



COMUNE di PIGNATARO INTERAMNA

PROVINCIA DI FROSINONE

MEDAGLIA DI BRONZO AL VALOR CIVILE

Tel. 0776 949012

Fax 0776 949306

E-mail: france.neri@tiscali.it

C.A.P. 03040

c.c.p. 13035035

Cod. Fisc. 8100305 060 6

Sito web istituzionale: www.comune.pignataroint.fr.it

PEC: comune.pignataroint.servizigenerali@certipecc.it

Nr. 38 del 23 febbraio 2017 del Registro delle Pubblicazioni.

COPIA DELIBERAZIONE del COMMISSARIO PREFETTIZIO con funzioni di GIUNTA COMUNALE

Nr. 08 del 23 Febbraio 2017

OGGETTO: Impianto per telefonia cellulare mobile, installato su porzione di terreno di proprietà comunale, alla via Cicchitto (ex scuola Selvaroccio).

Contratto di locazione Rep. n. 156 del 06 marzo 2013 registrato all'Agenzia delle Entrate di ROMA 6 – EUR TORRINO in data 10/04/2013 al numero 1579 Serie 3T.

Proposta di un nuovo contratto.

Provvedimento.

L'Anno Duemiladiciassette il giorno Ventitrè mese di Febbraio alle ore 16,45 nella Casa Comunale, il Commissario Prefettizio dott. Ernesto RAIÒ, con le funzioni di Sindaco e di Giunta Municipale, giusto Decreto del Prefetto della Provincia di Frosinone prot. n. 0026235 del 04/10/2016, con l'assistenza del ViceSegretario Comunale dell'Ente dott. Francesco Neri, il quale assume le funzioni previste dall'art. 97, comma 4, lett. a), del D. Lgs. 18/08/2000, nr. 267 e successive modificazioni, per deliberare su quanto indicato in oggetto, dando atto che sulla presente deliberazione è stato espresso, dai Responsabili dei servizi interessati, il parere prescritto dall'art. 49 del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, parere inserito nella deliberazione stessa.

IL COMMISSARIO PREFETTIZIO

- **PREMESSO** che:

- con contratto Rep. n. 48 del 21/04/2009, registrato a Roma in data 11/05/2009, n. 577, serie 3T, stipulato con la società ERICSSON TELECOMUNICAZIONI S.p.A., con sede legale in Roma, via Anagnina n. 203, questo Ente ha concesso, in locazione, per la durata di anni 9, al canone annuo di €. 18.000,00, alla predetta società, la porzione di terreno (area nuda, escluso fabbricato esistente), di proprietà comunale, di circa mq. 100, alla via Cicchitto (area ex scuola Selvaroccio), in catasto NCEU (ex NCT) al Foglio 9, particella 929 (ex 271), per installazione impianto per telefonia cellulare mobile WIND;

- successivamente, la suddetta società ha ceduto il predetto contratto alla WIND TELECOMUNICAZIONI S.p.A., con sede legale in Roma, via Cesare Giulio Viola, n. 48;

- con successivo contratto Rep. n. 156 del 06 marzo 2013, registrato all'Agenzia delle Entrate di ROMA 6 – EUR TORRINO in data 10/04/2013 al numero 1579 Serie 3T, stipulato con la società WIND TELECOMUNICAZIONI S.p.A., con sede legale in Roma, via Cesare Giulio Viola, n. 48, si estingueva il suddetto contratto Rep. n. 48 del 21/04/2009, costituendo una nuova obbligazione, sempre relativa al medesimo impianto, per la durata di anni 9, al nuovo canone annuo di €. 14.000,00, per la porzione di terreno (area nuda, escluso fabbricato esistente), di proprietà comunale, di circa mq. 100, alla via Cicchitto (area ex scuola Selvaroccio), in catasto NCEU (ex NCT) al Foglio 9, particella 929 (ex 271), per installazione impianto per telefonia cellulare mobile WIND;

- Wind Telecomunicazioni in data 18 febbraio 2015 ha costituito la società Galata S.p.A. a rogito notaio Atlante, repertorio 49870, raccolta 24634 ed ha conferito nella medesima società una serie di *asset* di cui è parte anche l'oggetto del contratto in essere;

- la società GALATA S.p.A., nell'intento di ridurre il costo per le locazioni degli immobili che ospitano gli impianti comunicava una proposta di revisione del canone, mediante la sottoscrizione di un nuovo contratto di locazione al canone annuo di €. 7.000,00 (settemila), con decorrenza dal 06/09/2015, con anticipo di nr. 5 annualità del canone stesso (pari ad €. 35.000,00), con versamento annuale, dal sesto anno, con rate trimestrali anticipate;

