

COPIA



UNIVERSITA' AGRARIA DI TARQUINIA

Provincia di Viterbo

Verbale di deliberazione della Giunta Esecutiva

n. 71 del 18 novembre 2019

O G G E T T O: Impianto Galata S.p.A. sito su terreno dell'Ente in loc. Pian d'Arcione – Comune di Tarquinia. Novazione contratto. Accettazione proposta Galata S.p.A. sito VT 010. Determinazioni.

L'anno duemiladiciannove, addì diciotto del mese di novembre, alle ore 17,00 nella sala delle adunanze, previa l'osservanza delle relative norme, sono stati oggi convocati a seduta i componenti della Giunta Esecutiva, Signori:

- | | | | |
|----|-----------|---------|------------|
| 1. | BORZACCHI | Sergio | Presidente |
| 2. | GUARISCO | Marco | Assessore |
| 3. | QUATRINI | Alessia | Assessore |
| 4. | TOSONI | Alberto | Assessore |

All'appello nominale risultano tutti presenti.

Partecipa il Segretario Dott. Rossano CEA che redige il verbale di seduta. Essendo legale il numero degli intervenuti, il Presidente Sergio BORZACCHI prosegue la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Il Presidente sottopone all'approvazione della Giunta Esecutiva la seguente proposta di deliberazione.

OGGETTO: Impianto Galata S.p.A. sito su terreno dell'Ente in loc. Pian d'Arcione – Comune di Tarquinia. Novazione contratto. Accettazione proposta Galata S.p.A. sito VT 010. Determinazioni.

LA GIUNTA ESECUTIVA

PREMESSO CHE:

- con deliberazione della Giunta Esecutiva n. n. 23 del 18.02.2016, per le motivazioni riportate nel provvedimento medesimo, è stato espresso parere favorevole in merito alla rinegoziazione del contratto in essere sottoscritto da questa Università Agraria in data 26.07.2013 (n. 3379 serie 3T) ed è stato dato seguito, quale alternativa alla dismissione e smantellamento dell'impianto o sua delocalizzazione, alla novazione del contratto di concessione dell'area di mq. 100 circa sita in loc. Pian d'Arcione in Comune Tarquinia censita al N.C.T. al foglio 9 particella 1/p per il mantenimento di una di una stazione radio-base per telecomunicazioni a favore di Galata S.p.A con sede in Roma in via Carlo Veneziani n. 56/L;
- il contratto novato, avente durata di anni sei, è stato sottoscritto in data 26.02.2016 dal Presidente dell'Ente e contemplava un canone annuo rinegoziato in € 6.000,00 oltre I.V.A. anticipato da Galata S.p.A. per quattro anni, pertanto fino al 15.02.2020;
- con propria nota del 29.03.2019, rimessa al protocollo dell'Ente in data 2.04.2019 e acquisita con n. 530, Galata S.p.A. ha reso noto che, in ragione della pesante crisi internazionale e della forte concorrenza nel settore delle Telecomunicazioni, gli operatori si sono visti costretti a modificare la politica relativa alle proprie strutture di rete nell'ottica della condivisione di tali strutture tra operatori di Telecomunicazioni, con conseguente ottimizzazione e abbattimento del numero delle stazioni radio base presenti sul territorio;
- come parimenti riporta la nota di Galata S.p.A. del 29.03.2019, sulla base delle argomentazioni di cui sopra, è stata avviata una politica per la riduzione e l'acquisto in proprietà da parte di Galata S.p.A. dell'area attualmente in concessione e pertanto per l'acquisto della porzione di terreno dell'Ente di 100 mq. circa sita in loc. Pian d'Arcione (o la costituzione in alternativa di un diritto di superficie), ha offerto la somma di € 40.000,00 oltre a sostenere a proprio carico le spese notarili, di registro e le spese, procedure e pratiche di frazionamento catastale;
- tuttavia, con nota dell'Ente prot. n. 660 del 23.04.2019 si replicava che, in ragione di un incerto quadro legislativo in materia derivante anzitutto dal mancato esercizio da parte della Regione Lazio delle competenze ad essa attribuita dall'art. 3, comma 1, lettera b) numeri 1), 2), 3), 4), della Legge 31 gennaio 1994 n. 97 entro dodici mesi dall'entrata in vigore della legge 20.11.2017 n. 168 in materia di domini collettivi, non si poteva dare seguito all'istanza di acquisto della porzione di terreno dell'Ente situata in loc. Pian d'Arcione presso la quale insiste l'impianto della stazione radio-base per telecomunicazioni di cui in oggetto (Sito VT 010);
- il Geom. Sintoni, incaricato da Galata S.p.A. per la rinegoziazione del contratto, riscontrava la nota dell'Ente del 23.04.2019 con replica del 3.06.2019 rimessa via

