

Verbale della seduta del Consiglio di Amministrazione in data 16 luglio 2019

Il giorno sopraindicato alle ore 11,30 nella sede della società in Vallo della Lucania, si è riunito il Consiglio di Amministrazione. Sono presenti:

		Presente	Assente
On.le Simone Valiante	Presidente	si	-
Avv. Antonello Mainente	Consigliere	si	-
Avv. Gennaro Maione	Consigliere	-	si

È presente il dr. Eugenio Pagano, Presidente del Collegio Sindacale.

(Verbalizza il Direttore Generale Ing. Felice Parrilli, con funzioni di segretario.

Il Consiglio passa a trattare gli argomenti iscritti all'ordine del giorno.

Delibera n. 13

Locazione area alla Curcio srl per installazione antenna in Roccagloriosa

Il CdA

Vista:

- La richiesta protocollata in data 08/07/2019 da parte della Curcio s.r.l.s., con sede in S. Maria Le Piane snc – 84079 Vibonati (SA), della locazione di un sito, individuato nel piazzale antistante il serbatoio idrico di Roccagloriosa (SA), in gestione patrimoniale da parte di questa società, per installazione di due piccole antenne finalizzate al trasferimento dati;

(Considerato:

- Che l'ufficio tecnico ha quantificato in € 2.000,00 oltre iva il canone annuo;
- Che lo schema di contratto proposto è il seguente:

CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE AD USO NON ABITATIVO

Con la presente scrittura privata da valere ad ogni effetto di legge tra le Parti, redatta in 3 (tre) originali, uno per ciascuna delle parti contraenti ed uno per l'Ufficio del Registro,

tra

CONSAC IES Infrastrutture Energia Servizi S.p.A., con sede in Via Grimmita snc frazione Vallo Scalo 84040 Castelnuovo Cilento (SA), C.F. e P.IVA 04162680658, nella persona del Sig. Simone Valiante nato a Pagani (SA) il 18/06/1974 C.F. VLNSMN74H18G230H, nella qualità di Legale Rappresentante e Presidente del Consiglio di Amministrazione della Società medesima ("**Locatore**")

e

la **Curzio s.r.l.s.**, con sede in contrada S. Maria Le Piane snc – 84079 Vibonati (SA), iscritta alla C.C.I.A.A. di Salerno P.IVA/C.F. 05275210655, Amministratore Sig.ra Antonietta Nicodemo, nata a Morigerati il 31/01/1968 C.F. NCDNNT68A71F731H in qualità di legale rappresentante della Società medesima (La "Conduttrice")

si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1 - OGGETTO

1. Il Locatore, nella sua qualità di proprietario, concede in locazione alla Conduttrice, che accetta, l'uso di parti di suolo individuato presso serbatoio sito nel comune di Roccagloriosa (SA), F. 24 P. 585
L'oggetto della locazione di cui al presente contratto, come sopra determinato, verrà di seguito indicato, per brevità, come "la parte dell'impianto".
2. Il Locatore dichiara e garantisce che non sussistono diritti di terzi che in qualsiasi modo possano pregiudicare la piena disponibilità ed il completo godimento della parte dell'impianto 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.

Art. 2 - DESTINAZIONE

1. Il Locatore concede alla Conduttrice presso le predette strutture gli spazi necessari per l'installazione di un impianto di trasferimento dati composto da due piccole antenne e link (nel seguito "l'impianto"), per il perseguimento degli scopi sociali della conduttrice e principalmente per realizzare e gestire il pubblico servizio di comunicazioni elettroniche, il tutto meglio individuato nel grafico esemplificativo che, firmato dalle Parti, **si allega al contratto**.
2. Le Parti convengono pertanto che il diritto della Conduttrice di installazione, esercizio, funzionamento, mantenimento ed adeguamento del proprio impianto è per la stessa motivo essenziale del contratto per tutta la durata dello stesso.
3. La Conduttrice, a propria cura e spese, si farà carico di tutti gli interventi e lavori di adattamento, civili e tecnologici, per rendere la porzione di immobile idonea allo scopo per la quale viene locata, ivi compresa la posa ed il mantenimento, in tutte le aree oggetto della locazione, o comunque di proprietà o disponibilità del Locatore di tutti i cavi strettamente funzionali all'impianto, compresi i cavi elettrici e telefonici, sia di proprietà della Conduttrice che di altre Società fornitrici delle utenze, sia aerei che sotterranei, con relativi appoggi, manufatti e quadri di servizio. Rimane inteso che il diritto di posizionare e mantenere i cavi e le strutture di cui sopra, trova titolo nel presente contratto ed è strettamente correlato alla funzionalità dell'impianto.
4. Il Locatore dichiara che la parte dell'impianto concessa in locazione è idonea all'uso a cui la Conduttrice intende destinarla e che esso detiene ogni necessaria autorizzazione e/o certificazione, che si obbliga a consegnare, a richiesta, alla Conduttrice.