- con atto n. 62 del 29 maggio 2015, la G.C. deliberava di non aderire alla proposta di revisione del contratto, come sopra illustrata, chiedendo alla società innanzi indicata, in caso non mantenimento del contratto in essere, la dismissione dell'impianto, alla scadenza del contratto medesimo (05 settembre 2015);

- **CONSIDERATO** che, a seguito di ulteriori trattative intervenute tra le parti, si è giunti alla determinazione di sottoscrivere un nuovo contratto della durata di 9 (nove) anni, con effetto dal 06 marzo 2017 e fino al 05 marzo 2026, al canone annuo di €. 9.650,00 (novemilaseicentocinquanta/00), con anticipo di nr. 5 annualità del canone stesso (pari ad €. 48.250,00), con versamento annuale, dal sesto anno, con rate annuali anticipate;

- **VISTO** il suddetto nuovo schema di contratto, agli atti d'ufficio, e ritenuto di doverlo approvare;

- **TUTTO** ciò premesso e considerato;

- **RITENUTO** che sussistono le condizioni, per provvedere in merito, come da dispositivo;

Visto il parere favorevole dei Responsabili dei Servizi interessati, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267 e successive modifiche ed integrazioni;

D E L I B E R A

- 1) La narrativa, che precede, è parte integrante e sostanziale del presente deliberato;
- 2) disporre, per le motivazioni sopra esposte, in merito alla proposta fatta pervenire dalla società GALATA S.p.A., con sede legale in Roma, Via Carlo Veneziani 58, Cap 00148, C.F. e P.I. n. 13264231005, come sopra illustrata, per la revisione del contratto Rep. n. 156 del 06 marzo 2013, registrato all'Agenzia delle Entrate di ROMA 6 – EUR TORRINO in data 10/04/2013 al numero 1579 Serie 3T, come segue:
 - di risolvere, di comune accordo tra le parti, con effetto dal 06 marzo 2017, il contratto in essere Rep. n. 156 del 06 marzo 2013, registrato all'Agenzia delle Entrate di ROMA 6 – EUR TORRINO in data 10/04/2013 al numero 1579 Serie 3T;
 - di accogliere, di conseguenza, favorevolmente, la richiesta, di un nuovo contratto, relativo all'impianto per telefonia cellulare mobile, installato sulla porzione di terreno (area nuda, escluso fabbricato esistente), di proprietà comunale di circa mq. 100, alla via Cicchitto (ex scuola Selvaroccio), in catasto NCEU (ex NCT) al Foglio 9, particella 929 (ex 271), con la costituzione di una nuova obbligazione, sempre relativa al medesimo impianto, derivante, però, da un nuovo contratto, il quale, di comune accordo tra le parti, annulla e sostituisce quello precedente;
- 3) di approvare, pertanto, il nuovo schema di contratto da stipularsi tra questo Comune e la società GALATA S.p.A., con sede legale in Roma, Via Carlo Veneziani 58, Cap 00148, C.F. e P.I. n. 13264231005, allegato alla presente, contenente le seguenti clausole essenziali:
 - durata del contratto: anni 9 (nove) con decorrenza dal 06/03/2017 al 05/03/2026;
 - canoni e pagamenti: il canone annuo di locazione è convenuto in €. 9.650,00 (Euro novemilaseicentocinquanta/00), da corrispondere in rate annuali anticipate di €. 9.650,00 (Euro novemilaseicentocinquanta/00), da pagarsi entro la prima decade del mese successivo, con bonifico presso l'Istituto di Credito BANCA CARIGE S.p.A. – Tesoriere Comunale, sul c/c IBAN IT96Z0617589681000000073890 intestato a Comune di Pignataro Interamna (FR).Resta inteso tra le Parti che il pagamento del canone avrà decorrenza a partire dalla data 06/03/2017.
A partire dal 06/03/2017 le parti convengono espressamente che i canoni corrispondenti alle prime 5 (cinque) annualità di contratto saranno corrisposti dalla Condittrice in unica soluzione anticipata pari a Euro 48.250,00 (Euro quarantottomiladuecentocinquanta/00).
- 4) trasmettere copia della presente alla società GALATA S.p.A., con sede legale in Roma, Via Carlo Veneziani 58, Cap 00148, C.F. e P.I. n. 13264231005, per i successivi provvedimenti di competenza;
- 5) Di demandare al Responsabile del servizio patrimonio, per i provvedimenti connessi e conseguenti alla presente, affinché la manifestazione di volontà, di cui sopra, trovi concreta attuazione;
- 6) di comunicare, in elenco, la presente ai Capigruppo Consiliari, contestualmente alla sua pubblicazione nell'Albo Pretorio on-line.

La presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 – 4° comma, del D. Lgs. 18/08/2000, nr. 267 e successive modifiche ed integrazioni.

