



# COMUNE DI DINAMI

(PROVINCIA DI VIBO VALENTIA)

(CAP 89833 - Rione palazzi — Cod. Fisc. 00303060792 — Fax 0966 990018 — Tel. 0966 904073)

## DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

copia

N. 11 del  
03/04/2024

Concessione porzione di terreno per installazione di un impianto fisso di telefonia mobile alla società InWIT.

L'anno **Duemilaventiquattro** il giorno tre del mese di aprile, alle ore 16,30, nella sala delle adunanze si è riunito il Consiglio Comunale, convocato con avvisi scritti spediti nei modi e termini di legge, in sessione ordinaria ed in prima convocazione.

Risultano presenti ed assenti:

Cognome e Nome	Presenti	Assenti
DI BELLA Antonino — Sindaco	X	
NICOLACI Vanessa	X	
CAMPAGNA Antonio	X	
GRUPICO Giovanni	X	
GARGANO Sebastiano	X	
URZIA Giovanni	X	
GRECO Antonino	X	
MORRONE Domenico	X	
CICCONE Gregorio	X	
CICCONE Pietro	X	
CALLA' Carmelo	X	
	11	0

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale Sig. Dr.ssa Maria Vittoria PASTORE.

Assume la Presidenza il Sindaco Geom. Antonino Di Bella, il quale, constatata la sussistenza del numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto l'art. 58, D.L. 25 giugno 2008, n. 112, recante "Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria", il quale testualmente recita:

**Art. 58. Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni ed altri enti locali**

*"1. Per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni e altri Enti locali, nonché di società o Enti a totale partecipazione dei predetti enti, ciascuno di essi, con delibera dell'organo di Governo individua, redigendo apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione. Viene così redatto il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari allegato al bilancio di previsione nel quale, previa intesa, sono inseriti immobili di proprietà dello Stato individuati dal Ministero dell'economia e delle finanze - Agenzia del demanio tra quelli che insistono nel relativo territorio.*

*2. L'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale. Il piano è trasmesso agli Enti competenti, i quali si esprimono entro trenta giorni, decorsi i quali, in caso di mancata espressione da parte dei medesimi Enti, la predetta classificazione è resa definitiva. La deliberazione del consiglio comunale di approvazione, ovvero di ratifica dell'atto di deliberazione se trattasi di società o Ente a totale partecipazione pubblica, del piano delle alienazioni e valorizzazioni determina le destinazioni d'uso urbanistiche degli immobili. Le Regioni, entro 60 giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, disciplinano l'eventuale equivalenza della deliberazione del consiglio comunale di approvazione quale variante allo strumento urbanistico generale, ai sensi dell'articolo 25 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, anche disciplinando le procedure semplificate per la relativa approvazione. Le Regioni, nell'ambito della predetta normativa approvano procedure di copianificazione per l'eventuale verifica di conformità agli strumenti di pianificazione sovraordinata, al fine di concludere il procedimento entro il termine perentorio di 90 giorni dalla deliberazione comunale. Trascorsi i predetti 60 giorni, si applica il comma 2 dell'articolo 25 della legge 28 febbraio 1985, n. 47. Le varianti urbanistiche di cui al presente comma, qualora rientrino nelle previsioni di cui al paragrafo 3 dell'articolo 3 della direttiva 2001/42/CE e al comma 4 dell'articolo 7 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i. non sono soggette a valutazione ambientale strategica".*

Atteso che i beni dell'ente inclusi nel piano delle alienazioni e delle valorizzazioni del patrimonio immobiliare previsto dall'art. 58, c. 1, D.L. n. 112/2008 possono essere:

- ♦ venduti;
- ♦ concessi o locati a privati, a titolo oneroso, per un periodo non superiore a cinquanta anni, ai fini della riqualificazione e riconversione dei medesimi beni tramite interventi di recupero, restauro, ristrutturazione anche con l'introduzione di nuove destinazioni d'uso finalizzate allo svolgimento di attività economiche o attività di servizio per i cittadini;
- ♦ affidati in concessione a terzi;
- ♦ conferiti a fondi comuni di investimento immobiliare, anche appositamente costituiti ai sensi dell'art. 4 e seguenti, D.L. 25 settembre 2001, n. 351;

