

## COMUNE DI BRONTE

ORIGINALE

### DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

SEDUTA DEL 16-10-2018 Numero 125

**Oggetto: Concessione in locazione di una porzione di terreno sito in Bronte, C.da Colla per stazione radio base per telecomunicazioni alla Galata s.p.a. - Approvazione dello schema di contratto.**

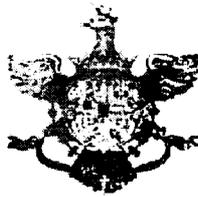
L'anno duemiladiciotto del giorno sedici del mese di ottobre alle ore 13:50 e seguenti, nella consueta sala delle adunanze in seguito ad invito di convocazione, si è riunita la Giunta Municipale con l'intervento dei Signori:

<b>CALANNA GRAZIANO</b>	<b>SINDACO</b>	<b>P</b>
<b>MESSINA GAETANO</b>	<b>VICE SINDACO</b>	<b>A</b>
<b>LIUZZO CHETTI</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>P</b>
<b>DI FRANCESCO ERNESTO</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>A</b>
<b>DI MULO GIUSEPPE</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>P</b>

Presenti n. 3 Assenti n. 2

Partecipa il V. SEGRETARIO GENERALE DOTT. Bartorilla Giuseppe.

Il Presidente, constatato che il numero dei presenti è legale, dichiara aperta la seduta ed invita i convenuti a deliberare sull'argomento in oggetto indicato.



## **COMUNE DI BRONTE**

### **LA GIUNTA**

Vista la proposta del settore/area/servizio V AREA - LAVORI PUBBLICI n. 138 del 03-10-2018 relativa all'oggetto, il cui testo è allegato al presente verbale per farne parte integrante e sostanziale;

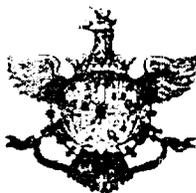
Visti i pareri espressi dai Responsabili in ordine alla regolarità tecnica e contabile:

Ad unanimità di voti espressi nei modi e con le forme di legge:

### **DELIBERA**

Di approvare e fare propria la proposta di deliberazione sottoposta all'Organo e che, integralmente richiamata, si allega per costituirne parte integrante e sostanziale ad ogni effetto di legge sia per la parte relativa ai presupposti di fatto e di diritto che per la motivazione e per la parte dispositiva.

Di demandare al responsabile del servizio proponente l'esecuzione di quanto testè deliberato.



## COMUNE DI BRONTE

Settore/Area/Servizio V AREA - LAVORI PUBBLICI

### PROPOSTA DI DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N.138 DEL 03-10-2018

**Oggetto:** Concessione in locazione di una porzione di terreno sito in Bronte, C.da Colla per stazione radio base per telecomunicazioni alla Galata s.p.a. - Approvazione dello schema di contratto.

Data 03/10/2018

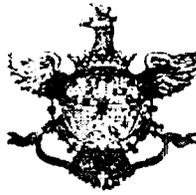


Il Capo Area Proponente

IL CAPO DELLA 5ª AREA TECNICA,  
TECNICO MANUTENTIVA, URBANISTICA  
Dott. Ing. Salvatore Caudullo

Data

Il Responsabile del procedimento



## COMUNE DI BRONTE

- ART. 12 L.R. 30/2000 -

Il Dirigente del servizio interessato: per quanto concerne la **Regolarita' tecnica**  
esprime parere : Favorevole

Data: 05-10-2018



Responsabile dell'Area  
**Paolino Salvatore**

- ART. 12 L.R. 30/2000 -

Il Responsabile del Servizio Finanziario per quanto concerne la **Regolarita' contabile**  
esprime parere : **FAVOREVOLE**