Art. 3 - DURATA E DECORRENZA

1. La durata della locazione dell'immobile è di anni 6 (sei) con decorrenza dalla data indicata nel contratto registrato. Le parti convengono che, alla scadenza del primo periodo contrattuale, il contratto si intenderà rinnovato tacitamente per un ulteriore periodo di anni 6 (sei), qualora non intervenga disdetta da comunicarsi a mezzo lettera raccomandata A/R o via PEC, almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza presso i rispettivi indirizzi.
2. Qualora entro 12 mesi dalla data di sottoscrizione il presente contratto non abbia avuto decorrenza stante il mancato verificarsi di alcuno dei presupposti o per converso il verificarsi di circostanze impeditive per la realizzazione dell'impianto e cioè: a) il mancato rilascio da parte delle autorità competenti di permessi, autorizzazioni e nulla osta; b) a causa di dinieghi ostativi alla formazione del silenzio assenso o di altri provvedimenti ostativi della P.A.
3. Il contratto si rinnoverà tacitamente alla prima scadenza, salvo che una delle parti non comunichi, a mezzo di lettera raccomandata, la propria volontà di disdire il Contratto almeno 12 mesi prima della scadenza, fatto salvo in ogni caso quanto stabilito al successivo art. 4 per la Conduttrice.

Art. 4 - RECESSO

1. Il Locatore consente che la Condutrice possa recedere anticipatamente dal contratto in qualsiasi momento, con preavviso di 6 (sei) mesi mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

Art. 5 - CESSIONE DEL CONTRATTO

1. Il Locatore, in caso di cessione a qualsiasi titolo dell'impianto o di parte di esso, resta obbligato a trasferire il contratto di locazione al cessionario, facendone assumere dallo stesso tutte le relative obbligazioni.
2. La Condutrice avrà facoltà di cedere il presente contratto o i diritti da esso nascenti, previa autorizzazione della Locatrice a titolo derivativo, ad eventuale altro operatore nel settore delle comunicazioni elettroniche, per finalità analoghe a quelle per le quali il Locatore l'ha concessa in locazione, facendone assumere dallo stesso tutte le relative obbligazioni.
3. Il contratto resterà valido anche in caso di modifiche societarie della Condutrice, quali trasformazioni, fusioni, scissioni, nonché nei casi di scorporo o di cessione di azienda o di ramo d'azienda.

Art. 6 – CANONE

1. La **Curzio s.r.l.s.** si impegna a pagare, dietro la presentazione di fattura, un canone annuo di euro **2.000,00 oltre IVA**
2. L'importo sarà corrisposto in un'unica rata anticipata, previa presentazione di Fattura elettronica con codice destinatario X2PH38J che la Locatrice farà pervenire alla Condutrice nel mese inizio contratto avente il seguente indirizzo: Curzio s.r.l.s. – Contrada S. Maria Le Piane snc – 84079 Vibonati (SA). Si comunica altresì che la Locatrice è un Ente assoggettato alla scissione dei pagamenti Split Payment.
3. La mancata presentazione di fattura, impedirà la mora della Condutrice nel caso di mancato pagamento da parte di questa dei relativi canoni di locazione.
4. L'importo sarà corrisposto con Bonifico alle seguenti coordinate bancarie IBAN IT31 S081 5476 5300 0000 0120 688 presso Banca del Cilento di Sassano e Vallo di Diano e della Lucania con sede a Vallo della Lucania (SA) in Via A. R. Passaro, entro 10gg. dalla ricezione della ricevuta di cui ai precedenti punti 1, 2 e 3.

Art. 7 – MANCATO PAGAMENTO

1. Ove il canone e ogni altro eventuale corrispettivo siano pagati con un ritardo superiore a trenta giorni dal termine convenuto, il Locatore avrà diritto agli interessi legali di mora, calcolati dalla scadenza della rata fino alla data di effettivo pagamento.
2. Il mancato pagamento totale o parziale di una rata di canone determinerà la risoluzione di diritto del contratto ai sensi dell'art.1456 del Codice Civile, soltanto dopo che siano decorsi sessanta giorni dal ricevimento di espressa diffida ad adempiere inviata a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

Art. 8 - IMPEGNI DELLA CONDUTTRICE

1. La Condutrice si impegna ad adottare tutti gli accorgimenti necessari ed opportuni per non recare danno alla parte dell'impianto oggetto della locazione ed all'impianto complessivamente considerato.
2. La Condutrice solleva il locatore da qualsiasi responsabilità per danni e/o lesioni a persone e/o cose derivanti dall'alloggiamento delle proprie attrezzature, dall'uso della parte dell'impianto e dalla realizzazione ed utilizzo del proprio impianto.
3. La Condutrice esonera il Locatore da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti che potessero derivargli per fatto e colpa dei suoi dipendenti o suoi aventi causa.