e-mail, acquisita al protocollo in data 4.06.2019 con n. 881 proponendo quale alternativa all'acquisto in proprietà dell'area una concessione di lunga durata, di anni 18, offrendo la medesima somma dell'acquisto in proprietà di € 40.000,00;

VISTA la nota a firma del Presidente prot. n. 1382 del 2.09.2019 con la quale, riscontrando la nuova proposta del Geom. Sintoni per conto di Galata S.p.A., ha comunicato che, considerato l'attuale canone annuo corrisposto dal concessionario di € 6.000,00 oltre I.V.A., si riteneva convenire una riduzione meno drastica del canone per un importo che risulti di mutua soddisfazione per entrambe le parti, mentre con riferimento all'ipotesi di concessione pluriennale, si concordava in merito all'ipotesi di un periodo contrattuale di anni 18;

DATO ATTO che con la medesima nota del 2.09.2019 di cui sopra, sulla base di quanto sopra considerato, è stata proposta l'applicazione, mediando l'importo dell'attuale canone e quello oggetto della proposta di Galata S.p.A., di un canone annuo di concessione di € 4.000,00 (oltre I.V.A.) in merito alla porzione di terreno sulla quale insiste l'impianto per telecomunicazioni, per un importo complessivo riferito all'intero periodo di concessione di netti € 72.000,00, da corrispondere alla stipula del contratto;

VISTO il riscontro del Geom. Sintoni per conto di Galata S.p.A. acquisita al protocollo il 6.09.2019 con n. 1400 con la quale specifica che, in caso di concessione diciottenale, Galata S.p.A. è disponibile a versare una somma massima di netti € 50.000,00 anticipati in unica soluzione, mentre in alternativa, si dichiara disponibile ad accettare l'importo del canone annuo di € 4.000,00 (da intendersi sempre oltre I.V.A.), tuttavia da corrispondere anno per anno;

VISTA la nota interlocutoria del Servizio Tecnico dell'Ente prot. n. 1403 del 6.09.2019 con la quale vengono rimessi alcuni rilievi allo schema della scrittura privata integrativa da sottoscrivere all'esito della rinegoziazione contrattuale e viene reso noto al Geom. Sintoni che, quanto oggetto di controproposta doveva essere di nuovo rappresentato all'Amministrazione affinché potesse assumere nuove determinazioni in merito;

VISTA la relazione del Servizio Tecnico dell'Ente prot. n. 1637 del 17.10.2019 con la quale, sollecitando determinazioni definitive da parte di questo Esecutivo, mette in evidenza che, ancorchè condivisibile la scelta del maggior canone di netti € 4.000,00 annui corrisposti con cadenza annuale, come paventato nella seduta dell'Esecutivo del 9.10.2019, tuttavia la strategia aziendale di Galata S.p.A., come appreso dal Geom. Sintoni, è quella di acquistare in piena proprietà le aree sulle quali insistono gli impianti tecnologici oppure, in alternativa, laddove tale opzione per qualsiasi motivo non fosse percorribile, conseguire concessioni di lunga durata;