Data: **09-10-2018**

Il Responsabile del Servizio Finanziario  
**BENVEGNA BIAGIA**



## COMUNE DI BRONTE

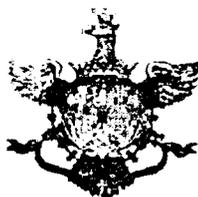
### Premesso che

- In data 4 luglio 2008 il Comune di Bronte ha stipulato con la Nokia Siemens Network S.p.A. un contratto di locazione, rep. 23/2008, per un periodo di nove anni, registrato all'Agenzia delle Entrate di Frascati in data 29/09/2008 al numero 5138 Serie 3, avente ad oggetto una porzione di terreno di circa mq 60 (sessanta) sita nel Comune di Bronte, contrada Colla, riportato al catasto terreni di Bronte al Foglio 98, Particella 631, per l'installazione di una stazione radio base per telecomunicazioni ;
- In data 30/11/2010 la Wind Telecomunicazioni S.p.A. è subentrata nella titolarità del rapporto contrattuale alla Nokia Siemens Network S.p.A.;
- La Wind Telecomunicazioni s.p.a. ha comunicato che in data 18/02/2015 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 concluso con il Comune di Bronte;
- La Galata spa, avendo interesse a continuare nel rapporto locativo relativo al suddetto sito, con nota prot. 15722 del 28.06.2018, ha chiesto al Comune di Bronte la locazione della porzione di terreno sopra individuata, offrendo un canone annuo di € 13.000,00, con il pagamento anticipato di n. 2 annualità;
- Con nota prot. 17036 del 16.07.2018, il Comune a fronte della suddetta offerta richiedeva un canone di € 18.000,00;
- Con nota prot. 17099 del 16.7.2018, la Galata spa offriva un canone annuo pari ad € 15.000,00;
- Con nota prot. 18189 del 31.07.2018, il Comune ha accettato la suddetta proposta, proponendo delle modifiche alla bozza di contratto proposta, e una maggiorazione del suddetto canone per ciascuna delle sub locazioni ad altri gestori;
- Con nota prot. 18537 del 6.08.2018, la Galata spa ha inviato la bozza del contratto di locazione, con le modifiche proposte dal Comune, offrendo un canone maggiorato di € 1.500,00 per ogni sub locazione ad altri gestori;
- Con nota prot. 18768 del 9.8.2018 il Comune ha accettato;
- Con nota prot. n. 21023 del 11.09.2018, Galata spa ha inviata la bozza del contratto con le modifiche concordate;

TUTTO ciò premesso

### PROPONE

- 1) Di concedere in locazione per la durata di nove anni, alla Galata spa con sede in Roma via Carlo Veneziani 58, la porzione di terreno della superficie di mq 60 circa, sita in Bronte contrada Colla, riportata al catasto terreni al foglio 98 particella 631, con accesso dalla strada comunale che si diparte dalla via Bellini fino a giungere all'area di pertinenza del serbatoio comunale, come individuato nella planimetria che sarà allegata alla bozza di



## COMUNE DI BRONTE

contratto, per un canone annuo di € 15.000,00, con il versamento di due annualità anticipate entro 30 giorni dalla firma del contratto e con la maggiorazione, per ogni sublocazione ad altri gestori di telefonia mobile e limitatamente alla durata della sublocazione, pari ad Euro 1.500,00 annui.

- 2) Di approvare lo schema di contratto allegato alla presente deliberazione;
- 3) Di demandare all'ufficio contratti tutti gli adempimenti per la sottoscrizione del contratto;
- 4) Di autorizzare il responsabile dell'Area tecnica di procedere alla firma del contratto;
- 5) Di stabilire che la registrazione del contratto sarà curata dalla conduttrice che assumerà anche l'onere della spesa;
- 6) Di stabilire che il Comune ove si rendesse necessario procedere alla realizzazione di opere pubbliche che interessano i terreni locati revocherà la locazione per i terreni occorrenti per la realizzazione di tali opere senza che il locatario abbia nulla a pretendere;
- 7) Disporre che il presente atto venga pubblicato all'albo pretorio on line ai sensi dell'art. 67, comma 6, del vigente regolamento degli uffici e dei servizi e venga altresì pubblicato nella sezione "Amministrazione trasparente", sottosezione di 1° livello "Provvedimenti", sottosezione di 2° livello "Provvedimenti organi indirizzo politico", voce "delibere di G.M.";
- 8) Dare atto che le pubblicazioni di cui al precedente punto sono curate rispettivamente dall'Ufficio Messaggi Notificatori per l'albo pretorio on line (procedura Halley) e dall'Ufficio Ced per la sezione "Amministrazione Trasparente".

