza comunale, in seguito a convocazione disposta nei modi e forme di legge, si è riunita la Giunta Comunale.

Sono presenti i Signori:

Nominativo	Carica	Pres. / Ass.
Grilli Francesca	SINDACO	P

Nominativo	Carica	Pres. / Ass.
Mazzarelli Angelo	VICESINDACO	P

Nominativo	Carica	Pres. / Ass.
GIANNINI FABIO	ASSESSORE	P

presenti n. 3 assenti n. 0.

-Partecipa, con funzioni esecutive, referenti e di assistenza e ne cura la verbalizzazione (art. 97, c.4 a, del T.U. n.267/2000) il Segretario Dott. Pasquale Ercoli.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, la Dott.ssa Grilli Francesca, nella sua qualità di SINDACO, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la deliberazione Giunta Comunale n. 125 in data 12 dicembre 2020, divenuta esecutiva, con la quale è stato approvato l'atto di transazione ex articolo 1965 del Codice Civile, con "*Dimensione Marche Snc*", con Sede legale a Roma in via Forte dei Braschi 92, sulla vertenza riguardante l'indennità dovuta al Comune di Montemonaco per il posizionamento di antenne ed impianti radio nel Rifugio Sibilla concesso dal Sig. Angelo Tuccini di Montemonaco che ha avuto in gestione il Rifugio fino all'11 giugno 2018;

VISTO l'articolo 4 del contratto di transazione per il quale il "Comune, successivamente alla sottoscrizione di questo atto, potrà sottoscrivere regolare contratto di locazione con *Dimensione Marche Snc*, continuativamente attiva dal 1987 presso il Rifugio Sibilla senza avere avuto controversie con la Pubblica Amministrazione o, in alternativa, Dimensione Marche S.n.c. potrà chiedere la delocalizzazione dell'impianto a poca distanza da concordare dal Rifugio stesso";

TENUTO conto che con la firma dell'atto di transazione, Dimensione Marche S.n.c., si è obbligata a regolarizzare la propria situazione debitoria del Comune di Montemonaco maturata fino al 31 dicembre 2020, impegnandosi a versare la somma di € 14.925,15, per il periodo intercorrente da giugno 2018 a dicembre 2020, in 3 rate di uguale importo, di cui la prima, regolarmente versata, alla scadenza del 28 febbraio 2021;

VISTA la necessità di sottoscrivere un nuovo contratto di locazione delle antenne con "*Dimensione Marche S.n.c*" presso il Rifugio Sibilla il quale, oltre ad assicurare una entrata sicura al Comune, offre un servizio che la recente giurisprudenza ha riconosciuto di pubblica utilità, ai sensi del d.lgs. 1 agosto 2003, n. 259, c.d. Codice delle comunicazioni elettroniche e, pertanto, può essere localizzato in qualsiasi parte del territorio comunale, in quanto compatibile con tutte le destinazioni urbanistiche;

VISTO lo schema di contratto di locazione per il posizionamento antenne e di apparati radiofonici nel Rifugio Sibilla, della durata di 6(sei) anni rinnovabili, con decorrenza 1 gennaio 2021, in applicazione dell'articolo 27 della legge 392 del 1978, che trova applicazione nella fattispecie, come affermato dalla giurisprudenza, pur in difetto di un rapporto pertinenziale diretto fra il bene e l'attività esercitata, vista la presenza di un collegamento funzionale di un bene immobile con una delle attività contemplate dalla legge, svolta in altro locale di cui il conduttore abbia la disponibilità a qualsiasi titolo (Cass. 13.11.2009, n. 24035);

RITENUTO il contratto stesso meritevole di approvazione;

VISTA la propria competenza deliberativa per l'approvazione dell'atto, ai sensi dell'articolo 48 del d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

VISTA la LEGGE 27 luglio 1978, n. 392 "Disciplina delle locazioni di immobili urbani" (G.U. Serie Generale n. 211 del 29.07.1978);

VISTO il d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

VISTO lo Statuto Comunale;

VISTI i pareri favorevoli sulla regolarità tecnica e contabile della proposta di deliberazione in esame, resi dal Responsabile del servizio proponente e dal responsabile finanziario, ai sensi degli articoli 49, comma 1 e 147bis, comma 1, del d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

CON voti unanimi favorevoli legalmente espressi;

DELIBERA

1. DI APPROVARE la premessa alla narrativa, dichiarandola parte integrante e sostanziale del presente dispositivo, e quale motivazione dell'atto ai sensi dell'articolo 3 della legge 7 agosto 1990, n. 241.