CONTRATTO DI LOCAZIONE

REP. n. _____

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

tra

Il **COMUNE DI PIGNATARO INTERAMNA (FR)**, con sede in Via Roma n. 6, Pignataro Interamna (FR), C.F. 81003050606, in esecuzione della deliberazione del Commissario Prefettizio con funzioni di Giunta Comunale n. 08 del 23/03/2017, rappresentato dalla Dott.ssa Evangelista Gabriella, in qualità di Responsabile del Servizio Patrimonio, nata a Cassino (FR), il 23/03/1965, C.F. VNGGRL65C63C034M, domiciliata per la carica presso la sede Comunale, che agisce e si obbliga in nome per conto e nell'interesse del Comune che rappresenta, di seguito indicato come "Locatrice",

e

La società **GALATA S.p.A.**, con sede legale in Roma, Via Carlo Veneziani 58, Cap 00148, capitale sociale euro 1.000.000,00 i.v., numero di iscrizione nel Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Roma 13264231005, numero di R.E.A. di Roma 1433946, C.F. e P.I. n. 13264231005, in persona del Dott. Paolo Paglione nato a Roma il 30/09/1965, CF PGLPLA65P30H501B domiciliato per la carica presso la sede della società, che agisce in virtù dei poteri conferiti giusta procura del Notaio Luca Amato, rilasciata in Roma in data 26/04/2016 Rep. n. 45107 /14118 registrato in Roma il 26/04/2016 al n. 5725/1T, in seguito denominata anche "Galata" o "Conduttrice" (nel seguito congiuntamente indicate come le "Parti").

PREMESSO CHE

a) In data 06/03/2013 il Comune di Pignataro Interamna ha stipulato con Wind Telecomunicazioni S.p.A. un contratto di locazione Rep. n. 156 del 06 marzo 2013 registrato all'Agenzia delle Entrate di ROMA 6 – EUR TORRINO in data 10/04/2013 al numero 1579 Serie 3T, avente ad oggetto porzione di terreno (area nuda escluso fabbricato esistente) di mq. 100 circa, sita nel Comune di Pignataro Interamna (FR), Via Cicchetto, Località Selvaroccio, riportato al NCEU (ex NCT) del Comune di Pignataro Interamna (FR) al foglio 9 e particella 929 (ex 271);

b) Wind Telecomunicazioni in data 18 febbraio 2015 ha costituito la società Galata S.p.A. a rogito notaio Atlante, repertorio n. 49870, raccolta n. 24634 e ha conferito nella medesima società una serie di *asset* di cui è parte anche l'oggetto del contratto in essere;

c) Le Parti, avendone reciproco interesse e di comune accordo, intendono risolvere il contratto indicato alla precedente lettera a), con efficacia dalla data di validità del presente atto.

Le premesse e gli allegati sono parti essenziali del presente atto.

Tutto ciò premesso le Parti convengono e stipulano quanto segue

ART. 1 – OGGETTO

La Locatrice nella sua qualità di proprietaria concede in locazione alla Conduttrice, che accetta, per sé e aventi causa, porzione di terreno (area nuda escluso fabbricato esistente) di mq. 100 circa, sita nel Comune di Pignataro Interamna (FR), Via Cicchetto, Località Selvaroccio, riportato al NCEU (ex NCT) del Comune di Pignataro Interamna (FR) al foglio 9 e particella 929 (ex 271) 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 (nel seguito il "Contratto").

Il terreno locato sarà utilizzato per l'installazione di una stazione radio per telecomunicazioni, secondo quanto meglio specificato al successivo art. 3.

La Locatrice garantisce alla Conduttrice la possibilità di accesso, in ogni momento e senza restrizioni,

Galata S.p.A

La Locatrice
Comune di Pignataro Interamna

all'immobile locato da parte del proprio personale dipendente o personale da essa incaricato e munito di chiavi per compiere le opere necessarie all'installazione delle apparecchiature di cui sopra, nonché per ogni necessità di manutenzione o di servizio.

La Locatrice conferma che l'immobile di cui trattasi è idoneo all'uso pattuito, di sua esclusiva proprietà e 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.

La Locatrice dichiara, inoltre, che l'immobile ed i relativi impianti tecnologici sono stati realizzati in piena conformità a tutte le disposizioni di legge e che essa detiene ogni necessaria autorizzazione o certificazione, che si obbliga a consegnare alla Conduttrice.

La Locatrice si obbliga, inoltre, a far rispettare il presente Contratto in caso di alienazione o cessione ad altro titolo dell'immobile di cui al presente Contratto, fermi restando i diritti della Conduttrice di cui all'art. 7.

ART. 2 - DURATA

La locazione avrà la durata di anni 9 (nove) con decorrenza dal 06/03/2017 al 05/03/2026.

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 (o a diverso domicilio che dovrà essere indicato a cura della Locatrice).