**SCHEMA DI CONTRATTO DI LOCAZIONE**

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 Bronte**, con sede alla via A. Spedalieri n. 40, Bronte (CT) C.F. 02291400877, rappresentato in questo atto dall'ing. Salvatore Caudullo, nato a Bronte il 21 febbraio 1958, nella qualità di Capo della V Area Tecnica del Comune di Bronte, giusta Decreto sindacale n. 12 del 2 maggio 2017, domiciliato per la carica in Bronte, Via Spedalieri n. 40, che agisce e si obbliga esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Bronte che rappresenta, ed in seguito indicato come "Locatrice"

**e**

La società **GALATA S.p.A.**, Società con unico socio soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Cellnex Italia S.r.l. 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. 13264231005, in persona del Dott. Antonello Ugoletti nato a Roma il 01/05/1961, C.F. GLTNNL61E01H501Z 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 26/04/2018 Rep. n. 51336/15383 registrata in Roma il 27/04/2018 al n. 6035 serie 1T, in seguito denominata anche "Galata" o "Conduttrice" (Nel seguito congiuntamente indicate come le "Parti").

**PREMESSO CHE**

- a) In data 04/07/2008 il Comune di Bronte ha stipulato con la Nokia Siemens Network S.p.A. un contratto di locazione registrato all'Agenzia delle Entrate di Frascati in data 29/09/2008 al numero 5138 Serie 3, avente ad oggetto una porzione di terreno di circa mq 60 (sessanta) sita nel Comune di Bronte (CT), contrada Colla, riportato al N.C.T. di Bronte (CT) al Foglio 98, Particella 631;
- b) In data 30/11/2010 la Wind Telecomunicazioni S.p.A. è subentrata nella titolarità del rapporto contrattuale alla Nokia Siemens Network S.p.A.;
- c) Wind Telecomunicazioni in data 18 febbraio 2015 ha costituito la società Galata Sp.A. a rogito notaio Atlante, repertorio 49870, raccolta 24634 e ha conferito nella medesima società una serie di asset di cui è parte anche l'oggetto del contratto in essere;
- d) Le Parti, avendone reciproco interesse e di comune accordo, intendono risolvere il contratto indicato alla precedente lettera a), con efficacia dal 03.10.2018.

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 sita nel Comune di Bronte (CT), contrada Colla, riportato al N.C.T. di Bronte (CT) al Foglio 98, Particella 631, il tutto, per complessivi mq 60 (sessanta) circa, 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").

La porzione di terreno locata sarà utilizzata 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, all'immobile locato da parte del proprio personale dipendente o personale da essa incaricato e munito

Galata S.p.A	La Locatrice Comune di Bronte
--------------	----------------------------------

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 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 03.10.2018 al 02.10.2027

Le Parti convengono che, alla scadenza del periodo suindicato il Contratto, si rinnoverà previo formale provvedimento, a seguito della valutazione della presenza dell'interesse pubblico da parte dell'organo esecutivo comunale, 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.

#### **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 Conduttrice 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 15.000,00 (quindicimila/00), da corrispondere in rate trimestrali anticipate di Euro 3.750,00 (tremilasettecentocinquanta/00), ciascuna, da pagarsi entro la prima decade del mese, con bonifico bancario presso l'istituto di credito Banco Popolare Siciliano – Servizio di Tesoreria, sul conto corrente avente i seguenti dati identificativi, Codice IBAN: IT 80 Z 05034 83890 000000304363, intestato a Comune di Bronte

Resta inteso tra le Parti che il pagamento del canone avrà decorrenza dal 03.10.2018.

Le parti convengono espressamente che i canoni corrispondenti alle prime 2 (due) annualità di contratto saranno corrisposti dalla Condittrice in unica soluzione anticipata pari a Euro 30.000,00 (trentamila/00), che verrà versata entro 30 giorni dalla data di sottoscrizione del contratto.

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

La conduttrice si obbliga a corrispondere una maggiorazione del canone sopra indicato, pari ad Euro 1.500,00 (millecinquecento/00) annui, per ogni sublocazione ad altri gestori nei termini e nei modi stabiliti nel successivo articolo 5.

Le parti convengono che il canone di locazione, come innanzi determinato e quantificato, verrà aggiornato annualmente, a partire dal terzo anno di locazione, su richiesta della Locatrice 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 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 L. 392/1978, all'art. 9) che gli oneri accessori 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 2 (due) annualità dal 03.10.2018 al 02.10.2020, così come concordate dalle Parti.