Tenuto conto quindi che l'inclusione dei beni nel suddetto piano, ivi inclusi i beni di proprietà dello Stato, individuati dal Ministero dell'economia e delle finanze, comporta:

- a) la classificazione del bene come patrimonio disponibile, decorsi 30 giorni dall'adozione del piano in assenza di osservazioni da parte dell'ente competente;

- b) effetto dichiarativo della proprietà, qualora non siano presenti precedenti trascrizioni;
- c) effetto sostitutivo dell'iscrizione del bene in catasto;
- d) gli effetti previsti dall'art. 2644 del c.c.

Considerato inoltre che:

- la disciplina della valorizzazione e utilizzazione a fini economici dei beni immobili tramite concessione o locazione, ai sensi dell'art. 3-bis, D.L. n. 351/2001, prevista per lo Stato, si estende anche ai beni immobili inclusi nell'elenco approvato con il presente provvedimento;
- i Comuni possono in ogni caso individuare forme di valorizzazione alternative, nel rispetto dei principi di salvaguardia dell'interesse pubblico e mediante l'utilizzo di strumenti competitivi.

Visto l'allegato "*Piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare*" redatto dal responsabile dell'area Tecnica

Visto il Documento unico di programmazione per il periodo 2024/2026, approvato dalla Giunta Comunale n. 19 del 26.02.2024;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000;

Visto lo statuto comunale;

Ritenuto di provvedere in merito;

Visto il parere favorevole del responsabile dell'Area Tecnica e del responsabile dell'Area finanziaria resi ai sensi dell'art. 49 D.lgs. 267/2000;

Dato atto che il revisore ha espresso il parere favorevole sul DUP 2024/2026

Con votazione unanime e favorevole

## **DELIBERA**

- 1) di approvare, per le motivazioni esposte in premessa alle quali integralmente si rinvia, il *Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2024/2026.*, che si allega al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale, redatto dal responsabile del responsabile dell'area tecnica;
- 2) di allegare la presente deliberazione al bilancio di previsione finanziario per il periodo 2024/2026, ai sensi dell'art. 58, c. 1, D.L. 25 giugno 2008, n. 112;
- 3) di pubblicare il Piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare all'Albo Pretorio dell'ente per 60 giorni consecutivi;
- 4) di stabilire che eventuali integrazioni e/o rettifiche al Piano potranno essere apportate ogni qualvolta si rendessero necessarie, con adozione di apposito provvedimento del Consiglio, avendo cura di modificare di conseguenza gli allegati ai relativi bilanci;
- 5) di demandare al responsabile dell'Area Tecnica gli adempimenti connessi alla realizzazione del presente provvedimento.

## CONTRATTO DI LOCAZIONE

Il Signor \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_), il \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ domiciliato in \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_), Via \_\_\_\_\_, C.F./P.IVA \_\_\_\_\_, in qualità di \_\_\_\_\_ di seguito indicato come "locatore";

**Oppure:** La Società \_\_\_\_\_, con Sede in \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_), Via \_\_\_\_\_, C.F./P.IVA \_\_\_\_\_, rappresentata in questo atto dal Sig. \_\_\_\_\_, in qualità di \_\_\_\_\_, come da poteri allegati al presente contratto sul lett. a), nato a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_), il \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ domiciliato per la carica in \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_), Via \_\_\_\_\_, che agisce in nome e per conto della Società medesima (di seguito indicato come "locatore");

e

**INFRASTRUTTURE WIRELESS ITALIANE S.p.A.**, con sede legale in 20121- Milano, Largo Donegani, 2, PEC: [adminpec@inwit.telecompost.it](mailto:adminpec@inwit.telecompost.it), codice fiscale, numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Milano e P.IVA 08936640963, nella persona del Sig. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_), il \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ domiciliato per la carica in \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_), Via \_\_\_\_\_, in qualità di procuratore speciale della Società medesima (di seguito indicato come ("conduttore" o "INWIT"),