Art. 9 - CONSEGNA E ACCESSO ALLA PARTE DELL'IMPIANTO

1. La Condutrice, dopo la ricezione da parte del Locatore della comunicazione di inizio di efficacia del contratto, verrà immessa dal Locatore nella detenzione della parte dell'impianto, mediante consegna dello stesso nello stato di fatto in cui attualmente si trova.
2. La Condutrice ha il pieno e libero godimento della parte dell'impianto nei limiti dell'uso convenuto.
3. La Condutrice avrà facoltà di accedere alla parte dell'impianto, direttamente o a mezzo di personale da essa incaricato munito dei mezzi necessari per l'espletamento della propria attività, in ogni momento e

senza restrizioni, per effettuare nel corso della locazione tutti gli interventi relativi alla installazione, conduzione, implementazione, manutenzione e controllo dell'impianto, impegnandosi, in ogni caso, a recare il minor disagio possibile al Locatore e ai terzi.

4. Il Locatore garantisce alla Condittrice che la parte dell'impianto locata è accessibile liberamente.
5. Sarà altresì a carico della Condittrice l'ottenimento e tutte le spese relative per le concessioni, autorizzazioni, permessi e nulla-osta eventualmente necessari alla realizzazione dell'impianto.
6. Il Locatore non è responsabile per la custodia della porzione di immobile, attrezzatura, pali o tralicci dell'impianto e si dichiara sin d'ora edotto del fatto che la Condittrice apporrà sui luoghi apposita segnaletica di sicurezza (che potrà comprendere, a titolo di esempio non esaustivo, i rischi relativi a caduta dall'alto, apparecchiature sotto tensione elettrica, esposizione a campi elettromagnetici, inciampo su ostacoli, ecc..) resta tuttavia inteso che, nelle restanti parti di immobile o terreno che non siano comprese nella porzione di immobile oggetto della locazione e che eventualmente possano risultare interessate dalle indicazioni contenute nella segnaletica di sicurezza il Locatore farà quanto in suo potere per collaborare con il Conditto al fine di fare osservare ai terzi, il rispetto della segnaletica.
7. Con la sottoscrizione del presente contratto il Locatore concede la facoltà ed autorizza la Condittrice a presentare istanze e domande alle amministrazioni competenti al fine di ottenere le autorizzazioni eventualmente necessarie alla realizzazione dell'impianto, nonché si impegna, quando previsto dalla normativa vigente, a richiedere in via diretta le autorizzazioni summenzionate. In quest'ultimo caso le relative procedure saranno espletate a cura della Condittrice, che sosterrà tutte le eventuali spese relative.

Art. 10 – MODIFICHE E MIGLIORAMENTI

1. Il Locatore concede alla Condittrice eventuali modifiche o migliorie all'impianto, a proprie spese e previa autorizzazione della Condittrice.

Art. 11 - MANUTENZIONE

1. Tutte le attività di manutenzione ordinaria saranno a carico della Condittrice. Tali attività verranno condotte dalla Condittrice secondo le linee guida della manutenzione ordinaria concordate con il Locatore.

Art. 12 – RILASCIO DELLA PARTE DELL'IMPIANTO

1. Al termine della locazione gli incaricati delle parti redigeranno un verbale di riconsegna relativo allo stato della parte dell'impianto.
2. Al termine della locazione la Condittrice provvederà a richiesta del Locatore e a propria cura e spese, nei tempi tecnici strettamente necessari, a rimuovere quanto da essa installato e alla rimessione della parte dell'impianto in pristino stato.
3. Per ogni caso di ritardato rilascio la Condittrice sarà tenuta a pagare al Locatore un'indennità di occupazione corrispondente all'ultimo canone applicato in misura proporzionale al periodo di occupazione, da pagarsi con periodicità bimestrale fino alla riconsegna dell'Immobile, aggiornato annualmente – su richiesta del Locatore – nella misura pari al 75% delle variazioni accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati.

Art. 13 - REGISTRAZIONE DEL CONTRATTO

Le spese di registrazione del presente contratto saranno sostenute dalla Condittrice e dalla Locatrice in parti uguali. Tutti gli adempimenti previsti e le spese di registrazione saranno pagate in un'unica soluzione per tutto il periodo del contratto e saranno a **carico della Condittrice**, successivamente, previa emissione di fattura, richiederà il 50% delle spese sostenute alla locatrice. Una copia registrata dovrà essere trasmessa alla Locatrice insieme alla copia della ricevuta di avvenuta registrazione.

Art. 14 - MODIFICHE

Qualsiasi modifica al presente contratto sarà valida solo se risultante da atto sottoscritto tra le Parti.

Art. 15 - DISCIPLINA APPLICABILE

Per quanto non previsto e pattuito con il presente contratto, si applicheranno le disposizioni della Legge 27 luglio 1978

n. 392, del Codice Civile e delle altre leggi vigenti in materia.