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

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 n. 392 del 27/07/1978 e ss.mm.ii..

ART. 3 - DESTINAZIONE E USO DELL'IMMOBILE

La Locatrice prende atto che gli ambienti locati sono già utilizzati dalla Conduttrice per la realizzazione e manutenzione di impianti di telecomunicazioni, comprensivi di tutte le necessarie strutture, antenne ed apparecchiature per la diffusione di segnali di telecomunicazioni (nel seguito «l'Impianto») per la fornitura di un servizio pubblico di telecomunicazioni.

La Conduttrice avrà libero accesso e potrà effettuare, a proprie spese, per tutta la durata del Contratto, i lavori necessari per la corretta installazione delle apparecchiature necessarie, per la loro protezione, per la loro manutenzione ordinaria e straordinaria, 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 la Locatrice ora per allora acconsente, obbligandosi, qualora necessario a seguito di richiesta di enti pubblici, a rilasciarne conferma scritta.

La Locatrice autorizza la Conduttrice, senza che le sia dovuta alcuna somma ulteriore rispetto a quanto previsto dall'art. 4 che segue, al passaggio di cavi di alimentazione o quant'altro attinente (allacci pubblici servizi e quant'altro necessario) sull'area di proprietà privata, ivi comprese le porzioni murarie in elevazione dell'edificio proprio del Locatore, a partire dal confine con il suolo pubblico fino a raggiungere l'Impianto, e dall'Impianto stesso al sistema di antenne.

La Locatrice garantisce che fornirà alla Conduttrice tutte le informazioni relative agli immobili oggetto

della locazione, che siano necessarie al fine di adempiere agli oneri previsti dalla legge in materia di salute e sicurezza sul lavoro.

In caso di svolgimento di lavori in regime di appalto la Locatrice si impegna a collaborare con la Condittrice e/o con le Ditte Appaltatrici al fine di individuare, volta per volta, eventuali rischi da interferenza.

Al termine della locazione la Condittrice, provvederà a propria cura e spese, entro 12 mesi alla rimessione dell'area locata in pristino ed alla rimozione delle installazioni.

La Locatrice concede alla Condittrice la facoltà di presentare istanze e domande alle competenti autorità per le autorizzazioni eventualmente necessarie all'esecuzione dei lavori summenzionati. Qualora però fosse necessario, la Locatrice si impegna a richiedere, in via diretta, le autorizzazioni in questione. In entrambi i casi, le relative spese saranno a carico della Condittrice.

Si conviene espressamente che il diritto di installazione e mantenimento dell'Impianto, eventualmente anche nelle parti comuni condominiali, è condizione essenziale e imprescindibile per la stipula e la validità del presente Contratto per tutta la sua durata.

ART. 4 CANONI

Il canone annuo di locazione è convenuto in Euro 9.650,00 (Euro novemilaseicentocinquanta/00), da corrispondere in rate annuali anticipate di Euro 9.650,00 (Euro novemilaseicentocinquanta/00), da pagarsi entro la prima decade del mese successivo, con bonifico sul conto corrente postale n. 13035035 - IBAN IT53Y0760114800000013035035 - intestato al Comune di Pignataro Interamna (FR) – Servizio Tesoreria.

Resta inteso tra le Parti che il pagamento del canone avrà decorrenza a partire dalla data 06/03/2017.

A partire dal 06/03/2017 le parti convengono espressamente che i canoni corrispondenti alle prime 5 (cinque) annualità di contratto saranno corrisposti dalla Condittrice in unica soluzione anticipata pari a Euro 48.250,00 (Euro quarantottomiladuecentocinquanta/00).

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 C.C. 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.

Resta convenuto tra le Parti (conformemente a quanto consentito dalla legge n. 392 del 27/07/1978 e ss.mm.ii., all'art. 9) che gli oneri siano interamente a carico della Locatrice dell'immobile.

Le Parti concordano che, nel caso di cessione a qualsiasi titolo del presente Contratto, la Locatrice terrà manlevata ed indenne la Condittrice da qualsiasi pretesa di natura economica che possa essere avanzata dal soggetto subentrante al presente Contratto, in ogni tempo e per qualsivoglia titolo, ragione o causa in relazione alla corresponsione dei canoni versati anticipatamente per le 5 (cinque) annualità e per le successive 4 (quattro) annualità, così come concordate dalle Parti.

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.

Le Parti convengono che l'importo relativo ai mesi, per i quali è già stata corrisposta anticipatamente la rata di canone in base al contratto precedente, non ancora goduti, andranno imputati quale acconto sul nuovo canone pattuito con il presente nuovo contratto.

ART. 5 CESSIONE DEL CONTRATTO E DEI CREDITI – RISOLUZIONE EX ART. 1456 COD.CIV.

