



GESTIONE DEL TERRITORIO

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 366 del 17-02-2021

OGGETTO: LOCAZIONE COMUNE DI PESCIA E CK HUTCHISON NETWORKS ITALIA S.P.A. , PER IMPIANTO TELEFONIA MOBILE WINDTRE SU SITO TORRE CIVICA- PT 304- PROSECUZIONE LOCAZIONE- REVISIONE CANONE - APPROVAZIONE SCRITTURA INTEGRATIVA

IL DIRIGENTE

VISTI:

- il Decreto del Sindaco n.73 del 17/05/2019 con il quale è stato conferito alla sottoscritta l'incarico di direzione del Servizio 3 "Gestione del Territorio";
- la delibera di Consiglio comunale n.140 del 30/12/2019, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione per il triennio 2020-2022 e ss.mm.ii;
- la Delibera di Giunta comunale n.4 del 14/01/2020, immediatamente eseguibile, con cui è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione, parte contabile, per il triennio 2020-2022 e ss.mm.ii.;

PREMESSO che:

- Il Comune di Pescia e la società H3G S.p.A., stipularono in data 07.04.2003 Contratto di Locazione Rep. 16848, registrato il 18.04.2003 presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio di PESCIA al n .1139 SERIE 3 afferente una porzione di immobile sull'area di proprietà comunale sita in Viale Forti , censita al NCEU del medesimo Comune al Foglio 81 mapp. 304,(Torre Civica) per l'installazione di una stazione radio base per la rete di telefonia mobile;
- la durata della locazione di cui sopra veniva fissata in anni 6 (sei) con rinnovo tacito per periodi di anni 6 (sei) in anni 6 (sei) con decorrenza dal 07.04.2003;

- la società H3G S.p.A., a far data dal 31 dicembre 2016, per effetto di fusione, ha incorporato la società WIND Telecomunicazioni S.p.A. e ha assunto a decorrere da pari data l'attuale denominazione Wind Tre S.p.A.;

- Wind Tre S.p.A., a seguito di trasferimento di ramo d'azienda, ha conferito, con atto a rogito del Dott. De Costa, Notaio in Milano, (Rep. 9049 – Racc. 4853), alla società CK Hutchison Networks Italia S.p.A. con efficacia dal 31.12.2019, l'infrastruttura di rete di telecomunicazione realizzata sulla porzione di immobile di cui trattasi;

- con effetto dal 31.12.2019, CK Hutchison Networks Italia S.p.A. è subentrata in luogo di Wind Tre S.p.A., ai sensi dell'art. 2558 c.c., nel Contratto di locazione soprarichiamato ;

- il canone di locazione era fissato in € 20.000 /anno oltre rivalutazione ISTAT indici al consumo;

CONSIDERATO che al 7.04.2021 verrà a terminare il periodo di locazione 2015-2021;

VERIFICATO che il Comune di Pescia con delibera C.C. 102 del 26.11.2020 si è dotato del programma comunale di telefonia mobile e che dalle norme introdotte dal richiamato atto , l'area ove trova collocazione l'impianto collocato sulla torre civica , ricade in area sensibile dalla quale ne discende la seguente regolamentazione per gli impianti esistenti alla data di introduzione del programma (art. 10) :

*“DISPOSIZIONE SPECIFICA PER IMPIANTI ESISTENTI INTERNE ALLE AREE SENSIBILI
Gli impianti presenti all' approvazione del presente programma entro le aree sensibili non potranno essere modificati o implementati “.*

ACCERTATO che la società CK Hutchison Networks Italia S.p.A. con nota prot. 6280 del 16/02/2021 ha manifestato la volontà di proseguire nel contratto di locazione relativo al sito denominato “Torre Civica” , proponendo, anche in luogo delle limitazioni allo sviluppo dell'impianto derivante dall'intervento programma di telefonia mobile , una revisione del canone ad € 18.000 /anno;

VISTI:

- la legge 241/1990 e ss.mm.ii.;
- il D. Lgs . 267/2000 e ss.mm.ii.
- il D.Lgs. 118/2011

-il D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.

