



IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Premesso:

- che tra la RAI Radiotelevisione Italiana S.p.a., attualmente RAI Way e l'A.P.S.P. Opere Sociali, in data 7/12/1998 è stata stipulata scrittura privata per la locazione di un appezzamento di terreno di mq. 120 circa, sito nel Comune di Savona, località Briccazzo, frazione Santuario e censito al N.C.T. del Comune medesimo al foglio n. 30, particella n. 150 porzione, al fine di consentire alla RAI l'installazione di un ripetitore;
- che il suddetto contratto di locazione è stato regolarmente disdettato dall'Azienda a far data dal 1/1/2006;
- che il mantenimento in esercizio dell'impianto sopra indicato di proprietà della Rai Way S.P.A. è necessario per consentire l'espletamento di un servizio di pubblica utilità;
- che tra le parti sono pertanto intercorsi rapporti relativi alla stipula di un nuovo contratto di locazione, con decorrenza 1/1/2006, al canone annuo di € 2.000,00 ed alle altre condizioni meglio specificate nella parte dispositiva del presente provvedimento;

Considerato che l'Azienda ha manifestato la volontà di alienare la particella sopra indicata, secondo le procedure previste dal R.D. n. 827 del 23/5/1924, unitamente ad altri mappali (terreni e fabbricati) di proprietà della stessa;

Precisato inoltre che la sottoriportata scrittura privata autenticata di locazione verrà stipulata a cura e spese della RAI Way, dinanzi ad un Notaio di fiducia dell'Azienda;

Ritenuto pertanto di approvare il sottoriportato testo del contratto di locazione riguardante l'appezzamento di terreno in argomento;

con voti unanimi, resi nei modi di legge,

d e l i b e r a

- 1) di concedere in locazione alla RAI Way S.P.A., con sede in Roma, Viale Mazzini, n. 14, l'appezzamento di terreno di mq. 120 circa, sito nel comune di Savona, località Briccazzo, Frazione Santuario, censito al N.C.T. foglio n. 30, particella n. 150 (porzione), a tutte le condizioni contenute nel sottoriportato testo della scrittura privata di locazione per farne parte integrante e sostanziale:



L'Azienda Pubblica di Servizi alla Persona – Opere Sociali di N.S. di Misericordia, con sede in via Paleocapa n. 4/3 – 17100 Savona, Codice Fiscale e Partita IVA n. 80004470094, rappresentata in questo contratto dalla Sig.ra Donatella Ramello, in qualità di Presidente, nata a Livorno, il 27/04/1956, domiciliata per la carica in Savona, via Paleocapa n. 4/3 – 17100 Savona, che agisce in nome e per conto dell'Azienda medesima (in seguito più brevemente indicata come Locatore), in esecuzione della deliberazione del Consiglio d'Amministrazione n° del

E

- La Rai Way S.p.A., con sede legale in Roma, Via Teulada n. 66, capitale sociale € 70.176.000 i.v., C.F. e P. IVA n. 05820021003, Direzione e Coordinamento RAI-Radiotelevisione Italiana S.p.A. con sede in Roma, viale Mazzini n° 14, nella persona del Sig. Marco Cichero, nato a Genova il 30 agosto 1957, Responsabile per la Rai Way S.p.A. della Zona Alta Frequenza per la Liguria della Gestione Reti, munito di procura speciale rilasciata dal Notaio Francesco Maria Ragnisco, in data __/__/____, Repertorio n. _____, Raccolta n. _____ (in seguito più brevemente indicata come Conduttore);
- La Rai Way S.p.A. e l'Azienda Pubblica di Servizi alla Persona – Opere Sociali di N.S. di Misericordia sono conseguentemente intese come “Parti”.