Per patto espresso tra le parti, la Locatrice concede alla Condutrice il diritto di cedere, in ogni tempo, il presente Contratto, a terzi, senza necessità di benestare e/o autorizzazione di sorta. Inoltre la Locatrice concede alla condutrice la facoltà di ospitare all'interno dello spazio locato e/o sui propri impianti soggetti terzi operanti nel settore delle comunicazioni e/o telecomunicazioni.

E' fatto divieto alla Locatrice di cedere, a qualsiasi titolo e/o sotto qualsiasi forma, i crediti nascenti dal presente Contratto, senza preventiva approvazione esplicita da parte della Condutrice. In assenza della suddetta approvazione esplicita, i crediti non possono formare oggetto di alcun atto di disposizione da parte della Locatrice neanche a scopo di garanzia o di conferimento in società, né tantomeno possono essere incassati da soggetti diversi dal creditore che quest'ultimo abbia investito di potere rappresentativo e/o gestorio.

Fatto salvo il diritto al risarcimento dei danni, in caso di violazione del divieto, la condutrice potrà sospendere il pagamento dei canoni di locazione e degli oneri accessori ed entro tre mesi potrà sciogliere il vincolo contrattuale ex art. 1456 cod. civ., inviando comunicazione scritta alla condutrice; in tal caso, fino ad intervenuto accordo sull'ammontare del risarcimento dovuto alla condutrice o fino a definitiva sentenza che ne quantifichi precisamente l'ammontare, la condutrice avrà diritto di ritenzione delle somme non versate al locatore fino al rilascio dell'immobile.

ART. 6 PRELAZIONE – RISCATTO – RISOLUZIONE EX ART. 1456 COD.CIV.

Per patto essenziale intercorso tra le parti, è fatto espresso divieto alla locatrice di procedere alla vendita dell'immobile effettuata con qualsiasi forma e, quindi, anche mediante vendita di quote societarie, e/o alla vendita del diritto di superficie in favore di terzi, senza aver preventivamente offerto alla condutrice il diritto di prelazione, secondo le modalità stabilite dall'art. 38 della legge n. 392 del 27/07/1978 e ss.mm.ii., che le parti, per espresso patto tra loro, dichiarano applicabile in espressa deroga all'art. 41 della legge n. 392 del 27/07/1978 e ss.mm.ii.. La violazione di tale divieto, fatto salvo ogni diritto risarcitorio in favore della condutrice, darà luogo a diritto di riscatto in favore della condutrice, esercitabile entro un anno dall'avvenuta trascrizione del contratto nei registri immobiliari della competente Conservatoria. Sia il diritto di prelazione che il diritto di riscatto dovranno essere assicurati all'odierno conduttore o suoi aventi causa anche nel caso di vendita in blocco ed anche nel primo anno successivo al termine della locazione, intendendosi quale termine iniziale quello dell'effettivo rilascio, salvo soltanto il caso che il contratto sia stato dichiarato risolto per morosità del conduttore.

Le Parti concordano, altresì, espressamente che la violazione di quanto disposto ai punti precedenti dà diritto a Galata di risolvere il rapporto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del Codice Civile, con conseguente diritto della Condutrice al risarcimento dei danni.

Fatto salvo il diritto al risarcimento dei danni, in caso di violazione del divieto in corso di locazione, la condutrice potrà sospendere il pagamento dei canoni di locazione e degli oneri accessori ed entro tre mesi potrà sciogliere il vincolo contrattuale ex art. 1456 cod. civ., inviando comunicazione scritta alla condutrice; in tal caso, fino ad intervenuto accordo sull'ammontare del risarcimento dovuto alla condutrice o fino a definitiva sentenza che ne quantifichi precisamente l'ammontare, la condutrice avrà diritto di ritenzione delle somme non versate al locatore fino al rilascio dell'immobile.

In espressa deroga all'art. 41 della legge n. 392 del 27/07/1978 e ss.mm.ii., al conduttore spetterà il diritto di prelazione anche in caso di nuova locazione, così come previsto dall'art. 40 della legge n. 392

Galata S.p.A	La Locatrice Comune di Pignataro Interamna
--------------	---

del 27/07/1978 e ss.mm.ii., che le parti, per espresso patto tra loro, dichiarano applicabile sia pur modificando l'ultimo comma e, quindi, estendendo fino a un anno il divieto di nuova locazione nel caso in cui il locatore abbia ottenuto il rilascio dell'immobile dichiarando di non volerlo locare a terzi.

In ogni caso, tutte le comunicazioni previste con il presente articolo (*denuntiatio*) dovranno essere eseguite dal locatore mediante comunicazione scritta da notificarsi alla conduttrice a mezzo Ufficiale Giudiziario presso la sede legale della Società.