-il vigente Regolamento di contabilità;

DATO ATTO che ai sensi dell'art.31 D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., il Responsabile Unico del Procedimento è individuato nel firmatario della presente determinazione;

RICHIAMATI:

-l'art.179 comma 1 del D.Lgs.267/2000 il quale stabilisce che ".....sulla base di idonea documentazione viene verificata la ragione del credito e la sussistenza di un idoneo titolo giuridico, individuato il debitore, quantificata la somma da incassare, nonché fissata la relativa scadenza.";

-l'art.179 comma 3 del D.Lgs.267/2000 secondo cui il responsabile del procedimento, con il quale viene accertata l'entrata, trasmette al responsabile del servizio finanziario l'idonea documentazione di cui al comma 2, ai fini dell'annotazione nelle scritture contabili, secondo i tempi e i modi previsti dal regolamento di contabilità dell'ente...";

DATO ATTO:

-che con successiva determinazione dirigenziale sarà provveduto all'accertamento della somma in entrata;

- che ai sensi dell'art.31 D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., il Responsabile Unico del Procedimento è individuato nel firmatario della presente determinazione;

DETERMINA

1- Le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente provvedimento

2- **DI PRENDERE ATTO** della volontà da parte della soc. CK Hutchison Networks Italia S.p.A. di voler proseguire nella locazione di cui all'atto 07.04.2003 Rep. 16848, registrato il 18.04.2003 presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio di PESCIA al n .1139 SERIE 3 afferente una porzione di immobile sull'area di proprietà comunale sita in Viale Forti , censita al NCEU del medesimo Comune al Foglio 81 mapp. 304,(Torre Civica).

3. **DI ACCOGLIERE** la proposta di revisione del canone ad € 18.000 anno , in virtù del fatto che con la introduzione del Programma di telefonia mobile , il mantenimento dell'impianto nel suddetto sito (Torre Civica), ovvero interno ad area sensibile così come definita dal citato programma, non potrà subire modifiche con le nuove tecnologie e quindi limitarne l'implementazione, mantenendo tuttavia una significativa entrata per l'amministrazione comunale.

4. **DI APPROVARE** lo schema di contratto di locazione integrativo per le parti che vanno a modificare l'aspetto economico rispetto all'originario atto, restando invariati tutti gli altri articoli e che allegato al presente atto (all. A), ne costituisce parte integrante e sostanziale.

6. **DI DARE ATTO** che ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs . 33/2013, al presente provvedimento verrà data pubblicità mediante pubblicazione sul sito istituzionale del comune di Pescia.

7. DI DARE ATTO:

-che con successiva determinazione dirigenziale sarà provveduto all'accertamento della somma in entrata;

-che ai sensi dell'art.31 D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., il Responsabile Unico del Procedimento è individuato nel firmatario della presente determinazione;

Il presente atto viene confermato e sottoscritto.

IL DIRIGENTE
ALESSANDRA GALLIGANI

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del DLgs 07/03/2005 n. 82 e s.m.i (CAD), il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa. Il presente documento è conservato in originale nella banca dati del Comune di Pescia ai sensi dell'art. 3-bis del CAD.



COMUNE DI PESCIA
(Provincia di Pistoia)

VISTO di REGOLARITA' CONTABILE ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA
(Articolo 183 comma 7 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267)

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

VISTO l'art. 183, comma 7, D.Lgs 18.08.2000, n. 267 "Testo Unico degli Enti Locali";

APPONE IL VISTO

in ordine alla regolarità contabile della stessa, e **ATTESTA** la copertura finanziaria,

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del DLgs 07/03/2005 n. 82 e s.m.i (CAD), il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa. Il presente documento è conservato in originale nella banca dati del Comune di Pescia ai sensi dell'art. 3-bis del CAD.