PRESO ATTO dalla medesima relazione del 17.10.2019 di cui sopra che, dal 2001, anno di realizzazione dell'impianto per telecomunicazioni, i soggetti gestori hanno progressivamente rinegoziato in ribasso il canone, annunciando contestualmente l'alternativa della delocalizzazione dell'impianto e che pertanto si potrebbe configurare, già tra qualche anno, l'ipotesi di nuove scelte aziendali che potrebbero portare ad una nuova rinegoziazione in ribasso del canone di concessione, laddove di contro, l'ipotesi di un pagamento anticipato di un canone di € 50.000,00 (oltre I.V.A.) per una concessione diciottenale e quindi con un canone annuo che risulterebbe chiaramente più basso, pari ad € 2.777,78, eviterebbe per l'intero periodo la possibilità di perdere l'introito, atteso che Galata S.p.A. si renderebbe disponibile ad inserire nella scrittura privata integrativa la clausola in forza della quale

rinuncia alla restituzione dei canoni anche in ipotesi di delocalizzazione anticipata dell'impianto rispetto al periodo di concessione;

VISTO il parere rilasciato nel corso della formazione della proposta di provvedimento, dal Responsabile del Servizio Finanziario il 29.10.2019 con il quale segnala l'opportunità di propendere per la concessione diciottennale e di accettare il pagamento anticipato dei canoni in unica soluzione in ragione dell'esigenza di liquidità imposta anzitutto dal significativo impegno della definizione agevolata dei debiti tributari e dalla rateazione in essere dei debiti previdenziali e tributari, nonché da tutte le imprescindibili spese obbligatorie;

RILEVATO peraltro che, nel corso della seduta di questa Giunta Esecutiva del 4.11.2019, non essendo unanime il consenso in ordine all'accettazione di un canone annuo di € 4.000,00 oltre IVA pagabile in via anticipata anno per anno in merito alla concessione dell'area in loc. Pian d'Arcione su cui insiste l'impianto, si è ritenuto rinviare l'adozione del provvedimento, atteso che gli Assessori Tosoni, Quatrini e Guarisco propendono per una concessione anche di più lunga durata con pagamento anticipato in unica soluzione dei canoni per l'intero periodo contrattuale (l'ipotesi alternativa prospettata è quella di una concessione diciottennale a fronte di un canone anticipato complessivo di € 50.000,00 per annui € 2.777,78), per fare fronte alla attuale esigenza di liquidità che consenta di onorare le numerose obbligazioni pendenti;

ATTESO che, al fine di conseguire un consenso unanime in seno all'Esecutivo, nella seduta del 4.11.2019 è stato convenuto infine di proporre una soluzione intermedia che contemperi l'esigenza di liquidità dell'Ente con l'opportunità di precludere un eccessivo ribasso dell'importo del canone e pertanto viene concordato di proporre una concessione sessennale o settennale rinnovabile, con anticipo del canone per almeno quattro annualità, non già solo quella corrente, mantenendo l'importo annuo del canone di € 4.000,00 oltre IVA;

VISTA la comunicazione rimessa via e-mail dal Geom. Sintoni in data 5.11.2019, acquisita al protocollo dell'Ente in data 6.11.2019 con n. 1778 con la quale, replicando alle richieste rimesse per le vie brevi sulla base delle considerazioni dell'Esecutivo del 4.11.2019, ha comunicato la disponibilità di Galata S.p.A. ad accordare l'anticipo di quattro annualità del canone di € 4.000,00 oltre IVA, che si richiederà di corrispondere entro il 14.02.2020;

ACQUISITO il parere favorevole in ordine alla sola regolarità tecnica reso ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 comma 1 del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267 come modificato dall'art. 3 comma 1 lett. b Legge 7.12.2012 n. 213 dal responsabile del Servizio interessato;