ART. 7 RECESSO ANTICIPATO

La Locatrice consente che la Condittrice possa, ai sensi dell'art. 27, comma VII, della legge n. 392 del 27/07/1978 e ss.mm.ii., recedere anticipatamente dal presente Contratto in qualsiasi momento, con rilascio totale o parziale dell'immobile, con preavviso di 90 (novanta) giorni, dato con lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

In caso di rilascio parziale dell'immobile, il canone verrà rideterminato in un importo proporzionale alla superficie che rimarrà locata dalla Condittrice.

ART. 8 REGISTRAZIONE E DOMICILI CONTRATTUALI

Le spese di registrazione del presente Contratto saranno sostenute dalla Condittrice e dalla Locatrice in parti uguali. Gli adempimenti di registrazione saranno compiuti dalla Condittrice.

A tutti gli effetti del presente contratto e di legge, le parti eleggono domicilio :

La Locatrice: in Via Roma n. 6, Pignataro Interamna (FR).

La Condittrice: in Via Carlo Veneziani, n. 58 - 00148 - Roma.

ART. 9 - FORO COMPETENTE

L'eventuale controversia sarà devoluta alla competenza esclusiva al Tribunale di Cassino (FR), salvo diversa disposizione inderogabile di legge.

ART. 10 - 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. 11 - DISPOSIZIONI FINALI

Le disposizioni di cui sopra, gli atti e i documenti richiamati nelle medesime disposizioni e nella restante parte del presente atto, ivi inclusi gli allegati, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Contratto.

Il presente Contratto costituisce la manifestazione completa degli accordi raggiunti fra le parti e annulla e sostituisce qualsiasi eventuale diversa e precedente pattuizione 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.

Pignataro Interamna, li ___/___/2017.

La Locatrice

La Condutrice

CONDIZIONI GENERALI DI CONTRATTO

Con riferimento al sopraesteso testo contrattuale la Locatrice in relazione al disposto nell'art. 1341 C.C. dichiara che sono stati accettati e vengono qui specificatamente approvati gli articoli: 1) Oggetto 2) (Durata), 3) (Destinazione e uso dell'immobile), 4) Canoni 5) Cessione del contratto e dei crediti – Risoluzione ex art 1456 c.c.; 6) Prelazione-Riscatto –Risoluzione ex art 1456 c.c. 7) Recesso anticipato 8) Registrazione e domicili contrattuali 9) Foro competente 10) Riservatezza 11) Disposizioni finali .

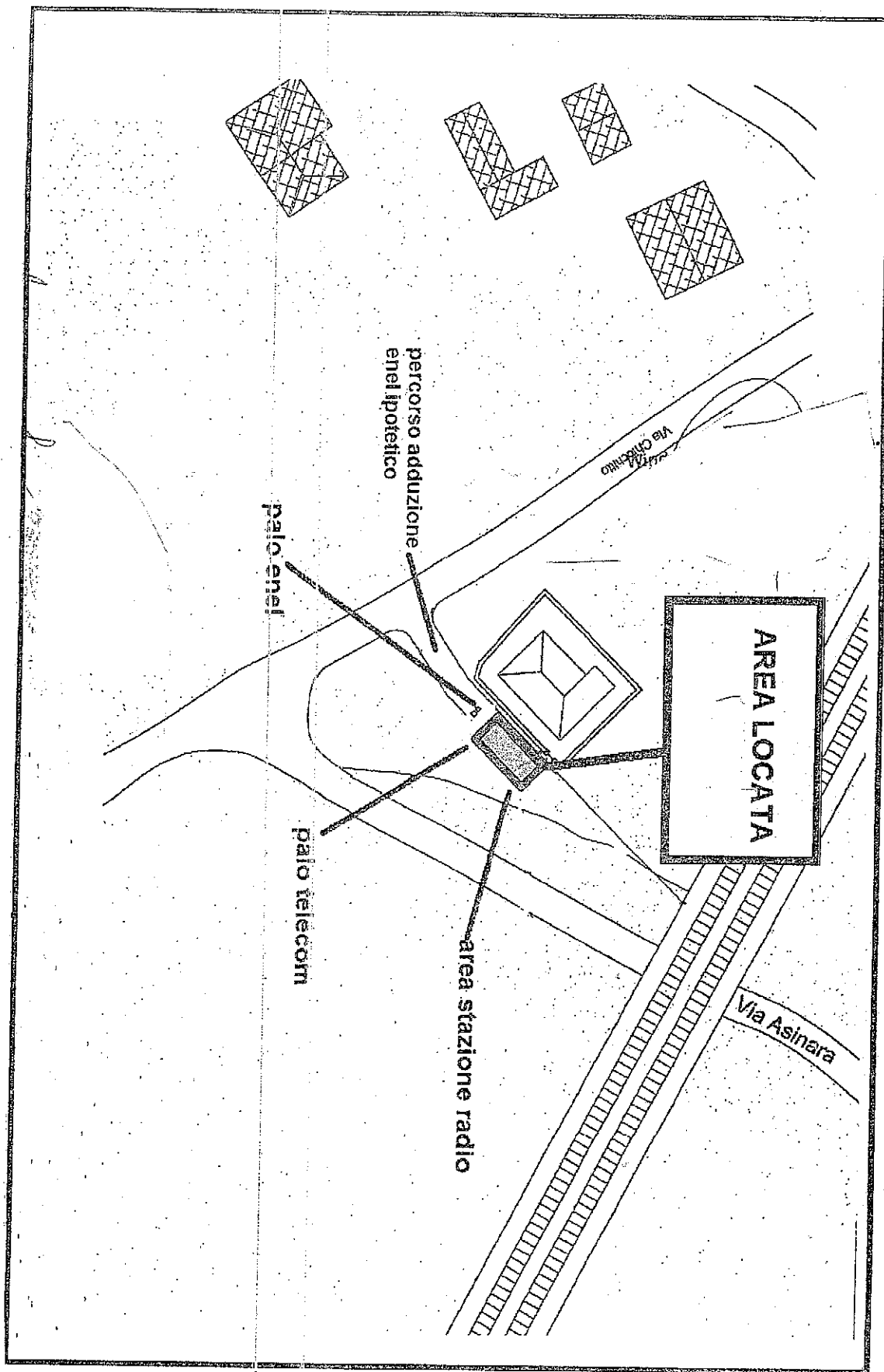
Pignataro Interamna, li ___/___/2017.