PREMESSO

1. Che tra la Rai Radiotelevisione Italiana S.p.A. e l'Azienda Pubblica di Servizi alla Persona – Opere Sociali di N.S. di Misericordia, in data 07/12/1988, venne stipulata una scrittura privata per la locazione di un appezzamento di terreno di mq 120 circa, sito nel Comune di Savona, località Briccazzo, Frazione Santuario, e censito al N.C.T. del Comune medesimo al Foglio n. 30, Particella n. 150, affinché la Rai Radiotelevisione Italiana S.p.A. vi potesse installare un ripetitore;
2. Che il contratto di locazione di cui al precedente punto 3, stipulato per la durata di anni 9, con decorrenza dal 01/01/1988, si è tacitamente rinnovato sino alla data del 31/12/2005;
3. Che con atto del 29.2.2000 a rogito Notaio Castellini in Roma - n. 11285 - rep. 59088 è stato ceduto il ramo di azienda “Divisione Trasmissione e Diffusione” della RAI Radiotelevisione Italiana S.p.A. alla RAI WAY, la quale, è pertanto subentrata nel contratto di cui al precedente punto 1;
4. Che l'Azienda Pubblica di Servizi alla Persona – Opere Sociali di N.S. di Misericordia con nota prot. n. 1555 del 21/06/2005 ha provveduto a disdettare il contratto di locazione di cui al precedente punto 1, a far data dal 01/01/2006;



5. Che l'Azienda Pubblica di Servizi alla Persona – Opere Sociali di N.S. di Misericordia, in fase di rinegoziazione contrattuale ha manifestato la propria volontà di alienare, secondo le procedure stabilite dal Regio Decreto n°. 827 del 23/5/1924, l'appezzamento di terreno di cui al precedente punto 1 unitamente alla maggiore superficie di sua proprietà;
6. Che l'Azienda Pubblica di Servizi alla Persona – Opere Sociali di N.S. di Misericordia, si impegna, per mezzo di apposita Delibera Consiliare, a rendere noto, sugli avvisi di vendita, l'esistenza del contratto di locazione di cui al precedente punto 1, e con esso l'esistenza degli impianti per reti di comunicazione elettronica di proprietà della Rai Way S.p.A.;
7. Che a seguito di quanto manifestato dall'Azienda Pubblica di Servizi alla Persona – Opere Sociali di N.S. di Misericordia circa l'alienazione secondo le procedure di cui al Regio Decreto n. 827/1924 dell'appezzamento di terreno oggetto del contratto di cui al precedente punto 1, ed al fine di garantire il mantenimento in esercizio dell'impianto di proprietà della Rai Way S.p.A., necessario per l'espletamento di un servizio di pubblica utilità, le Parti intendono stipulare il presente contratto di locazione per scrittura privata autenticata opponibile a terzi;
8. Che tra le Parti sono intercorsi rapporti per stipulare sin da ora, un nuovo contratto di locazione secondo le condizioni e le modalità di seguito riportate.

Le Parti convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1 – PREMESSE

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente scrittura.

ART. 2 – OGGETTO

Il Locatore, dichiarando di esserne l'unico ed esclusivo proprietario, assumendosi tutte le conseguenti responsabilità civili e penali, concede in locazione al Conduttore, che come sopra rappresentato accetta, un appezzamento di terreno di mq 120 circa, sito nel Comune di Savona, in località "Briccazzo", Frazione Santuario censito al N.C.T. del Comune di Savona, al Foglio n.30, Particella n. 150/parte, e che viene meglio evidenziato con colorazione rossa nell'allegata planimetria che, controfirmata da entrambe le Parti, forma parte integrante e sostanziale del presente contratto e si intende integralmente accettata (All.1).

Il Locatore dichiara che sull'immobile locato non insistono diritti di terzi che possano in alcun modo limitarne la piena disponibilità e si impegna a garantire al Conduttore la continuazione dell'esecuzione del presente contratto con i nuovi proprietari e/o cessionari secondo i termini e le modalità pattuite nel presente contratto in caso di alienazione o cessione dell'area.