ACQUISITO il parere favorevole in ordine alla regolarità contabile reso ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 comma 1 del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267 come modificato dall'art. 3 comma 1 lett. b D.L. 10.10.2012 n. 174 convertito, con modificazioni, in Legge 7.12.2012 n. 213 dal responsabile del Servizio interessato che condivide tale soluzione e rileva che il provvedimento comporta riflessi diretti sulla situazione economico finanziaria dell'Ente;

DELIBERA

per le motivazioni espresse in narrativa qui integralmente richiamate

Approvare la rinegoziazione del rapporto locativo in essere sottoscritto da questa Università Agraria in persona dell'allora Presidente pro tempore in data 26.02.2016 e dare seguito, quale

alternativa alla ipotesi di delocalizzazione dell'impianto tecnologico, alla novazione del contratto, mediante sottoscrizione di una scrittura privata integrativa con decorrenza 14.02.2020, in ordine alla concessione di un'area dell'Ente di mq. 100 circa sita in loc. Pian d'Arcione in Comune Tarquinia censita al N.C.T. al foglio 9 particella 1/p per il mantenimento di una stazione radio-base per telecomunicazioni (Sito VT 010) a favore di Galata S.p.A con sede in Roma in via Carlo Veneziani n. 56/L.

Accettare la proposta formulata dal Geom. Sintoni per conto di Galata S.p.A. in relazione al canone di locazione annuo dell'area rideterminato in € 4.000,00 (Euro quattromila/00) oltre I.V.A di legge corrisposto da Galata S.p.A. in unica soluzione per le prime quattro annualità alla stipula della scrittura integrativa, comunque entro il 14.02.2020 e quindi successivamente con cadenza annuale in via anticipata.

Approvare l'allegata scrittura integrativa, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, in forza della quale vengono modificati gli artt. 2-4-5-9-10 del contratto originario sottoscritto il 26.02.2016.

Dare atto che il nuovo periodo di locazione avrà durata di anni sei e decorrerà dal 15.02.2020 al 14.02.2026, con rinnovo tacito sessennale.

Autorizzare il Presidente pro tempore dell'Ente alla stipula della scrittura integrativa.

Inserire nella scrittura integrativa, anche in riforma a quanto stabilito nelle clausole del contratto originario del 26.02.2016 e in accordo con Galata S.p.A., l'obbligo e mantenere fermo l'importo del canone annuo di € 4.000,00 oltre IVA per l'intero periodo contrattuale e per l'eventuale ulteriore periodo sessennale di rinnovo della concessione dell'area del sito VT010, rinunciando fin da ora a nuova negoziazione in ribasso dell'importo del canone e alla restituzione dei canoni versati in caso di recesso anticipato dal contratto.

Dare atto che il presente provvedimento è rilevante ai fini dell'amministrazione trasparente di cui al D. Lgs. 14.03.2013 n. 33.

Demandare al responsabile del Servizio Tecnico l'adozione degli atti di esecuzione del presente provvedimento.

Avverso tale atto potrà essere adita l'Autorità Giudiziaria competente per materia e per territorio nei modi e nei termini previsti dalla legge o tramite ricorso amministrativo al Presidente della Repubblica entro 120 giorni dalla data di pubblicazione all'Albo Pretorio on line dell'Ente.

La deliberazione è approvata con voti unanimi.

La presente deliberazione con voti unanimi è dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 22 comma 2 dello Statuto.