Art. 16 – ELEZIONE DI DOMICILIO

Per tutte le comunicazioni relative al rapporto posto in essere con il presente contratto le parti eleggono domicilio: Il Locatore in Castelnuovo Cilento (SA) alla Via Grimmita snc frazione Vallo Scalo CAP 84040; La Condittrice in Viconati (SA) Contrada S. Maria Le Piane snc.

Art. 17 FORO COMPETENTE

Per ogni controversia derivante dal presente contratto, sarà esclusivamente competente il Tribunale di Vallo della Lucania (SA).

Il Locatore: _____

La Condittrice: _____

Le Parti convengono che le comunicazioni inviate ad un diverso indirizzo o con modalità diverse da quelle previste nel presente contratto non avranno alcun valore.

Letto, confermato e sottoscritto.

Castelnuovo Cilento, li'

Il Locatore

La Condittrice

.....

.....

Ai sensi e per gli effetti dell'art.1341 del Codice Civile il Locatore e la Condittrice dichiarano di approvare tutte le clausole del contratto e, in particolare: artt. 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17. Allegato A grafico impianto.

Letto, confermato e sottoscritto.

Castelnuovo Cilento (SA) li' _____

Il Locatore

La Condittrice

.....

.....

Con voti unanimi

Delibera

- Di approvare lo schema di contratto come sopra riportato
- Di autorizzare il Presidente del CdA alla firma dello stesso, con riferimento al sito individuato
- Di condizionare l'autorizzazione all'effettiva installazione delle antenne alla preventiva acquisizione di tutte le autorizzazioni richieste, il cui ottenimento è a carico della Curzio srl.

Delibera n. 14

Locazione sito ubicato in Gioi per installazione antenna a servizio di stazione radio Wind

Il CdA

Vista:

- La richiesta in data 8 luglio 2019 da parte della Sisem srl, con sede in Rende (CS), e per conto della Wind Tre S.p.A., della locazione

Considerato:

- Che la locazione è stata richiesta per il sito serbatoio di Gioi, fol. 10, part. 337;
- Che il canone annuo è proposto in € 6.000,00 oltre iva annui
- Che lo schema di contratto proposto è il seguente:

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

La **Consac IES Infrastrutture Energia Servizi S.p.A.**, con sede in via Grimmita snc frazione Vallo Scalo 84040 Castelnuovo Cilento (SA) codice fiscale e partita IVA 04162680658, registrata presso Camera di Commercio di Salerno numero REA SA-347093, rappresentata in questo atto dal Sig. Valiante Simone nato a Pagani (SA) il 18/06/1974 C.F. VLNSMN74H18G230H e residente in Via Fausto Laviano, 1P 1 Cuccaro Vetere (SA), in qualità di Rappresentante Legale e Presidente del Consiglio di Amministrazione, che agisce e si obbliga esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse dell'Ente che rappresenta, ed in seguito indicato come "**Locatrice**"

e

Wind Tre S.p.A. con Socio Unico, Direzione e Coordinamento VIP-CKH Luxembourg S.à r.l., con sede legale in Rho (MI) Largo Metropolitana 5, capitale sociale Euro 474.303.795,00 interamente versato, partita IVA: 13378520152, C.F. e Registro Imprese di Milano n. 02517580920, in persona del suo procuratore Ing. BELLO Carmine nato a Salerno il 15 luglio 1972, che agisce in virtù della procura Rep. n. 18163 / 5826 del 14 novembre 2017 per atto del Dr. Luca Bollini notaio in Milano, domiciliato per la carica presso la sede della Società medesima, di seguito indicata come "**La Conduttrice**".

La Locatrice e la Conduttrice nel seguito sono congiuntamente indicate come le "**Parti**".

Si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1 – OGGETTO

La Locatrice nella sua qualità di proprietario concede in locazione alla Conduttrice, che accetta, per sé e aventi causa, porzione di terreno di circa mq., sita in Comune di Gioi (SA), presso serbatoio, distinta nel Catasto Terreni dello stesso Comune di Camerota, al foglio n.10, particella n.337 il tutto, per complessivi mq circa come risulta dall'allegata planimetria (sub Allegato A) (di seguito, "Porzione Locata") che, sottoscritta dalle Parti, costituisce parte integrante e sostanziale del presente contratto (nel seguito il "Contratto").

La Porzione 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 l'accesso, in ogni momento e senza restrizioni, alla Porzione Locata 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 la Porzione Locata è idonea 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 la Porzione Locata 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 Contratto in caso di alienazione o cessione ad altro titolo dell'immobile su cui insiste la Porzione Locata, fermi restando i diritti della Conduttrice di cui all'art.6.

ART. 2 - DURATA

La locazione avrà la durata di anni 9 (nove) con decorrenza dalla data di sottoscrizione del presente Contratto.