ART. 3 – SCOPO DELLA LOCAZIONE

Il terreno locato sarà utilizzato dal Conduttore e dai soggetti terzi dallo stesso autorizzati, incaricati e/o ospitati, per l'installazione ed il mantenimento di infrastrutture per reti di comunicazione elettronica. Il Conduttore ed i soggetti terzi dallo stesso autorizzati, incaricati e/o ospitati potranno, a loro cura e spese, eseguire sul terreno locato gli occorrenti lavori di adattamento, manutenzione e gestione degli impianti; installare e mantenere cavi elettrici e telefonici, sia aerei che sotterranei con relativi appoggi e manufatti, apporre cartelli relativi all'attività esercitata, nonché eseguire opere di protezione degli impianti tecnici e degli arredi (come inferriate, reti paramassi, sistemi di allarmi ecc.), realizzare recinzioni dell'area locata.

La realizzazione delle opere sopra elencate non comporterà per il Conduttore alcun onere aggiuntivo.

ART. 4 – CLAUSOLE ACCESSORIE

Per la costruzione, la manutenzione, la sorveglianza e l'esercizio degli impianti di cui sopra, il cui buon funzionamento è necessario all'espletamento di un servizio di pubblica utilità, il Locatore, si impegna per sé e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo, ad osservare le seguenti clausole accessorie :

1. Il Locatore sul rimanente terreno di sua proprietà si obbliga a consentire al Conduttore, ed ai soggetti terzi dallo stesso autorizzati, incaricati e/o ospitati, la realizzazione e/o il mantenimento di un elettrodotto aereo e/o sotterraneo ai sensi dell'art. 121 del T.U 11.12.1933 n. 1774 secondo il tracciato esistente e/o comunque secondo il tracciato maggiormente favorevole al buon funzionamento dell'impianto. Deve intendersi compresa nell'area relativa al suddetto obbligo assunto dal Locatore la parte di terreno necessaria al transito per l'esercizio dell'elettrodotto stesso, costituita da una striscia di terreno sottostante e/o soprastante e in asse con le condutture per tutta la lunghezza di queste e della larghezza di un metro. La proprietà dell'elettrodotto potrà essere del Conduttore, dei terzi dallo stesso autorizzati e/o della Società erogatrice. Il Locatore riconosce fin d'ora al Conduttore, ai terzi da quest'ultimo autorizzati e/o alla Società erogatrice la facoltà di modificare il tracciato della linea, la tensione di esercizio, il tipo e il numero dei sostegni, come pure di variare il numero e la sezione dei conduttori.
2. Il Locatore sul rimanente terreno di sua proprietà si obbliga a consentire al Conduttore ed ai soggetti terzi dallo stesso autorizzati, incaricati e/o ospitati la realizzazione e/o il mantenimento di una strada di accesso al terreno locato secondo il percorso meglio evidenziato con colorazione verde nell'allegata planimetria che, controfirmata da entrambe le Parti forma parte integrante e sostanziale del presente contratto e si intende integralmente accettata (All.1). Su tale percorso il Conduttore ed i soggetti terzi dallo stesso autorizzati, incaricati e/o ospitati potranno esercitare ogni più ampio diritto di transito a piedi e con automezzi anche pesanti. Il Conduttore ed i suddetti terzi



sono inoltre autorizzati ad effettuare tutti i lavori e le opere sia di ordinaria che straordinaria manutenzione necessarie per la sistemazione ed il mantenimento, secondo le proprie esigenze di transito, del solo predetto tratto di strada.