**SCRITTURA PRIVATA INTEGRATIVA
AL 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 Tarquinia, con sede in Tarquinia (VT), Via G. Garibaldi n° 17, Codice Fiscale e partita Iva n° 00076220565, REA n° 104682, rappresentata per questo atto dal Sig. Sergio Borzacchi, in qualità di Presidente pro-tempore dell'ente, nato a Tarquinia (VT) il 19 luglio 1958, e domiciliato per la carica che ricopre in Tarquinia (VT), Via G. Garibaldi n° 17, C.F.: 00076220565, giusto Verbale di deliberazione del Consiglio di Amministrazione dell'Ente n. 1 del 18 dicembre 2017 di verifica e convalida degli Eletti e Verbale di deliberazione della Giunta Esecutiva n. __ del ____, che agisce e si obbliga esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse dell'Ente che rappresenta, ed in seguito indicato come **"Locatrice"**

e

GALATA S.p.A. con unico socio, soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Cellnex Italia S.r.l., con sede legale in Roma, Via Cesare Giulio Viola n. 43, 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, codice fiscale e partita IVA n. 13264231005, numero di R.E.A. di Roma 1433946, in persona di Antonello Ugoletti, nato a Roma il 1 maggio 1961, codice fiscale GLTNNL61E01H501Z, domiciliato per la carica presso la sede della società, in virtù della procura speciale del 26/04/2018 Rep. N. 51336, registrata il 27/04/2018 c/o l'Ufficio Territoriale di Roma 5 N° 6035 SERIE 1T per atto del Dott. Luca Amato, Notaio in Roma, che agisce e si obbliga esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse della Società che rappresenta, in seguito denominata anche **"Galata"** o **"Conduttrice"**

(Nel seguito congiuntamente indicate come le **"Parti"**)

PREMESSO CHE

- a) In data 26/02/2016 l'**Università Agraria di Tarquinia** ha stipulato con **GALATA S.p.A.** un contratto di locazione, registrato all'Agenzia delle Entrate di ____ in data ____ al n. ____, avente ad oggetto porzione di terreno di mq. 100 circa, sito il Località Pian D'Arcione, Comune di Tarquinia (VT), catastalmente censita al N.C.T. di Tarquinia (VT) al Foglio n° 9, particella n° 1, per l'installazione e il mantenimento di una stazione radio base per la rete di telefonia mobile (codice VT010);
 - b) le Parti intendono modificare, con il presente atto, il contenuto di alcuni articoli del Contratto di seguito identificati, con efficacia dalla data del 15/02/2020;
 - c) 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. 2 (Durata)
- Art. 4 (Canoni)
- Art. 5 (Cessione del contratto e sublocazione immobile)

Galata S.p.A.	La Locatrice
---------------	--------------

- Art. 9 (Riservatezza)
- Art. 10 (Disposizioni finali)

L'articolo 2 (Durata) viene sostituito dal seguente:

ART. 2 DURATA

La Locazione avrà la durata di anni 6 (sei) con decorrenza dalla 15/02/2020.

Le Parti convengono che, alla scadenza del periodo suindicato, il Contratto si rinnoverà tacitamente per ulteriori 6 (sei) anni, se la Condottrice 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 Condottrice ha collocato nell'immobile oggetto del Contratto e le evidenti difficoltà connesse al loro spostamento (che potrebbe comportare una modifica di parte della rete di telecomunicazioni), questa debba pervenire alla Condottrice 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 del rinnovo sessennale.

La Locatrice consente che la Condottrice possa, ai sensi dell'art. 27 - comma VII - legge 392/78, 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 tal caso, la Condottrice rinuncia fin da ora alla restituzione dei canoni locativi già corrisposti anticipatamente.

L'articolo 4 (Canoni) viene sostituito dal seguente:

ART. 4 CANONI

Il canone annuo di locazione è convenuto in **Euro 4.000,00** (Euro quattromila/00) + IVA, da corrispondere in un'unica rata annuale anticipata, da pagarsi entro la prima decade del mese di febbraio, con bonifico bancario presso l'Istituto di Credito Banca della Tuscia Credito Cooperativo, di Tarquinia (VT), agenzia di Strada Provinciale Porto Clementino n. 5, sul conto corrente avente codice IBAN IT84N0832773290000000022018 intestato a **Università Agraria di Tarquinia**.