di seguito congiuntamente le "Parti,

convergono e stipulano quanto segue

### ART. 1 – Oggetto

Il locatore, concede in locazione al conduttore, che accetta, porzione dell'immobile (selezionare: terreno/locale) di mq \_\_\_\_\_ circa (di seguito per brevità "l'immobile"), sito nel comune di \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_), Via \_\_\_\_\_, iscritto al NCEU/Catasto Terreni \_\_\_\_\_, Sezione \_\_\_\_\_, Foglio \_\_\_\_\_, Particella \_\_\_\_\_, Sub \_\_\_\_\_, Categoria catastale \_\_\_\_\_, Rendita catastale \_\_\_\_\_, il tutto come risulta dalle allegatte planimetrie.

Il locatore, nella sua qualità di proprietario dell'immobile (o la diversa situazione giuridica soggettiva di appartenenza dell'immobile locato con eventuale indicazione del titolo costitutivo del diritto vantato dal locatore sull'immobile), dichiara che sullo stesso non insistono diritti di terzi che possano in alcun modo limitare la piena disponibilità del bene da parte del conduttore.

Le Parti espressamente pattuiscono che, nel caso in cui il locatore intendesse trasferire a titolo oneroso o locare a terzi la porzione di immobile locata (anche nel caso di costituzione, a qualunque titolo, sull'immobile locato del diritto di usufrutto o di quello di superficie) spetterà al conduttore il diritto di prelazione in applicazione dell'art.51 comma 4 del D.Lgs. 08.11.2021, n. 207 (Codice Europeo delle Comunicazioni Elettroniche), secondo il quale è attribuito al Conduttore e ai suoi aventi causa il diritto di prelazione e riscatto previsti dagli artt. 38 e 39 della L. 27.07.1978, n. 392.

Al riguardo il locatore si impegna ad interpellare il conduttore tramite comunicazione con lettera raccomandata con ricevuta di ritorno e il conduttore potrà esercitare il diritto di prelazione spettantegli entro 60 (sessanta) giorni dal ricevimento della comunicazione del locatore.

La conduttrice dovrà mantenere ed usare la porzione di immobile locato con diligenza, per sé, i suoi dipendenti, fornitori e clienti e chiunque vi acceda. Gli eventuali danni che dovessero verificarsi in

dipendenza di guasti o rotture o per difetto di manutenzione e prevenzione resteranno ad esclusivo carico della conduttrice nella misura, e limitatamente alle ipotesi, in cui i danni suddetti siano ascrivibili a responsabilità del conduttore medesimo a titolo di dolo o colpa grave, con espressa esclusione delle ipotesi di caso fortuito o forza maggiore.

#### **ART. 2 – Scopo della locazione**

2.1 L'immobile sarà utilizzato dal conduttore per l'installazione e l'esercizio di impianti e infrastrutture per reti di radio e tele/videocomunicazione elettronica (le "Infrastrutture"). Il locatore prende atto che il conduttore fornisce infrastrutture e relativi servizi a terzi operatori di servizi di radio e tele/videocomunicazione elettronica, con qualunque tecnologia esistente o futura ed acconsente a che il conduttore possa utilizzare per detto scopo l'immobile senza che ciò comporti alcun onere aggiuntivo né maggiorazione di canone.

2.2 Il conduttore potrà, quindi, a sua cura, comunque senza oneri a carico del locatore: eseguire sull'immobile gli occorrenti lavori di adattamento, manutenzione e gestione delle Infrastrutture, nonché quelli per la loro allocazione integrazione, modifica e sostituzione. Potrà inoltre installare, mantenere, integrare e modificare anche all'esterno dell'immobile cavi elettrici e telefonici, sia aerei che sotterranei, con relativi appoggi e manufatti, sistemi radianti, sostegni per antenne ed impianti di telecomunicazione in ponte radio, apporre cartelli, targhe, tabelle anche non relativi all'attività esercitata nonché eseguire opere di protezione degli impianti tecnici e degli arredi. In ragione di quanto sub 2.1, il Locatore concede il diritto di posa in opera di appositi pozzetti interrati per l'impianto di messa a terra, compreso il collegamento con altra eventuale rete di terra esistente per come previsto dalle leggi vigenti in materia.