2. DI CONCEDERE a "Dimensione Marche Snc" il posizionamento di antenne e di impianti radiofonici nel Rifugio Sibilla, di proprietà comunale, per la durata di 6 (sei) anni, dal 1° gennaio 2021, con tacito rinnovo ai sensi dell'articolo 28 della legge 392 del 1978, sopra richiamata.

3. DI REGOLARE il rapporto locativo secondo lo schema di contratto, in allegato "A" alla presente deliberazione che forma parte integrante di essa.

4. DI DEMANDARE al servizio proponente la stipulazione del relativo contratto, con facoltà di apportarvi modifiche non sostanziali che si rendono necessarie od opportune al momento della firma.

5. DI DARE COMUNICAZIONE della presente deliberazione ai Capigruppo consiliari ai sensi dell'articolo 125 del d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267, contestualmente alla sua pubblicazione all'Albo Pretorio.

6. DI DICHIARARE, con separata votazione unanime favorevole legalmente espressa, il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267, considerata l'urgenza di provvedere in merito.

SCHEMA CONTRATTO DI LOCAZIONE PER INSTALLAZIONE DI IMPIANTI
RADIOELETTRICI NEL RIFUGIO SIBILLA
(Allegato alla deliberazione Giunta Comunale n. _____ del _____)

Con la presente scrittura privata, valevole agli effetti di legge ai sensi dell'articolo 2702 del Codice Civile

FRA

Il Comune di Montemonaco (Provincia di Ascoli Piceno), con Sede legale in Piazza Risorgimento 5 -Cap 63088-, rappresentato ai fini della stipulazione del presente contratto dal Segretario Comunale che agisce nella qualità di Responsabile dei Servizi Amministrativi Generali, in nome e per conto del Comune stesso che rappresenta ai sensi dell'articolo 107 del d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e in esecuzione della deliberazione GC n. 38 del 07/04/2021, con la quale è stato approvato il presente schema di contratto di locazione, di seguito indicato come "*Comune o locatore*" – Partita IVA 00357080449

E

_____, residente in _____ (____) Via _____ n.____, che interviene nel presente atto in qualità di _____ della Dimensione Marche S.n.c., con Sede legale in Roma Via del Forte Braschi 92 Cap 00167, di seguito indicata come "*Locatario o conduttore*" – Partita IVA 02000731006.

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

Articolo 1

Oggetto della locazione

Il Comune concede al Conduttore, che accetta, il posizionamento interno di impianti radioelettrici, ed esterno, con traliccio di 18 Mt. per supporto antenne, ancorato su un lato dell'immobile di sua proprietà denominato "Rifugio Sibilla", identificato al Foglio 8 – Particella 34- da destinare per le finalità previste dal presente articolo.

Gli impianti radioelettrici presenti nel rifugio consistono in impianti di radiodiffusione e dati, di:

R. Radicale - R. Subasio - R.24 - R. Maria - Eolo Internet Provider.

Articolo 2

Stato d'uso

Il Conduttore dichiara di aver preso visione del locale apparati e di averlo trovato idoneo all'uso pattuito con il presente contratto, immune da vizi o imperfezioni, ed in tale stato si obbliga a restituirlo alla cessazione del rapporto locativo.

Articolo 3

Durata della locazione

La durata della locazione è di anni 6 (sei). Le parti, di comune accordo, prendono atto che la locazione è iniziata il 1° gennaio 2021. In base a quanto previsto dall'articolo 28

della legge n. 392/1978, il presente contratto si rinnova tacitamente di 6 anni in 6 anni, salvo disdetta da comunicarsi al Conduttore almeno 12 mesi prima della scadenza.

Articolo 4

Canone di locazione

Il canone della locazione è determinato in € 6.000,00 annui (diconsi euro seimila/00), fuori campo Iva ex art. 4, comma 5, Dpr. n. 633/1972.

Il canone sarà versato in due rate semestrali posticipate, aventi scadenza 30 giugno e 31 dicembre di ciascun anno.

Articolo 5

Deposito cauzionale

A garanzia degli obblighi contrattuali, il conduttore costituisce un deposito cauzionale del valore di n. 3 mensilità.

Articolo 6

Polizza incendio e RCT

A garanzia di eventuali danni all'immobile oggetto del presente contratto e per danni provocati a terzi, il locatore costituisce polizza assicurativa parametrata al valore dell'immobile stimato in Euro 500.000,00 e da integrare in base alla destinazione d'uso del rifugio una volta che sarà ripristinata la sua agibilità.