Per accettazione

La Locatrice

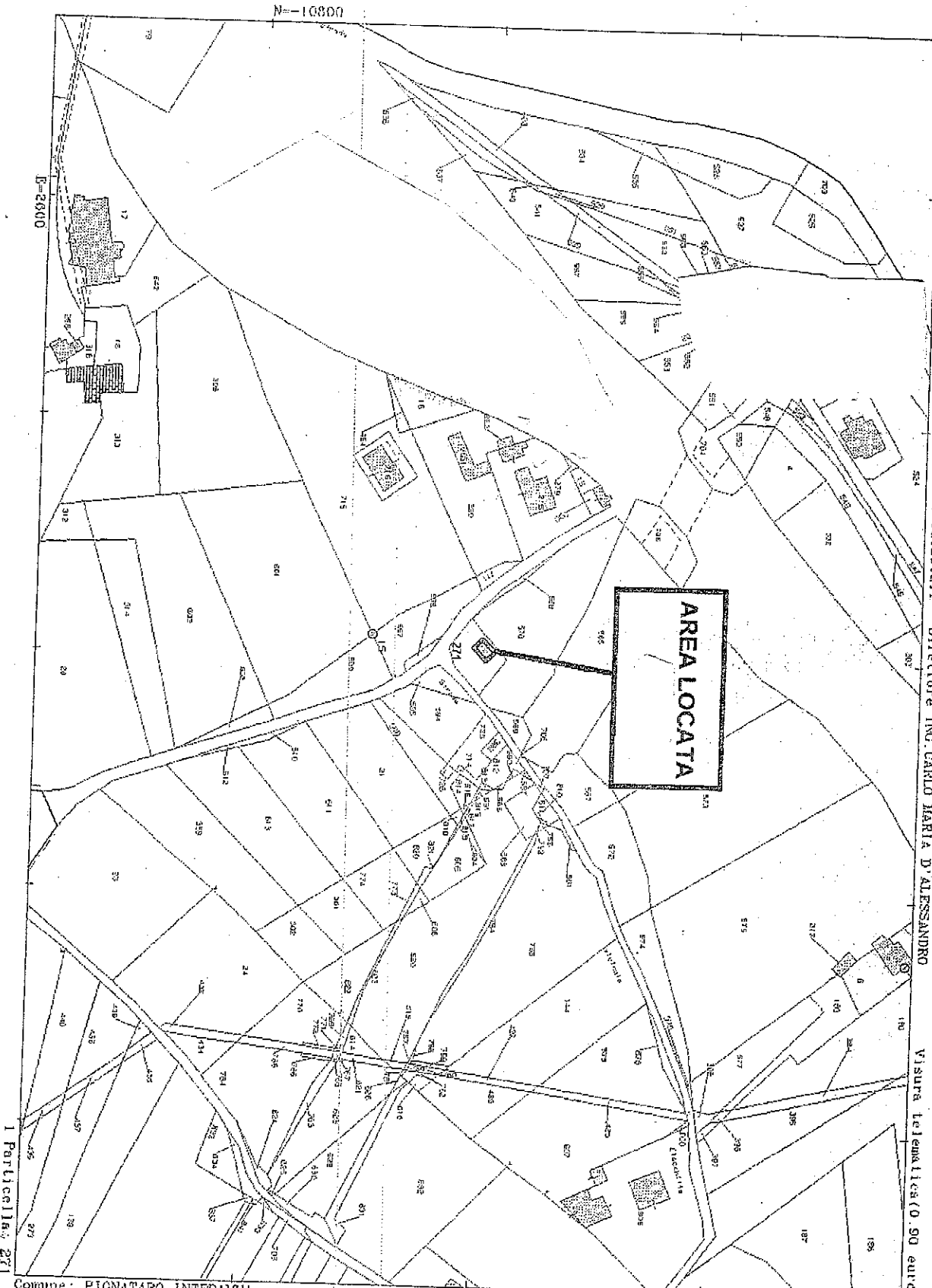
Elenco Allegati

Numero Allegato	Titolo Allegato
Allegato A	Planimetria



Ufficio Provinciale di Frosinone - Territorio Servizi Catastrali - Direttore ING. CARLO MARIA D'ALESSANDRO

Visura telematica (0,90 euro)



N=10800

E=23500

1 Particella: 271

Comune: PIGNATARO INTERAMNA
Foglio: 9

Scala originale: 1:2000
Dimensione cartacea: 524.000 x 378.000 metri

0-Gen-2013 11:21
Prot. n. TL05767/2013

PARERI ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs 18/08/2000, nr. 267 e ss.mm.ii.

Si attesta, a rilevanza interna, la regolarità del procedimento amministrativo svolto in ordine alla regolarità tecnica del presente atto.

Il Responsabile del Procedimento
F.to: Giustina D'Alessandro

In ordine alla regolarità tecnico-contabile del presente atto, si esprime parere Favorevole ai sensi art. 49 D. Lgs. 18/08/2000, nr. 267.

Il Responsabile del Servizio II[^] (Bilancio – Ragioneria – Tributi – Commercio, ecc.)
F.to: Dott.ssa Gabriella Evangelista

In ordine alla regolarità tecnica del presente atto si esprime parere Favorevole ai sensi art. 49 D. Lgs. 18/08/2000, nr. 267.

Il Responsabile del Servizio I[^] (Lavori Pubblici, ecc.)
F.to: Dott. Francesco Neri

In ordine alla regolarità tecnica del presente atto si esprime parere Favorevole ai sensi art. 49 D. Lgs. 18/08/2000, nr. 267.

Il Responsabile del Servizio I[^] (Segreteria – Affari generali, ecc.)
F.to: Dott. Francesco Neri

In ordine alla regolarità tecnica del presente atto si esprime parere Favorevole ai sensi art. 49 D. Lgs. 18/08/2000, nr. 267.

Il Responsabile del Servizio III[^] (Polizia amministrativa e locale, ecc.)
F.to: Cap. Antonio Evangelista