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 Conduttrice il diritto di cedere, in ogni tempo, il presente Contratto, a terzi, senza necessità di benestare e/o autorizzazione di sorta, con l'onere di comunicazione scritta al Comune. Inoltre la Locatrice concede alla conduttrice 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' riconosciuta alla Conduttrice la facoltà di sublocare la porzione locata a terzi. Nel caso di sublocazione ad altri gestori di telefonia mobile e limitatamente alla durata della sublocazione, essa dovrà corrispondere, per ogni sublocazione, una maggiorazione del canone di locazione pari ad Euro 1.500,00 (millecinquecento/00) di quanto pattuito nel presente contratto. Al termine della sublocazione dell'immobile a terzi, il canone di locazione tornerà ad essere quello pattuito, fatti salvi gli incrementi Istat di legge richiesti. In questi casi la Conduttrice, attraverso comunicazione scritta, comunicherà alla Locatrice il soggetto terzo a cui è stata concessa la sublocazione, l'inizio e la cessazione della sublocazione.

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 Conduttrice. 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 mandanti mandati ad esigere, e 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 conduttrice 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.

**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 conduttrice il diritto di prelazione, secondo le modalità stabilite dall'art. 38 L. 392/78, che le parti, per espresso patto tra loro, dichiarano applicabile in espressa deroga all'art. 41 L.392/78. La violazione di tale divieto, fatto salvo ogni diritto risarcitorio in favore della conduttrice, darà luogo a diritto di riscatto in favore della conduttrice, 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, 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 Conduttrice al risarcimento dei danni.

Fatto salvo il diritto al risarcimento dei danni, in caso di violazione del divieto in corso di locazione, la

Galata S.p.A

La Locatrice  
Comune di Bronte

conduttrice 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 conduttrice; 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.

In espressa deroga all'art. 41 della legge 27.07.78 n. 392, al conduttore spetterà il diritto di prelazione anche in caso di nuova locazione, così come previsto dall'art. 40 L. 392/78, 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 - 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 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. Gli adempimenti di registrazione saranno compiuti dalla Condittrice.

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

La Locatrice: presso il Palazzo Comunale in Via Arcangelo Spedalieri n° 40 – 95034 Bronte (CT).

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

#### **ART. 9 - FORO COMPETENTE**

L'eventuale controversia sarà devoluta alla competenza esclusiva al Tribunale Catania, salvo diversa disposizione inderogabile di legge.

#### **ART. 10 - RISERVATEZZA**

Le Parti si impegnano a non rivelare a terzi le informazioni riservate, né ad utilizzarle per fini diversi dall'adempimento del presente Contratto.

La Parti saranno ritenute responsabili 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.

Le Parti si impegnano, 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 le Parti 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.

....., li .../.../.....

**La Locatrice**

**La Condittrice**

**Elenco Allegati**

<b>Numero Allegato</b>	<b>Titolo Allegato</b>
Allegato A	Planimetria



# COMUNE DI BRONTE

La presente deliberazione viene letta, approvata e sottoscritta.

IL SINDACO  
CALANNA GRAZIANO



IL VICE SEGRETARIO  
PIA MARIA TERESA

## CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto, su conforme attestazione del Messo Comunale,

### CERTIFICA

Che la presente deliberazione, in applicazione della L. R. 3.12.1991 n. 44, è stata affissa all'Albo Pretorio Comunale On Line per 15 giorni consecutivi dal 17.10.2018 al 01.11.2018 senza opposizioni o reclami.

Bronte,

IL CAPO DELLA I AREA  
AFFARI GENERALI

## ATTESTAZIONE DI ESECUTIVITA'

Il sottoscritto Segretario Generale visti gli atti d'ufficio,

### ATTESTA

Che la presente deliberazione, in applicazione della L.R. 03.12.1991 n. 44 e successive modifiche ed integrazioni, è divenuta esecutiva il: 28.10.2018

- Perché è stata dichiarata immediatamente eseguibile (art. 12 comma 2, L.R. n. 44/91);  
 Perché decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art.12 comma 1, L.R. n.44/91);

Bronte li 16.10.2018

II SEGRETARIO GENERALE

DELIBERA DI GIUNTA N. 125 del 16.10.2018