2.3 La realizzazione di tali opere non comporterà per il conduttore alcun onere aggiuntivo né maggiorazione di canone. In merito a tutti i lavori ed interventi summenzionati, il locatore riconosce al conduttore la facoltà di richiedere alle competenti autorità le autorizzazioni necessarie e qualora fosse indispensabile, si impegna a richiedere, in via diretta, le autorizzazioni in questione. In entrambi i casi, le relative spese saranno a carico del conduttore.

#### **ART. 3 – Durata**

La locazione avrà la durata di anni 6/9 (sei/nove), rinnovabili tacitamente di 6 (sei) anni in 6 (sei) anni se una delle Parti non avrà inviato disdetta mediante lettera raccomandata A.R. almeno 12 (dodici) mesi prima della scadenza contrattuale.

Il locatore rinuncia fin d'ora, per sé e per i suoi aventi causa, alla facoltà di diniego della rinnovazione del contratto alla prima scadenza, prevista dall'art.29 della Legge n.392/78.

La locazione inizierà a decorrere dal primo giorno del (.....) mese successivo a quello del rilascio da parte delle Pubbliche Amministrazioni delle autorizzazioni necessarie per l'installazione delle infrastrutture.

Tale decorrenza verrà comunicata dal conduttore al locatore con raccomandata A.R.

Resta comunque inteso che, qualora entro 18 (diciotto) mesi dalla data di sottoscrizione del presente accordo il conduttore non abbia comunicato al locatore la decorrenza della locazione, il contratto si intenderà automaticamente risolto, senza che le Parti possano pretendere alcunché l'una dall'altra.

#### **ART. 4 – Recesso del conduttore**

Le Parti convengono che il conduttore possa recedere in qualsiasi momento dal contratto dandone avviso al locatore mediante raccomandata A.R., almeno 6 (sei) mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

In caso di recesso o risoluzione del presente contratto, a qualsiasi titolo (a titolo esemplificativo e non esaustivo, recesso, risoluzione consensuale, risoluzione per colpa), le Parti concordano quanto segue:

- Per eventuali canoni già corrisposti relativi a periodi successivi alla data di efficacia della risoluzione o del recesso (per quest'ultimo caso anche in deroga a quanto disposto dall'articolo 1671 c.c.) il locatore si impegna a restituire ad INWIT il canone *pro-quota* relativo al periodo pagato e non goduto.

**ART. 5 – Canoni**

Il canone annuo di locazione è convenuto in Euro \_\_\_\_\_,00 (\_\_\_\_\_/00) più I.V.A. (se dovuta), suddiviso in quattro rate trimestrali di Euro \_\_\_\_\_,00 (\_\_\_\_\_/00) più I.V.A. (se dovuta), ciascuna da corrispondersi entro la prima decade di ogni trimestre con bonifico bancario presso l'Istituto di Credito \_\_\_\_\_, di \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_), Ag. \_\_\_\_\_/

Paese	Ceck Digit IBAN	CIN	ABI	CAB	Conto Corrente

Il canone sarà corrisposto previa presentazione di fattura (solo per i contratti soggetti ad iva) che il locatore dovrà inviare entro il giorno 10 (dieci) del mese precedente il trimestre di riferimento e non oltre i 10 gg della prima decade del mese del trimestre di riferimento in quanto la mancata emissione della fattura obbliga INWIT, trascorsi quattro mesi dall'operazione, a regolarizzarne gli aspetti fiscali ai sensi dell'art. 6, comma 8, del Decreto Legislativo 471/1997, dandone comunicazione contestuale agli uffici preposti.