Le Parti convengono che, alla scadenza della suddetta durata, il Contratto si rinnoverà tacitamente per periodi consecutivi 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 indicato nel successivo articolo 7 (o diverso domicilio da indicarsi).

Per quanto riguarda la disdetta della Locatrice, le Parti convengono che, per la complessità degli Impianti che la Conduttrice collocherà nella Porzione Locata 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 18 (diciotto) 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 L. n° 392/1978.

ART. 3 - DESTINAZIONE E USO DELL'IMMOBILE

La Locatrice prende atto che la Porzione Locata sarà utilizzata dalla Conduttrice per la realizzazione 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 concede, pertanto, espressamente alla Conduttrice l'autorizzazione ad eseguire, a totale cura e spese di quest'ultima, i lavori e le opere necessarie ad installare nella Porzione Locata il predetto Impianto o aggiornarne le funzionalità.

In tale autorizzazione rientrano anche modifiche agli elementi strutturali della Porzione Locata, innovazioni, migliorie, addizioni, sostituzioni di impianti di qualsiasi genere, sovraccarico dei solai (previa adozione dei dovuti accorgimenti tecnici) e quant'altro necessario all'uso dichiarato della Porzione Locata.

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'immobile, ivi comprese le porzioni murarie in elevazione dell'edificio proprio della Locatrice, a partire dal confine con il suolo pubblico fino a raggiungere l'Impianto, e dall'Impianto stesso al sistema di antenne.

La Conduttrice dichiara che l'Impianto viene realizzato in piena conformità a tutte le disposizioni di legge vigenti ed a regola d'arte.

La Locatrice garantisce che fornirà alla Conduttrice tutte le informazioni relative alla Porzione Locata, che siano necessarie al fine di adempiere agli oneri previsti dalla legge in materia di salute e sicurezza sul lavoro. Inoltre la Locatrice dichiara che nella Porzione Locata non vi è presenza di materiali contenenti amianto.

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.

Alla cessazione della locazione la Conduttrice avrà l'obbligo della rimessa in pristino stato della Porzione Locata per gli interventi realizzati dalla Conduttrice nell'esercizio delle facoltà riconosciutele, di rimuovere ed asportare a sue spese una parte dei manufatti, delle apparecchiature, delle installazioni e delle addizioni in genere realizzate.

La Locatrice concede alla Conduttrice la facoltà di presentare istanze e domande alle competenti Autorità per le autorizzazioni eventualmente necessarie all'esecuzione dei lavori summenzionati. Le relative spese saranno a carico della Conduttrice.

La Locatrice potrà concedere ad altri operatori nel settore delle telecomunicazioni qualsivoglia diritto di utilizzazione dell'immobile su cui insiste la Porzione Locata solo con la previa autorizzazione scritta della Conduttrice e dietro presentazione di idonea relazione tecnica, che il nuovo operatore dovrà fornire seguendo le indicazioni di massima rilasciate dalla Conduttrice, che stabilisca la compatibilità dei nuovi impianti con quelli della Conduttrice, pena la riduzione in favore della Conduttrice del canone annuale di locazione del 35%, salvo, comunque, il risarcimento del maggior danno derivante dalla incompatibilità degli impianti e salva la facoltà della Conduttrice di risolvere immediatamente il presente Contratto ai sensi dell'art. 1456 Cod. Civ., dandone comunicazione con lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

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.

La Locatrice concede alla Conduttrice la facoltà di accedere all'immobile in cui si trova la Porzione Locata prima dell'inizio della locazione per gli accertamenti e i rilievi propedeutici all'utilizzo dell'immobile stesso.

La Locatrice consente che la Conduttrice applichi, nel rispetto dell'eventuale regolamento dello stabile e delle vigenti leggi in materia, agli stipiti ed ai frontali delle parti locate, insegne pubblicitarie, cartelli e diciture in genere interessanti l'attività della Conduttrice.

La rimozione delle medesime è a cura e spese della Conduttrice.

ART. 4 - CANONI

Il canone annuo di locazione è convenuto in Euro 6000/00 (Euro seimila/00), oltre IVA se dovuta, da corrispondere in rate trimestrali anticipate di Euro 1.500/00 (Euro millecinquecento/00), ciascuna, da pagarsi entro la prima decade del mese, con bonifico bancario presso l'Istituto di Credito Banca del Cilento di Sassano e Vallo di Diano e della Lucania (SA) con sede in Via A. R. Passaro 84078 Vallo della Lucania (SA), sul conto corrente n. 120688 intestato a Consac IES Infrastrutture Energia Servizi S.p.A. - codice IBAN **IT31S0815476530000000120688**

Resta inteso tra le Parti che il pagamento del canone avrà decorrenza a partire dalla data di inizio lavori che sarà comunicata per iscritto dalla Conduttrice, salvo ritardi causati da eventi non dipendenti dalla attività e/o volontà della Conduttrice.