Le parti convengono espressamente che i canoni relativi alle prime 4 (quattro) annualità verranno corrisposti alla Locatrice in unica rata anticipata di **Euro 16.000,00** (Euro sedicimila/00) + IVA. Le restanti annualità saranno riconosciute dal quinto anno in poi.

Resta inteso tra le Parti che il pagamento del canone avrà decorrenza a partire dalla data 15/02/2020.

La Locatrice dichiara di esercitare l'opzione per l'assoggettamento ad IVA ai sensi dell'art. 10, comma 1, punto 8 del DPR 633/1972.

Ferma restando la possibilità da parte della Locatrice di conferire mandato alla Condottrice per l'emissione della fattura in suo nome e per suo conto, restituendo il relativo modello allegato al presente

Galata S.p.A.	La Locatrice
---------------	--------------

Contratto debitamente compilato e siglato, il canone verrà pagato solo a fronte della relativa fattura, che dovrà pervenire al Conduttore in formato XML, secondo le specifiche tecniche stabilite dalla normativa vigente (di cui all'art. 1, comma 909 e commi da 915 a 927, Legge 27 dicembre 2017 n. 205 (in G.U. n. 302 del 29 dicembre 2017), e al Provvedimento dell'Agenzia delle Entrate n.89757/2018 "Regole tecniche per l'emissione e la ricezione delle fatture elettroniche per le cessioni di beni e le prestazioni di servizi effettuate tra soggetti residenti, stabiliti o identificati nel territorio dello Stato e per le relative variazioni, utilizzando il Sistema di Interscambio, nonché per la trasmissione telematica dei dati delle operazioni di cessione di beni e prestazioni di servizi transfrontaliere e per l'attuazione delle ulteriori disposizioni di cui all'articolo 1, commi 6, 6bis e 6ter, del decreto legislativo 5 agosto 2015, n. 127" e successive modifiche) e successive modificazioni ed integrazioni.

A tal riguardo, si comunica che il Codice Destinatario da riportare nelle fatture emesse nei confronti di Galata S.p.A. è il seguente 38P86EY con partita IVA n. 13264231005"

La fattura dovrà pervenire al Conduttore entro il primo giorno del mese cui si riferisce il pagamento.

Il canone predetto, si intende lordo di eventuali ritenute di legge e al netto dell'IVA.

Le parti convengono che il canone di locazione, come innanzi determinato e quantificato, verrà aggiornato annualmente in maniera automatica nella misura del 75% della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati.

In caso di ritardato pagamento del corrispettivo superiore ai 60 (sessanta) giorni dalla scadenza del pagamento, ove tale ritardo sia imputabile alla Conduttrice, 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. In caso di applicazione del regime IVA, si intendono esclusi dal conteggio degli interessi di mora gli eventuali giorni di ritardo causati dalla tardiva ricezione della fattura.

Anche in riforma a quanto stabilito nelle clausole del contratto originario del 26.02.2016, la Conduttrice si obbliga a mantenere fermo l'importo del canone annuo di € 4.000,00 oltre IVA per l'intero periodo contrattuale e per l'eventuale ulteriore periodo sessennale di rinnovo della concessione dell'area del sito VT010, rinunciando a rinegoziarlo in ribasso, così come rinuncia alla restituzione dei canoni versati in caso di recesso anticipato dal contratto.

La Conduttrice 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 Conduttrice che siano connessi e/o derivanti dal presente Contratto.

L'articolo 5 (Cessione contratto e sublocazione immobile) viene sostituito dal seguente:

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

Per patto espresso tra le Parti, la Locatrice concede alla Conduttrice il diritto di cedere, in ogni tempo, il presente Contratto a terzi, senza necessità di benestare e/o autorizzazione di sorta. Inoltre, la Locatrice

Galata S.p.A.	La Locatrice
---------------	--------------

concede alla Condittrice la facoltà di ospitare, anche parzialmente, all'interno dello spazio locato e/o sui propri impianti soggetti terzi operanti nel settore delle comunicazioni e/o telecomunicazioni.