Il Locatore è tenuto all'emissione della fattura secondo le regole generali. La fattura dovrà recare, tra gli altri dati: la base imponibile; l'aliquota IVA applicabile; l'ammontare dell'imposta; l'annotazione "scissione dei pagamenti" (e, eventualmente, il riferimento all'art. 17-ter del DPR 633/72). Nella fattura elettronica, quest'ultimo obbligo è assolto riportando nel campo "esigibilità IVA" il valore "S" (scissione dei pagamenti). Il fornitore non è tenuto al pagamento dell'imposta applicata, poiché tale obbligo ricade sulla società acquirente. La fattura deve comunque essere registrata nel registro delle fatture emesse secondo le regole generali di cui agli artt. 23 e 24 del DPR 633/72, avendo cura di non computare l'IVA nelle liquidazioni periodiche.

Le fatture da emettersi (solo nei casi di contratti soggetti ad iva) dovranno essere intestate a Infrastrutture Wireless S.p.A. Largo Donegani, 2, 20121 Milano e dovranno essere inviate mediante l'utilizzo del canale SDI (Sistema Documentale Integrato), utilizzando il formato della "fattura PA", come previsto dall'art.1, comma 909 dalla Legge n. 205/2017 ed a seguito del provvedimento Agenzia delle Entrate Prot. n. 89757/2018 del 30 aprile 2018, e del decreto-legge n. 79 del 28 giugno 2018. I documenti trasmessi verso "SDI" dovranno riportare il "Codice Destinatario": 0G6TBBX.

È vietata la cessione dei crediti derivanti dal presente contratto salvo diverso accordo tra le Parti.

**ART. 6 – Facoltà in capo al conduttore**

Il conduttore, ferma restando la propria responsabilità per il pagamento del canone, ha facoltà di cedere in tutto o in parte il presente contratto o i suoi diritti nonché, a titolo esemplificativo e non esaustivo di sublocare, concedere in uso e/o in comodato e/o in ospitalità, in tutto o in parte, gli immobili locati.

**ART. 7 – Manutenzione**

Il conduttore provvederà, a propria cura e spese, alla manutenzione ordinaria degli spazi locati, mentre tutti gli interventi di manutenzione straordinaria dovranno essere eseguiti a cura e spese del locatore.

In particolare, il locatore dichiara di tenere completamente a proprio carico, sia economico che a termini di legge, ogni intervento strutturale di adeguamento degli spazi e degli impianti locati alle normative di volta in volta vigenti, in particolare modo per quanto riguarda l'impatto igienico ambientale in materia di utilizzo di materiali nocivi alla salute e la sicurezza e prevenzione antincendio,

manlevando il conduttore da ogni e qualsiasi responsabilità ed obbligandosi a rifondere eventuali danni arrecati a persone o cose per inadempimento dei suddetti obblighi.

Il locatore si impegna inoltre fornire prontamente al conduttore, previa apposita richiesta, la documentazione attestante, in relazione agli spazi ed agli impianti locati, l'ottemperanza delle norme di legge vigente in materia di certificazione ambientale e di sicurezza, nella fattispecie, a titolo puramente esplicativo e non esaustivo, la documentazione per la valutazione rischi dovuti a emissioni in atmosfera, scarichi idrici, presenza di amianto, messa a terra degli impianti, sicurezza ed emergenza, CPI).

In assenza di detta comunicazione, il conduttore potrà procedere ad effettuare direttamente le necessarie verifiche visive e analitiche, compensando le spese sostenute per le stesse, nonché per l'acquisizione di ogni prescritta certificazione, con i canoni in scadenza.

Ai fini della manutenzione degli impianti, attrezzature, infrastrutture nonché degli apparati installati e per ogni necessità di servizio il locatore concede al conduttore garanzie all'accesso all'immobile locato ed alle relative strutture e pertinenze in qualsiasi momento.

Resta tuttavia inteso e convenuto che qualora l'accesso agli spazi che ospitano le infrastrutture locate non sia indipendente, le attività suddette, ad esclusione di quelle che rivestano il carattere d'urgenza saranno espletate dalle ore 8 alle ore 17.