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.

In caso di ritardato pagamento del corrispettivo superiore a 60 (sessanta) giorni dalla relativa scadenza, 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 Cod. Civ. 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.

Resta convenuto tra le Parti (conformemente a quanto consentito dalla L. n° 392/1978, all'art. 9) che gli oneri accessori siano interamente a carico della Locatrice.

Le Parti concordano che, nel caso di cessione a qualsiasi titolo del Contratto, la Locatrice terrà manlevata ed indenne la Condittrice da qualsiasi pretesa di natura economica che possa essere avanzata dal soggetto cessionario, in ogni tempo e per qualsivoglia titolo, ragione o causa in relazione alla corresponsione dei canoni versati anticipatamente per le 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 la stessa, indipendentemente dalla causa dei medesimi 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.

ART. 5 CESSIONE DEL CONTRATTO E DEI CREDITI E SUBLOCAZIONE

La Locatrice consente sin d'ora alla Condittrice la facoltà di cedere il presente Contratto o sublocare anche parzialmente la Porzione Locata a terzi; in caso di sublocazione la Condittrice concederà alla Locatrice un incremento del canone **da concordare tra le Parti** per ogni nuova ospitalità. In entrambi i casi la cessione o la sublocazione saranno comunicate alla Locatrice con lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

E' fatto divieto alla Locatrice di cedere, a qualsiasi titolo e 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 alcun atto di disposizione da parte della Locatrice neanche a scopo di garanzia, 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 esclusi, tra gli altri, i mandati ad esigere e le deleghe all'incasso.

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

La Locatrice non potrà rilasciare alcuna procura e comunque conferire in alcun modo mandato a terzi per l'esercizio dei diritti di cui al presente Contratto, rimanendo inteso tra le Parti che il conferimento di tale procura o mandato non avrà alcuna efficacia nei confronti della Condittrice. In espressa deroga all'art. 41 L. n° 392/1978, nel caso in cui la Locatrice intendesse trasferire a titolo oneroso la Porzione Locata o l'immobile di cui fa parte ovvero locare la medesima o l'immobile di cui fa parte a terzi spetterà alla Condittrice il relativo diritto di prelazione.

ART. 6 CONDIZIONE RISOLUTIVA E RECESSO ANTICIPATO

Qualora le Pubbliche Autorità competenti, e, ove occorrente il condominio entro 18 (diciotto) mesi dalla data di sottoscrizione del presente Contratto, non rilasciassero le necessarie autorizzazioni che legittimano l'installazione delle apparecchiature di cui all'art. 3 ed il loro utilizzo per la fornitura del servizio di telefonia mobile cellulare e in caso di eventuali ulteriori impedimenti all'utilizzo della Porzione Locata per la fornitura del servizio di telefonia, che si manifestassero anche successivamente alla data di inizio lavori, e non dipendenti dall'attività e/o dalla volontà della Condittrice, il Contratto si risolverà a far data dalla sua conclusione e quindi con efficacia retroattiva.

La Condittrice avrà facoltà, altresì, di recedere dal Contratto qualora non iniziasse i lavori di installazione dell'impianto entro 18 (diciotto) mesi dalla sottoscrizione del medesimo pur essendo in possesso dei titoli autorizzativi, tramite invio di comunicazione scritta a mezzo raccomandata A/R con preavviso di 15 (quindici) giorni

antecedenti la data in cui il recesso deve avere esecuzione e senza che la Locatrice abbia nulla a pretendere dalla Conduttrice.

La Locatrice consente che la Conduttrice possa, ai sensi dell'art. 27 - comma VII – L. n° 392/78, recedere anticipatamente dal presente Contratto in qualsiasi momento, con rilascio totale o parziale della Porzione Locata, con preavviso di 90 (novanta) giorni, a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

In caso di rilascio parziale della Porzione Locata, il canone verrà rideterminato in un importo proporzionale alla superficie che rimarrà locata dalla Conduttrice.

ART. 7 REGISTRAZIONE E DOMICILI CONTRATTUALI

Le spese di registrazione del presente Contratto, per tutto il periodo contrattuale previsto, saranno sostenute dalla Conduttrice e dalla Locatrice in parti uguali. Gli adempimenti e le spese di registrazione saranno compiuti dalla Conduttrice, che previa comunicazione, richiederà alla Locatrice il pagamento del 50% della spesa sostenuta, mediante emissione di fattura.