COMUNE DI PESCIA
Provincia di Pistoia

Determinazione Dirigenziale n. 366 del 17-02-2021

OGGETTO:	LOCAZIONE COMUNE DI PESCIA E CK HUTCHISON NETWORKS ITALIA S.P.A. , PER IMPIANTO TELEFONIA MOBILE WINDTRE SU SITO TORRE CIVICA- PT 304- PROSECUZIONE LOCAZIONE- REVISIONE CANONE - APPROVAZIONE SCRITTURA INTEGRATIVA
-----------------	---

Si certifica che il presente atto è affisso all'albo pretorio in data 22-02-2021 e vi rimarrà sino al giorno 09-03-2021 .	
22-02-2021	L'incaricato della pubblicazione MICHELE NICCOLAI

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del DLgs 07/03/2005 n. 82 e s.m.i (CAD)., il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa. Il presente documento è conservato in originale nella banca dati del Comune di Pescia ai sensi dell'art. 3-bis del CAD.

COMUNE DI PESCIA

SCRITTURA INTEGRATIVA

L'anno DUEMILAVENTUNO il giorno **00** del mese di **00 (00/ 00 /2021)**, nella sede

Comunale di Pescia,

TRA

il **Comune di Pescia** con domicilio Fiscale in Piazza Mazzini 1 - Codice Fiscale n.

....., rappresentato in questo atto dal Dott., in

qualità di Comune di Pescia, nato a

residente a Codice Fiscale, che agisce

e si obbliga esclusivamente in nome, per conto nell'interesse del Comune di Pescia

che rappresenta, ed in seguito indicato come **"Locatrice"**

e

CK Hutchison Networks Italia S.p.A. con sede legale in Rho (MI) Largo

Metropolitana n. 5, Reg. Imp/C.F.: 11049880963 Partita IVA: 11049880963 - Cap.

sociale EURO 50.000.000,00 i.v., in persona dei suoi procuratori **ing. Carmine Bello,**

nato a Salerno (SA) il 15 luglio 1972, codice fiscale BLLCMN72L15H703M, e **ing.**

Gaetano Vigna nato a Cosenza il 12 settembre 1966, codice fiscale

VGNGTN66P12D086W, che agiscono in virtù della procura speciale Rep. n. 23795,

Racc. n. 8274 del 30 aprile 2020 per atto del Dott. Luca Bollini notaio in Milano,

registrata all'Agenzia delle Entrate di Milano 2 il 13 maggio 2020, n. 30883, Serie

1T, muniti dei necessari poteri e domiciliati per la carica presso la sede della

Società che rappresentano, in seguito denominata **"CKH Networks Italia" o**

"Conduttrice"

(la Locatrice e la Conduttrice nel seguito sono congiuntamente indicate come le

"Parti").

PREMESSO CHE:

- Il **Comune di Pescia** e la società **H3G S.p.A.**, hanno sottoscritto in data **07.04.2003** regolare Contratto di Locazione **Rep. 16848**, registrato il **18.04.2003** presso l’Agenzia delle Entrate – Ufficio di **PESCIA** al n .1139 SERIE 5 afferente una porzione di immobile sull’area di proprietà comunale sita in Viale Forti , censita al NCEU del medesimo Comune al **Foglio 81** mapp. **304**, per l’installazione di una stazione radio base per la rete di telefonia mobile;
- il suddetto contratto ha una durata di anni **6 (sei)** con rinnovo tacito per periodi di anni **6 (sei)** in anni **6 (sei)** con decorrenza dal **07.04.2003**, di seguito definito (il “Precedente Contratto”);
- **H3G S.p.A.**, a far data dal 31 dicembre 2016, per effetto di fusione, ha incorporato la società WIND Telecomunicazioni S.p.A. e ha assunto a decorrere da pari data l’attuale denominazione **Wind Tre S.p.A.**;
- **Wind Tre S.p.A.**, a seguito di trasferimento di ramo d’azienda, ha conferito, con atto a rogito del Dott. De Costa, Notaio in Milano, (Rep. 9049 – Racc. 4853), alla società **CK Hutchison Networks Italia S.p.A.** con efficacia dal **31.12.2019**, l’infrastruttura di rete di telecomunicazione realizzata sulla porzione di immobile oggetto del presente atto;
- con effetto dal **31.12.2019**, CK Hutchison Networks Italia S.p.A. è subentrata in luogo di Wind Tre S.p.A., ai sensi dell’art. 2558 c.c., nel Contratto di locazione relativo alla porzione di immobile oggetto del presente atto, assumendo – tra l’altro – tutte le obbligazioni derivanti dallo stesso;
- 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. 4 CANONI

L'articolo **ART. 4 CANONI** viene sostituito dal seguente:

Art. 4- CANONI

Il canone annuo di locazione è convenuto in **€ 18.000,00** (euro diciottomila/00), da corrispondere in rate annuali anticipate, da pagarsi entro la prima decade del mese di riferimento, con bonifico bancario presso la Bancadi Pescia IBAN intestato al Comune di Pescia (PI).