#### **ART. 8 – Ripristino**

Al termine della locazione il conduttore provvederà a propria cura e spese alla rimozione degli impianti installati ed al ripristino dell'immobile locato.

Il locatore si impegna a garantire l'accesso di imprese incaricate dal conduttore per l'effettuazione degli interventi di cui sopra. A maggior esplicitazione di detto impegno, il locatore dichiara e riconosce che tale accesso potrà avvenire in ogni tempo ed indipendentemente da qualsivoglia diritto vantato del locatore ai sensi del presente contratto.

#### **ART. 9 – Riservatezza**

Il locatore si impegna a non fornire a terze notizie oggetto del presente contratto ed a fare delle notizie di cui venga in possesso un uso tale da non recare pregiudizio alcuno al conduttore. Le disposizioni di cui al presente articolo produrranno effetti anche oltre la durata del presente contratto.

#### **ART. 10 – Trattamento di dati personali ai sensi della normativa sulla privacy**

Le attività previste nel presente contratto comportano il trattamento di dati personali da parte del Locatore in autonomia decisionale circa le finalità e i mezzi del trattamento, al pari di INWIT S.p.A.

Le Parti si danno reciprocamente atto di essere Autonome Titolari del Trattamento, e di curare in autonomia anche il rispetto delle norme data protection applicabili ai rispettivi trattamenti di dati personali, basati sulle condizioni di legittimità previste dall'art. 6 del GDPR.

Fermo restando la responsabilità assunta dalla Parte verso i terzi e verso INWIT S.p.A. quale titolare autonomo del trattamento sui dati ricevuti da INWIT S.p.A. stessa, nei rapporti reciproci, la Parte si obbliga a manlevare e tenere indenne INWIT S.p.A. per qualsiasi danno, incluse spese legali, che possa derivare da pretese avanzate nei confronti della Parte da eventuali terzi - inclusi i soggetti cui i dati personali trattati sono riferiti - a seguito dell'eventuale illiceità o non correttezza delle operazioni di trattamento imputabili alla Parte, intendendosi con la presente pattuizione trasferire da INWIT S.p.A. alla Parte l'incidenza economica dei danni reclamati da terzi, in conseguenza dei trattamenti operati dalla Parte.

Le Parti si impegnano a comunicarsi prontamente e reciprocamente le eventuali istanze per l'esercizio dei diritti degli interessati previsti dall'articolo 12 e ss. del GDPR ovvero le richieste delle Autorità di Controllo che riguardino ambiti di trattamento di competenza dell'altra parte.

Le Parti dichiarano di aver rispettivamente fornito adeguata informativa privacy circa il trattamento di dati personali dei soggetti che agiscono, o che sono a diverso titolo riconducibili, al presente contratto (rappresentanti firmatari del presente contratto, personale dipendente, prestatori d'opera, collaboratori, etc. coinvolti nell'esecuzione del contratto).

**Art. 11 – Codice etico, D. Lgs. 231/01, anticorruzione e conflitto di interessi (è disponibile una clausola ad hoc per il caso in cui controparte abbia adottato un proprio Codice Etico/MO)**

Il Locatore è a conoscenza che INWIT ha e attua un Codice Etico, un Modello di Organizzazione e Gestione ai sensi del d.lgs. 231/2001, una policy Anticorruzione e una policy Diversity & Inclusion (consultabili sul sito istituzionale [www.inwit.it](http://www.inwit.it)) e si impegna a rispettare, e a far rispettare ai propri dipendenti, collaboratori, appaltatori, subappaltatori e soggetti che agiscono per loro nome e/o conto, i principi e le regole applicabili ivi enunciati che Il Locatore dichiara di aver letto e compreso e che costituisce parte integrante del presente contratto.