A tutti gli effetti del presente Contratto e di legge, le Parti eleggono domicilio:

La Locatrice: Via Grimmita snc frazione Vallo Scalo 84040 Castelnuovo Cilento (SA)

La Conduttrice: in Via Cesare Giulio Viola, n° 48 - 00148 - Roma

ART. 8 - MEDIAZIONE E FORO COMPETENTE

Ai sensi del D. Lgs. n° 28/2010, tutte le controversie relative al presente Contratto saranno devolute ad un tentativo di mediazione da espletarsi secondo la procedura prevista dal Regolamento dell'organismo MediaMenti s.r.l., società iscritta presso il Ministero della giustizia al n. 201 del Registro degli organismi deputati a gestire tentativi di mediazione. Il Regolamento, la modulistica e la tabelle delle indennità saranno quelle in vigore al momento dell'attivazione della procedura e sono rinvenibili sul sito www.mediamenti.com. La sede della mediazione sarà Roma

Le Parti espressamente pattuiscono la competenza esclusiva del predetto organismo con espressa esclusione di qualsiasi altro Organismo di mediazione.

Qualora non sia stata risolta entro il termine di 60 (sessanta) giorni dal deposito dell'istanza di mediazione, la controversia sarà devoluta alla competenza esclusiva al Tribunale di Roma, salvo diversa disposizione inderogabile di legge.

ART. 9 - OBBLIGHI DI CONFORMITA' ALLA LEGGE, AL CODICE ETICO E AL MODELLO DI ORGANIZZAZIONE GESTIONE E CONTROLLO DI WIND TRE EX D. LGS. 231/2001

La Locatrice dichiara, garantisce e pattuisce che:

- (i) ha letto e si dichiara a conoscenza dei principi e dei requisiti del Codice Etico di Wind Tre, disponibile sul sito www.windtre.it, ivi comprese le disposizioni di cui alle leggi applicabili;
 - (ii) quando agirà, direttamente o indirettamente, per conto di Wind Tre, rispetterà in ogni momento il Codice Etico e qualsiasi altra previsione di cui alle leggi applicabili inclusa in qualsiasi contratto stipulato con Wind Tre;
 - (iii) eviterà di avere, sia direttamente che indirettamente, condotte inadeguate e/o illecite, compresa la corruzione, l'estorsione, il riciclaggio di denaro e l'appropriazione indebita;
 - (iv) ha rispettato, rispetta e rispetterà sempre tutte le leggi applicabili;
 - (v) dovrà comunicare prontamente a Wind Tre qualsiasi violazione effettiva o potenziale del Codice Etico o di qualsiasi legge applicabile in cui siano incorsi la Locatrice e
 - (vi) dovrà comunicare immediatamente a Wind Tre se la Locatrice abbia ricevuto una richiesta di porre in essere o intraprendere azioni che violino o possano violare gli obblighi contrattuali della Locatrice nei confronti di Wind Tre.
- La Locatrice dichiara di aver preso atto del Modello di Wind Tre, disponibile sul sito www.windtre.it. La mancata adozione da parte della Locatrice del Modello non esenta la Locatrice stessa dal rispetto di tutte le norme previste nel predetto decreto legislativo 231/2001.

La Locatrice dichiara che:

- alla data del Contratto non ci sono precedenti o pendenti accuse, oneri o condanne di qualsiasi atto criminale, frode, false dichiarazioni, corruzione, cattiva gestione finanziaria o altre attività correlate e non sussistono condanne o iscrizioni ex artt. 3 e 4 del DPR 14 novembre 2002 nr. 313 e successive modifiche ed aggiornamenti (testo Unico in materia di Casellario Giudiziale) per i reati di cui al D. Lgs. 231/01; e che nei confronti dell'Impresa non sono state applicate le sanzioni amministrative di cui all'art. 9, né le misure cautelari di cui all'art. 45 e ss. del Decreto Legislativo n.231/01;

La Locatrice accetta che la non corrispondenza al vero di tale dichiarazione consentirà a Wind Tre di risolvere il Contratto con effetto immediato ex art. 1456 Cod. Civ. e/o di ottenere il risarcimento di qualsiasi danno diretto o indiretto eventualmente patito.

ART. 10 - ASSENZA DI CONFLITTI DI INTERESSE

La Locatrice, consapevole che una dichiarazione mendace possa determinare per la Condittrice il diritto alla risoluzione del Contratto e la richiesta di risarcimento danni, garantisce di non essere, al momento della sottoscrizione del presente Contratto, portatore di interessi propri o di terzi, contrastanti, anche solo in via potenziale, con gli interessi di Wind Tre o di qualsiasi società del gruppo Wind Tre, e che non sussistono situazioni di conflitto d'interessi tali da poter comportare un interesse della Locatrice direttamente contrario all'adempimento del Contratto.

In particolare, in caso di persona fisica, dichiara di:

- non aver rivestito negli ultimi 24 mesi il ruolo di pubblico ufficiale o incaricato di pubblico servizio per attività che hanno coinvolto, anche indirettamente, una qualsiasi società del Gruppo Wind (rilascio concessioni, controlli di qualsiasi natura, ecc.). Analogamente, per quanto di propria conoscenza, tali ruoli non sono stati svolti dai propri familiari (coniuge non separato, parente/affine in linea retta di 1° grado).