3. Il Locatore sul rimanente terreno di sua proprietà consente al Conduttore, ed ai soggetti terzi dallo stesso autorizzati, incaricati e/o ospitati, di mantenere e/o realizzare in scavo ad una profondità media di circa 45 cm un sistema di conduttori per prese di terra secondo il tracciato esistente e/o comunque secondo il tracciato maggiormente favorevole al buon funzionamento dell'impianto. Su queste aree vige il divieto assoluto di eseguire in superficie e nel sottosuolo costruzioni di qualsiasi genere, di piantare e mantenere alberi, cespugli, fiori ed in genere ogni tipo di vegetazione non spontanea le cui radici si spingano oltre 15 cm di profondità, di usare per la coltivazione del fondo concimi chimici od altre sostanze di irrorazione che possano in qualche modo intaccare o danneggiare il sistema di conduttori di cui sopra.

Il Locatore garantisce il mantenimento del terreno in buono stato locativo ed assume a suo carico tutte le spese, opere e lavori di straordinaria manutenzione comunque connesse alla conservazione del patrimonio immobiliare e/o necessarie a garantire la piena agibilità dello stesso ai sensi delle vigenti disposizioni di legge. Le opere di ordinaria manutenzione sono poste a carico del Conduttore.

E' data facoltà al Conduttore di procedere in qualsiasi momento secondo le proprie future necessità all'integrazione e/o alla sostituzione degli impianti con altri, anche di diversa tipologia, purché conformi alla normativa vigente e comunque di installare sul terreno assunto in locazione e/o sui propri impianti tutte le apparecchiature, le attrezzature e le dotazioni in genere comunque necessarie allo svolgimento di attività coerenti con la propria ragione sociale.

Il Locatore garantisce al Conduttore, ed ai soggetti terzi dallo stesso autorizzati, incaricati e/o ospitati, l'accesso in qualsiasi momento al terreno locato ed alle relative strutture per ogni necessità di servizio.

Il Locatore riconosce al Conduttore la facoltà di richiedere alle competenti Pubbliche Autorità le autorizzazioni eventualmente necessarie all'esecuzione dei lavori summenzionati. Qualora però fosse indispensabile, il Locatore si impegna a richiedere, in via diretta, le autorizzazioni in questione. In entrambi i casi, le relative spese saranno a carico del Conduttore.

ART. 5 - CESSIONE E SUBLOCAZIONE DEGLI SPAZI LOCATI E DIRITTO DI PRELAZIONE

Il Locatore attribuisce al Conduttore la facoltà di utilizzare l'area locata per qualsiasi servizio comunque connesso allo svolgimento della propria attività sociale, nonché, il diritto di sublocare, a qualunque titolo ed anche parzialmente, la porzione immobiliare oggetto del presente contratto ad altre aziende del gruppo e/o a terzi, e comunque previo avviso al locatore, senza che ciò determini variazione alcuna del presente contratto. Ai fini della suddetta facoltà di



sublocazione, i terzi gestori di impianti per reti di comunicazione elettronica ospitati potranno compiere sul terreno locato tutte le opere necessarie al corretto funzionamento dei propri impianti.

ART. 6 – RISERVATEZZA E PRIVACY - D.LGS 196/2003 (CODICE IN MATERIA DI PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI).

Ai sensi dell'art. 13 del DLGS 196/2003, Le parti si informano reciprocamente che i dati da ciascuna di esse forniti all'altra saranno utilizzati con modalità informatiche e cartacee per scopi di programmazione delle attività, adempimento di obblighi contabili e fiscali, servizi di controllo interno e gestione dell'eventuale contenzioso nell'ambito dell'amministrazione del presente Contratto. Il conferimento dei dati richiesti ed elaborati per tali scopi è necessario per adempiere alle attività precontrattuali, nonché ad obblighi di legge e contrattuali. I dati potranno, inoltre, essere comunicati a banche e istituti di credito, consulenti e liberi professionisti, società del gruppo RAI (in particolare alla capogruppo RAI Radiotelevisione Italiana), società e imprese fornitrici, società di revisione, amministrazioni ed enti pubblici, uffici giudiziari. Ai sensi degli artt. 7 e 9 DLGS 196/2003 le parti potranno accedere ai registri del Garante; ottenere informazione circa i dati che le riguardano; ottenerne la cancellazione, il blocco, l'aggiornamento, la rettifica, l'integrazione dei dati, nonché l'attestazione che tali operazioni sono state portate a conoscenza di coloro ai quali i dati sono stati comunicati; opporsi, per motivi legittimi, al trattamento dei dati; opporsi ai trattamenti a fini commerciali o pubblicitari o di ricerca di mercato.