Fermo restando quanto sopra, le Parti dichiarano e garantiscono che, durante l'esecuzione del presente contratto, si atterranno alle disposizioni del d.lgs. 231/01 e s.m.i. e alla normativa anticorruzione applicabile e si asterranno da qualsivoglia comportamento che possa configurare gli illeciti previsti dal d.lgs. 231/01 e dalla normativa anticorruzione applicabile.

Il Locatore si impegna a segnalare tempestivamente tramite il canale whistleblowing eventuali condotte – di cui venga a conoscenza nel corso dell'esecuzione del presente contratto – che possano costituire violazione, anche potenziale, del Codice Etico, della Policy Anticorruzione o del d. lgs. 231/01.

Il Locatore dichiara che, alla data di sottoscrizione del presente contratto, non sussiste alcun conflitto d'interessi, né esistono situazioni che possono dar luogo all'insorgere di qualsivoglia conflitto d'interessi in relazione all'attività di cui al contratto medesimo. Qualora in corso di esecuzione del presente contratto si determinasse una qualunque situazione idonea a generare un conflitto d'interessi, Il Locatore dovrà darne prontamente comunicazione scritta a INWIT.

Il Locatore dichiara infine di: (i) non essere sottoposta a sanzioni internazionali irrogate nell'ambito del sistema internazionale di prevenzione e contrasto al finanziamento del terrorismo e all'attività dei Paesi che minacciano la pace e la sicurezza internazionale e (ii) non condurre affari con Paesi, individui o entità destinatari di sanzioni internazionali ovvero che agiscono o sono controllati da Paesi sanzionati.

Qualora Il Locatore non adempia agli obblighi derivanti dal presente articolo, INWIT si riserva la facoltà di risolvere il contratto di diritto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c., fatta salva la richiesta di risarcimento degli eventuali danni subiti. INWIT si riserva infine la facoltà di risolvere di diritto il contratto ex art. 1456 c.c. ovvero di recedere dallo stesso, qualora, all'esito della compilazione del "Questionario di Due Diligence per i Locatori/Landlord", emergano elementi ostativi all'esecuzione o prosecuzione del presente contratto.

**ART. 12 – Variazioni al testo del contratto.**

Qualsiasi modifica aggiunta o soppressione da apportare al testo del presente contratto dovrà essere concordata tra le Parti e potrà avere validità solo a seguito dell'avvenuto accordo scritto tra di esse.

**ART. 13 – Clausole fiscali e registrazione del contratto**

**[tutte locazioni con IVA se applicabile]** Il locatore, soggetto passivo di imposta agli effetti dell'IVA, in considerazione della circostanza che la locazione ha per oggetto un immobile strumentale, ovvero accatastato nella categoria FABBRICATI cat. A/10 (o nelle categorie B, C, D, E, F), o un terreno EDIFICABILE/DESTINATO A PARCHEGGIO dichiara di optare per l'imponibilità della presente locazione, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 10, numeri 8 ed 8 ter del D.P.R. 633/1972.

**[Qualora il locatore sia un soggetto privo di partita IVA, oppure sia un soggetto titolare di partita IVA ma l'immobile sia accatastato come ad uso civile abitazione (categorie da A/1 ad A/9 e A/11)], oppure sia un TERRENO (qualunque categoria anche agricola)]:** Il presente contratto dovrà essere registrato a cura del ..... (v. Linee Guida, par. 11) in termine fisso ed in misura proporzionale **del 2%**, con oneri ripartiti in parti uguali come per tutte le successive imposte di registro.

[Qualora il locatore sia un soggetto titolare di partita IVA e l'immobile urbano sia accatastato ad uso strumentale (categorie A/10 e B,C,D,E), indipendentemente dalla circostanza che il proprietario abbia optato o meno per il regime di imponibilità]: Il presente contratto dovrà essere registrato a cura del ..... (v. Linee Guida, par. 11) in termine fisso ed in misura proporzionale **dell'1%**, con oneri ripartiti in parti uguali come per tutte le successive imposte di registro.