In particolare, in caso di persona giuridica, si dichiara che:

- l'amministratore delegato (se Società per Azioni) / i dirigenti (se Società a Responsabilità limitata) / i soci (se Società di persone) e i propri familiari (coniuge non separato, parente/affine in linea retta di 1° grado) non hanno rivestito negli ultimi 24 mesi il ruolo di pubblico ufficiale o incaricato di pubblico servizio per attività che hanno coinvolto, anche indirettamente, una qualsiasi società del Gruppo Wind (rilascio concessioni, controlli di qualsiasi natura, ecc.).

ART. 11 - 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. Wind Tre S.p.A. non sarà responsabile delle eventuali violazioni del locatore alla disciplina in materia di tutela dei dati personali richiamata nel presente articolo. In ogni caso, Wind Tre S.p.A. 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 Wind Tre S.p.A. in conseguenza di qualsiasi azione e domanda, giudiziale o extragiudiziale.

Wind Tre S.p.A. 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. 12- 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 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.

Castelnuovo Cilento, lì

La Locatrice

La Condittrice

Con riferimento al sopraesteso testo contrattuale la Locatrice in relazione al disposto nell'art. 1341 Cod.Civ. dichiara che sono stati accettati e vengono qui specificatamente approvati gli articoli: 2) (Durata), 3) (Destinazione dell'immobile), 4) (Canoni), 5) (Cessione del contratto e dei crediti, sublocazione), 6) (Condizione risolutiva e recesso anticipato), 8) (Mediazione e foro competente), 9) (Obblighi di conformità alla legge, al Codice Etico e al Modello di Organizzazione Gestione e Controllo di Wind Tre ex D. Lgs. 231/2001), 10) (Assenza di conflitti di interesse), 11 (Riservatezza), 12 (Disposizioni finali).

....., lì / /

Per accettazione
La Locatrice

Elenco Allegati

Numero Allegato	Titolo Allegato
Allegato A	Planimetria

Con voti unanimi

Delibera

- Di approvare lo schema di contratto come sopra riportato
- Di autorizzare il Presidente del CdA alla firma dello stesso
- Di condizionare l'autorizzazione all'effettiva installazione dell'antenna alla preventiva acquisizione di tutte le autorizzazioni richieste, il cui ottenimento è a carico della Wind tre spa o da eventuale altra società da questa delegata.

Delibera n. 15

Modifica contratto di locazione sito per installazione antenna in Camerota

Il CdA

Vista:

- La richiesta in data 8 luglio 2019 da parte della Sisem srl, con sede in Rende (CS), e per conto della Wind Tre S.p.A., della modifica del contratto di locazione approvato con Delibera cda n.9 Del 29 aprile 2019 in quanto la società intende localizzare in sito diverso l'antenna per trasmissione radio

Considerato:

- Che il sito originariamente previsto era individuato al fol. 8 part. 251 Comune di Camerota e che la variante ubicazionale richiesta prevede il sito individuato al fol. 7 part. 271 sempre in Comune di Camerota
- Che la nuova area richiesta è antistante il serbatoio di Lentiscosa, che risulta comunque in gestione patrimoniale della scrivente;

Con voti unanimi

Delibera

- Di autorizzare la modifica ubicazionale richiesta
- Di autorizzare il Presidente del CdA a firmare il nuovo contratto tra le parti, che dovrà essere redatto in conformità al contratto originario, a parità di condizioni, con la sola modifica del sito di intervento.
- Di ribadire che l'acquisizione di ogni tipo di autorizzazione necessaria sia acquisita direttamente dalla Wind, prima della materiale installazione degli impianti.

Delibera n. 16

Attività di collaborazione tecnica con Consac Gestioni Idriche spa

Vista:

- La richiesta di collaborazione tecnica da parte di Consac Gestioni Idriche spa relativamente al rilievo delle reti fognarie o ad altre attività di collaborazione con l'ufficio tecnico;

Considerato:

- La disponibilità del personale adibito ad attività tecnico – progettuali aziendale

Con voti unanimi

Delibera

- Di autorizzare la richiesta collaborazione tecnica a condizione che sia corrisposto, a vacazione, sulla base del lavoro effettivamente prestato, quanto riportato all'art.3 del protocollo d'intesa: ***“Consac Gestioni riconoscerà a Consac IES le sole spese sostenute, costituite dal costo del tecnico impiegato (€ 200,00 per ogni giorno di impiego), dall'aliquota delle spese amministrative connesse (€ 20 per ogni giorno di impiego) e dalle eventuali spese materiali sostenute (auto, carburante, ecc..)”***

Del che è verbale, chiuso alle ore 13,00

Il Segretario del C.d'A.
Ing. Felice Parrilli



Il Presidente del C.d'A.
On.le Simone Valiante