Resta intesa tra le Parti che il pagamento del canone avrà decorrenza a partire dalla data di sottoscrizione del presente Atto, fermo restando che dalla prima rata del canone di locazione del Nuovo Contratto verrà decurtato il maggior importo, se corrisposto in via anticipata, con l'ultima rata relativa al Precedente Contratto.

La Locatrice dichiara di **non esercitare** l'opzione per l'assoggettamento ad IVA ai sensi dell'art. 10, comma 1, punto 8 del D.P.R. n° 633/1972.

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

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

ART. 14 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI E RISERVATEZZA

In relazione alle attività che saranno eseguite nell'ambito del presente Contratto, a seguito della sottoscrizione per accettazione dello stesso, le Parti si impegnano reciprocamente ad osservare tutti gli obblighi derivanti dalla normativa in materia di Protezione dei Dati Personali, in particolare il Regolamento (UE) 2016/679 (il "GDPR"), la normativa di attuazione e di adeguamento al Regolamento, nonché di ogni ulteriore norma vigente a livello nazionale o sovranazionale in materia di protezione dei dati, in particolare con riferimento ai provvedimenti emanati

dall'Autorità Garante per la Protezione dei Dati Personali Italiana ovvero del Comitato Europeo per la Protezione dei Dati (la "Normativa Applicabile").

Le Parti si danno atto che, relativamente ai dati personali necessari per l'esecuzione del presente Accordo/Ordine/Contratto, agiranno ciascuna per la parte di propria competenza in qualità di Titolare autonomo del trattamento secondo la definizione contenuta all'art. 4 del GDPR. Le Parti pertanto potranno raccogliere i dati personali necessari per l'esecuzione del presente Accordo/Ordine/Contratto nonché per adempiere ad eventuali obblighi di legge, della normativa comunitaria o prescrizioni del Garante per la protezione dei dati personali, impegnandosi a trattarli, con modalità manuali e/o automatizzate, secondo principi di liceità e correttezza, in modo da tutelare la riservatezza e i diritti riconosciuti, nel rispetto di idonee misure di sicurezza e di protezione dei dati medesimi, secondo quanto previsto dal GDPR.

Le Parti altresì si impegnano reciprocamente a trattare i dati personali necessari per l'esecuzione del presente Accordo/Ordine/Contratto nei limiti di cui alle rispettive informative privacy fornite ai sensi e per gli effetti degli artt. 13 e 14 del GDPR nonché per l'adempimento di eventuali obblighi derivanti dal presente Accordo/Contratto/Ordine, dalla legge, dalla normativa comunitaria o da provvedimenti del Garante per la protezione dei dati personali.

CKH Networks Italia. non sarà responsabile delle eventuali violazioni del locatore alla disciplina in materia di tutela dei dati personali richiamata nel presente articolo. In ogni caso, CKH Networks Italia sarà tenuta indenne e manlevata da ogni perdita, costo, onere, danno, spesa (incluse le spese legali), pregiudizio, sanzione subita o sostenuta o responsabilità, (inclusi quelli derivanti dall'applicazione dell'art. 82 del Regolamento) derivante da una violazione totale o

parziale o da una errata applicazione del Regolamento e/o delle altre norme o disposizioni applicabili in materia di trattamento dei dati personali , decisi da un'autorità giudiziaria o altra autorità competente a sfavore di CKH Networks Italia in conseguenza di qualsiasi azione e domanda, giudiziale o extragiudiziale.

CKH Networks Italia ha provveduto a nominare un DPO

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. 15- DISPOSIZIONI FINALI

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 Atto 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.

Pescia, lì/.../2021

La Locatrice

La Condutrice