In ordine alla regolarità tecnica del presente atto si esprime parere Favorevole ai sensi art. 49 D. Lgs. 18/08/2000, nr. 267.

Il Responsabile del Servizio IV[^] (Tecnico-Urbanistico, ecc.)
F.to: Dott. Francesco Neri

In ordine alla regolarità tecnica del presente atto si esprime parere Favorevole ai sensi art. 49 D. Lgs. 18/08/2000, nr. 267.

Il Responsabile del Servizio V[^] (Manutentivo, ecc.)
F.to: Dott. Francesco Neri

In ordine alla regolarità tecnica del presente atto si esprime parere Favorevole ai sensi art. 49 D. Lgs. 18/08/2000, nr. 267.

Il Responsabile del Servizio V[^] (Igiene, Tutela ambientale, Protezione Civile)
F.to: Cap. Antonio Evangelista

Letto, approvato e sottoscritto

Il Commissario Prefettizio
F.to: Dott. Ernesto Raio

Il Vice Segretario Comunale
F.to: Dott. Francesco Neri

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione:

- è stata pubblicata, come prescritto dall'art. 124, 1° comma, del D. Lgs. 18/08/2000, nr. 267 e dall'art. 32, 1° comma, della legge 18/06/2009, n. 69, per 15 giorni consecutivi, dal 23 febbraio 2017, nell'Albo Pretorio on-line del sito web istituzionale del Comune (www.comune.pignatarointeramna.fr.it), accessibile al pubblico;

- è esecutiva:

poiché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4°), come riportato nel dispositivo;

decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134 - 3° comma) nell'Albo Pretorio on-line del sito web istituzionale del Comune (www.comune.pignatarointeramna.fr.it), accessibile al pubblico.

Pignataro Interamna, 23 febbraio 2017.

Il Responsabile del Servizio
F.to: Dott. Francesco Neri

Copia conforme all'originale.

Pignataro Interamna, 23 febbraio 2017.

Il Vice Segretario Comunale
Dott. Francesco Neri