[Qualora il locatore sia un soggetto titolare di partita IVA ed IL TERRENO sia CON DESTINAZIONE URBANISTICA "edificabile" o "area destinata a parcheggio" (\*) (produrre certificazione idonea)]: Il presente contratto ha per oggetto un terreno (edificabile/destinato a parcheggio) ed è soggetto ad IVA, dovrà essere registrato a cura del ..... (v. Linee Guida, par. 11) in termine fisso ed in misura fissa per l'intero primo periodo di locazione, con oneri ripartiti in parti uguali come per tutte le successive imposte di registro.

(\*) nb. Qualora il locatore sia soggetto iva, ma il terreno non sia nelle categorie suddette, (edificabile da CDU o destinato a parcheggio) il contratto NON POTRA' MAI ESSERE SOGGETTO AD IVA (FUORI CAMPO IVA), quindi:

[Qualora il locatore sia un soggetto titolare di partita IVA ed IL TERRENO NON sia con destinazione urbanistica come "edificabile" o "area destinata a parcheggio" es. TERRENO A DISPOSIZIONE qualunque categoria (arborea, boschivo etc) **L'IVA E' FUORI CAMPO- NON APPLICABILE AL CANONE**]: Il presente contratto dovrà essere registrato a cura del ..... (v. Linee Guida, par. 11) in termine fisso ed in misura proporzionale **del 2%**, annuo per l'intero periodo con oneri ripartiti in parti uguali come per tutte le successive imposte di registro.

#### Art. 14 – Domicili contrattuali

A tutti gli effetti del presente contratto le parti eleggono domicilio in:

Il locatore: al domicilio indicato; PEC: [ ]

Il conduttore: al seguente indirizzo operativo: [inserire indirizzo sede Inwit di competenza es Milano, Roma, Napoli etc] PEC: [rental@inwit.telecompost.it](mailto:rental@inwit.telecompost.it)

#### Art. 15 – Disposizioni finali

Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente contratto si rimanda alla normativa vigente in materia. Le Parti si danno reciprocamente atto che il presente contratto, unitamente a tutti i suoi allegati, è stato stipulato nell'esercizio della loro libertà negoziale e previa attenta negoziazione di ciascuna clausola dello stesso e dei predetti allegati. Pertanto, le Parti dichiarano e riconoscono che non potranno trovare applicazioni nel caso di specie gli articoli 1341 e 1342 C.C.

\_\_\_\_\_ li \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

Il Locatore

Il Conduttore

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

N. 11 del  
03/04/2024

Concessione porzione di terreno per installazione di un impianto fisso di telefonia mobile alla società InWIT.

---

**PARERE**

In ordine della regolarità CONTABILE, si esprime parere **FAVOREVOLE** sulla proposta di deliberazione di cui all'oggetto.

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

f.to Dott. Biagio Pronesti  
-----

---

**PARERE**

In ordine della regolarità TECNICA, si esprime parere **FAVOREVOLE** sulla proposta di deliberazione di cui all'oggetto.

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

f.to Dott. Maria Vittoria Pastore

Il presente verbale previa lettura, viene così sottoscritto:

**IL SINDACO**  
f.to Geom. Antonino Di Bella

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
f.to Dott.ssa Maria Vittoria Pastore

---

**PUBBLICAZIONE**

Il Responsabile della pubblicazione

**ATTESTA**

Che la presente deliberazione, ai sensi dell'art.124,1^comma del D.Lgs. n^267/2000, è stata pubblicata all'Albo Pretorio on line il giorno \_\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_ del Reg. Pubblicazioni e vi rimarrà pubblicata per 15 giorni consecutivi.

**IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE**  
f.to Raschillà Daniela

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

Si attesta che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno \_\_\_\_\_  
| | decorsi 10 giorni dalla pubblicazione;  
| | perché dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134,4^ comma, del D.Lgs.  
n.267/2000.

Addi \_\_\_\_\_

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
f.to Dott.ssa Maria Vittoria Pastore

---

E' copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo.

Dalla Residenza Municipale, li 12/07/2024



**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
f.to Dott.ssa Maria Vittoria Pastore