Con la sottoscrizione del presente contratto, Le parti esprimono il reciproco consenso a trattare e comunicare i propri dati personali per le finalità suesposte.

ART. 7 – DURATA

La durata della presente locazione viene dalle parti convenuta in anni 9 (nove) con decorrenza dal 01/01/2006 e scadenza al 31/12/2014, tacitamente rinnovabili per eguali periodi successivi salvo disdetta da inviarsi a mezzo lettera raccomandata A/R almeno 6 (sei) mesi prima di ogni scadenza.

Il Locatore tuttavia rinuncia sin d'ora, per sé e per suoi aventi causa, alla facoltà di diniego della rinnovazione alla prima scadenza.

E' concessa al Conduttore la facoltà di recedere anticipatamente dal Contratto ai sensi dell'art. 27 comma 7 della L. 392/1978, dandone preavviso mediante lettera raccomandata A.R., da inviarsi almeno 6 (sei) mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione. Farà fede la data di presentazione all'Ufficio Postale accettante.



ART. 8 – CANONI

Il canone annuo di locazione, pattuito ed accettato in € 2.000,00 (duemila/00), sarà corrisposto dal Conduttore in rate annuali anticipate entro i primi 30 (trenta) giorni del mese di gennaio di ogni anno mediante bonifico bancario, avente pieno effetto liberatorio, sul C/C n. 615222920208, ABI 03069, CAB 10630, intestato all'Azienda Pubblica di Servizi alla Persona – Opere Sociali di N.S. di Misericordia, presso l'Istituto di Credito BANCA INTESA SPA, filiale di SAVONA, VIA PALEOCAPA 121 R. Il suddetto canone si intende comprensivo di ogni spesa e onere accessorio.

L'aggiornamento del canone decorrerà automaticamente dall'inizio del secondo anno senza che il Locatore ne faccia richiesta, in misura percentuale pari al 75% delle variazioni, verificatesi nell'anno precedente, dell'indice dei prezzi al consumo per famiglie di operai ed impiegati, come accertato dall'ISTAT e pubblicato in G.U.

ART. 9 – INTERESSI DI MORA

Non verrà considerato ritardo nel pagamento, ai fini del decreto legislativo 231/2002, il pagamento effettuato entro i 25 giorni successivi al termine della scadenza contrattuale.

Sulle somme pagate oltre l'arco temporale di cui al precedente comma, per cause imputabili alla Rai Way S.p.A, verrà applicato un interesse di mora pari al saggio di interesse BCE, comunicato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze all'inizio di ogni semestre, senza maggiorazioni e previa presentazione di regolare fattura concernete tali interessi.

ART. 10 -DICHIARAZIONE DI RINUNCIA AD OGNI PRETESA ED AZIONE PER PREGRESSA

OCCUPAZIONE

Il Locatore, con la sottoscrizione del presente contratto si ritiene integralmente soddisfatto delle proprie pretese a qualsiasi titolo, e dichiara di non aver niente altro a pretendere a titolo di corrispettivo, indennità, rivalutazione e risarcimento danni dalla RAI-Radiotelevisione Italiana S.p.A., dalla RAI WAY e/o comunque da loro eventuali aventi causa a qualunque titolo, rinunciando ad ogni altra pretesa o azione stessa nei confronti della Radiotelevisione Italiana S.p.A., della RAI WAY e/o comunque da loro eventuali aventi causa a qualunque titolo relativamente al periodo di occupazione intercorso dal 01/01/1988 al 31/12/2005.