È 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 Condittrice. 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.

A titolo esemplificativo sono quindi inclusi in tale divieto, tra gli altri, i mandati ad esigere, le deleghe all'incasso e la costituzione di usufrutto in favore di terzi.

Fatto salvo il diritto al risarcimento dei danni, in caso di violazione del divieto, la Condittrice 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 Locatrice; in tal caso, fino ad intervenuto accordo sull'ammontare del risarcimento dovuto alla conduttrice o fino a definitiva sentenza che ne quantifichi precisamente l'ammontare, la conduttrice avrà diritto di ritenzione delle somme non versate al locatore fino al rilascio dell'immobile.

L'articolo 9 (Riservatezza) viene sostituito dal seguente:

ART. 9 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.

L'articolo 10 (Disposizioni finali) viene sostituito dal seguente:

Art. 10 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.

Le Parti convengono che il Contratto di cui in Premessa, lettera a), per quanto non espressamente modificato con il presente Patto, conserva piena e immutata efficacia tra le Parti.

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.

Galata S.p.A.	La Locatrice
---------------	--------------

Le spese di registrazione e ogni altra spesa relativa alla presente scrittura integrativa del contratto del 26.02.2016 sono a carico della Condittrice.

_____ li _____

La Locatrice

La Condittrice

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 del Codice Civile, le parti dichiarano di approvare tutte le clausole della seguente scrittura privata integrativa, ed in particolare le seguenti: Art. 2 (Durata), Art. 4 (Canoni), Art. 5 (Cessione del contratto e dei crediti – risoluzione ex art. 1456 cod.civ.)

_____ li _____

La Locatrice

La Condittrice

Galata S.p.A.

La Locatrice



UNIVERSITA' AGRARIA DI TARQUINIA

PROVINCIA DI VITERBO

**Pareri rilasciati ai sensi dell'art. 49 comma 1 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali
D. Lgs. 18.08.2000 n. 267 come sostituito dall'art. 3 comma 1 lett. b) Legge 7.12.2012 n. 213**

Parte integrante e sostanziale della deliberazione della Giunta Esecutiva n. 71 del 18 novembre 2019

Servizio Tecnico

OGGETTO: Impianto Galata S.p.A. sito su terreno dell'Ente in loc. Pian d'Arcione – Comune di Tarquinia.
Novazione contratto. Accettazione proposta Galata S.p.A. sito VT 010. Determinazioni.

Visto, si esprime parere favorevole in ordine alla sola regolarità tecnica (art. 49 comma 1 del T.U. delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali - D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 come sostituito dall'art. 3 comma 1 lett. b) Legge 7.12.2012 n. 213).

Tarquinia, 14 novembre 2019

Il Responsabile del Servizio Tecnico
F.to Dott. Rossano Cea

Visto, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile (art. 49 comma 1 del T.U. delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali - D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 come sostituito dall'art. 3 comma 1 lett. b) Legge 7.12.2012 n. 213).

Tarquinia, 14 novembre 2019

Il Responsabile del Servizio Finanziario
Personale e U.R.P.
F.to Maria Bellucci

Di quanto sopra si è redatto il presente verbale che previa lettura e conferma viene sottoscritto

Il Presidente
f.to Sergio Borzacchi

Il Segretario
f.to Dott. Rossano Cea

Per copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Tarquinia, li 21 NOV. 2019



Il Segretario
Dott. Rossano Cea

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Su attestazione del funzionario incaricato, si certifica che il presente provvedimento è pubblicato on line sul sito www.agrariatarquinia.it – sezione Albo Pretorio di questo Ente dal 21 NOV. 2019 al 06 DIC. 2019

Tarquinia, li 21 NOV. 2019

Il Segretario
Dott. Rossano Cea