Articolo 7

Divieto sub-locazione

Sono vietate ogni variazione d'uso e l'installazione di ogni nuovo impianto radioelettrico, rispetto a quelli già presenti, se non espressamente autorizzate dal Comune concedente. È consentito al conduttore di cedere, anche parzialmente, in sub-locazione gli impianti posizionati, previa autorizzazione del locatore. L'inosservanza dell'obbligo costituisce interesse preminente dell'accordo, ed assume il valore di clausola risolutiva espressa in caso di inadempimento.

Articolo 8

Manutenzione ordinaria

Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti sono a carico del Locatario. Eventuali lavori di manutenzione straordinaria da realizzare, anche in attuazione di disposizioni normative e regolamentari, finalizzati a rendere il locale tecnico idoneo all'esercizio dell'attività radioelettrica, potranno essere eseguiti previa autorizzazione espressa dalla parte del Locatore e sotto la vigilanza dell'Ufficio Tecnico Comunale, con oneri a totale carico del Locatario. Tutte le autorizzazioni necessarie alle attività svolte sono ad esclusivo carico del Conduttore.

Articolo 9

Custodia

Il Conduttore è costituito custode degli impianti radioelettrici collocati nel Rifugio ed è responsabile della buona conservazione e manutenzione degli stessi. Alla scadenza della locazione, e comunque in tutti gli altri casi in cui, per qualsiasi motivo il Locatario cessa dal godimento dell'immobile, gli impianti dovranno essere disinstallati. Alla riconsegna sarà redatto in contraddittorio fra le parti apposito verbale con allegato lo stato del locale.

Articolo 10

Responsabilità. Esenzione

Il Locatore resta indenne da ogni responsabilità in caso di furto, scomparsa e/o deperimento di attrezzature, valori e altro, di proprietà del Locatario, come pure in tutti i casi di saccheggio.

Articolo 11

Spese

Il presente contratto sarà soggetto a registrazione fiscale ai sensi di legge, previo pagamento dell'imposta di registro dovuta. La registrazione sarà effettuata a cura del locatore. L'imposta di registro è a carico di entrambe le parti, nella misura del 50% ciascuna, come per legge. Tutte le altre spese del presente contratto (ivi incluse quelle di bollo) sono a carico del locatario. Le somme anticipate dal locatore saranno immediatamente rimborsate dal locatario mediante rimessa bancaria su richiesta documentata del locatore.

Articolo 12

Recesso

Il locatario ha facoltà di recedere anticipatamente soltanto in caso di cessazione dell'attività, salvi gravi motivi, ai sensi dell'articolo 27, comma 7, della legge 392/1978, con preavviso scritto di almeno 6 (sei) mesi. Non è consentito il recesso parziale.

Articolo 13

Controversie

Qualsiasi controversia che dovesse insorgere fra le parti in ordine alla esecuzione del contratto, sarà oggetto di giudizio da parte dell'Autorità Giudiziaria competente per territorio. Nessun diritto per avviamento commerciale potrà comunque essere rivendicato dal locatario nei confronti del Comune all'atto della scadenza del contratto.

Articolo 14

Disposizioni di rinvio

Per quanto non previsto o disciplinato dal presente contratto, le parti fanno rinvio alla legge 27 luglio 1978, n. 392 "*Disciplina delle locazioni di immobili urbani.*", e le norme del Codice Civile che regolano la materia.

Montemonaco, li _____

Il locatore

Il locatario

PARERI DI REGOLARITA'
(Art. 49, commi 1 e 2 e Art. 97, comma 4, del D.Lgs. 267/2000)

PARERE: Regolarità tecnica del 07-04-2021: Favorevole

Il Responsabile dell' Area Interessata
F.to Ercoli Pasquale

PARERE: Regolarità contabile del 07-04-2021: Favorevole

Il Responsabile dell' Area Interessata
F.to Ercoli Pasquale

Letto, approvato e sottoscritto:

Il Sindaco
F.to Dott.ssa Grilli Francesca

Il Segretario
F.to Dott.Ercoli Pasquale

R. Pub. n. 342

Copia della presente deliberazione è stata affissa all'albo pretorio comunale il giorno 15-09-2021, per rimanervi per quindici giorni consecutivi (art. 124, comma 1, del T.U. 18.08.2000, n. 267).

La presente deliberazione è stata trasmessa in elenco ai capigruppo consiliari (art. 125, del T.U. 18.8.2000, n. 267) con nota prot. n. 5966, in data 15-09-2021

Dalla Residenza Municipale, lì 15-09-2021.

Il Segretario Comunale
f.to Dott. Ercoli Pasquale

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

Dalla Residenza Municipale, lì 15-09-2021,

Il Segretario Comunale
- Dott. Ercoli Pasquale -