ART. 11 – CLAUSOLE FISCALI E REGISTRAZIONE DEL CONTRATTO

Le spese di registrazione e di bollo saranno sostenute dal Conduttore.

In caso di rilascio anticipato rispetto alla scadenza contrattuale, il Conduttore del terreno assume a suo totale carico l'importo della relativa spesa di registro dovuta per la cessazione del contratto.



ART. 12- MODIFICHE CONTRATTUALI

Qualunque modifica al presente contratto dovrà risultare da atto scritto e sottoscritto da entrambe le parti.

ART. 13 – RIMOZIONE DEGLI IMPIANTI

Alla scadenza del Contratto e delle sue eventuali proroghe o rinnovi il Conduttore provvederà a rimuovere gli impianti che sono e restano di sua esclusiva proprietà o dei suoi terzi aventi causa.

ART. 14 – RESPONSABILITA'

Il Conduttore, nel garantire l'osservanza di tutte le necessarie cautele, si assume ogni e qualsiasi responsabilità per gli eventuali danni arrecati al Locatore dal proprio personale o dai suoi incaricati. Resta peraltro inteso che gli eventuali danni dovranno essere contestati in contraddittorio al momento della riconsegna dell'immobile.

ART. 15 – ESIGENZE DEL LOCATORE

Qualora il Locatore abbia la necessità di effettuare lavori di manutenzione sul terreno oggetto del presente contratto, lo stesso si impegna a darne comunicazione al Conduttore con congruo anticipo e, comunque, ad arrecare allo stesso il minor pregiudizio possibile. Ogni spostamento degli impianti che si rendesse necessario per consentire l'esecuzione di detti lavori dovrà essere preventivamente autorizzato dal Conduttore.

ART. 16 – FORO COMPETENTE

Per ogni controversia inerente al presente contratto si intende competente il Foro di Savona.

ART. 17 – DOMICILI CONTRATTUALI

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

Il Locatore: Via Paleocapa n. 4/3 – 17100 Savona

Il Conduttore: Via Teulada n. 66 – 00195 Roma

Per quanto non previsto espressamente dal presente contratto si richiamano le vigenti disposizioni di legge in materia di locazione di immobili ad uso diverso da quello abitativo.

- 2) di autorizzare il Presidente o chi per esso a stipulare la scrittura privata autenticata di locazione dinanzi ad un Notaio di fiducia dell'Azienda ed a cura e spese della RAY Way S.P.A.;
- 3) di dare atto che, ai sensi delle norme vigenti in materia, la presente deliberazione non è soggetta al controllo, ed è, ad unanimità di voti, dichiarata immediatamente eseguibile, stante l'urgenza di darvi esecuzione.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

F.TO DONATELLA RAMELLO



IL DIRETTORE

F.TO ANTONELLA MORETTO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Direttore certifica che il presente atto é stato affisso all'Albo di questa Azienda il giorno 7 DICEMBRE 2005 e per rimanervi quindici giorni consecutivi ai sensi di legge.

Savona, 7 DICEMBRE 2005



IL DIRETTORE

F.TO ANTONELLA MORETTO

NON SOGGETTA A CONTROLLO AI SENSI DELLE NORME VIGENTI IN MATERIA.

Copia conforme all'originale ad uso amministrativo.

Savona, 29 MAG. 2013

Il Direttore

(Dott.ssa Mara Cervetto)

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Mara Cervetto", written over a horizontal line.



D.I.N.S.
SAVO
OF

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE N.89 DEL 06 dicembre 2005

Parere sulla regolarità amministrativa:

POSITIVO

IL DIRETTORE

F.TO ANTONELLA MORETTO

Parere sulla regolarità tecnica, contabile e sulla piena copertura finanziaria della spesa autorizzata:

POSITIVO

IL RESPONSABILE DELL' AREA FINANZIARIA
TITOLARE DI POSIZIONE ORGANIZZATIVA

F.TO FRANCESCO CAZZATO
