



COMUNE DI MONTECRETO

Provincia di Modena

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N° 42 DEL 25.06.2021

OGGETTO: CONTRATTO DI COMODATO D'USO DEL LOCALE AD USO POP. APPROVAZIONE.

L'anno **duemilaventuno** addì **venticinque** del mese di **giugno** alle ore **18.30** in modalità audio conferenza ai sensi dell'art. 173, comma 1, D.L. 18 del 17/03/2020 e dell'art. 4, comma 3, del vigente regolamento per il funzionamento della Giunta Comunale, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente normativa, vennero oggi convocati a seduta i componenti della Giunta Comunale.

All'appello risultano:

1 - BONUCCHI LEANDRO	P	
2 - CAPPELLINI MONICA	P	
3 - SCAGLIONI ELISABETTA	P	

Totale presenti **3**

Totale assenti **0**

Assiste alla seduta il Vice Segretario Dott. **MIRKA LOTTI** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. **BONUCCHI LEANDRO** assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- La Regione Emilia-Romagna, ai sensi di quanto previsto all'art. 3 della L.R. 24 maggio 2004 "Sviluppo regionale della società dell'informazione", ha, fra i suoi obiettivi, l'attivazione della rete telematica regionale per lo scambio di dati e di servizi tra enti del territorio;
- Lepida è la società strumentale in-house a totale ed esclusivo capitale pubblico costituita da RER ai sensi dell'art. 10 della summenzionata legge, con il compito di gestire e sviluppare la rete regionale a banda larga delle pubbliche amministrazioni, con obiettivo individuato dalle politiche regionali, tra gli altri, della fornitura in accordo con i Soci di tratte di rete e di servizi nelle aree a rischio digital divide;
- La Regione Emilia Romagna, con DGR n. 137 del 01/02/2021, ha approvato il Contratto di Servizio con Lepida per gli anni 2021-2023, dove si affida a Lepida il compito di gestire, mantenere ed esercire la Rete privata delle pubbliche amministrazioni dell'Emilia-Romagna "Lepida", la Rete regionale radiomobile "ERrete" (PMR), le reti realizzate e in fase di realizzazione nell'ambito delle iniziative denominate "Metropolitan Area Network (MAN)", "Riduzione del digital divide" e "Net4All" di proprietà della Regione;
- Lepida, in linea con le indicazioni fornite dalla Regione Emilia Romagna, sta realizzando attività di integrazione ed omogeneizzazione architeturale delle reti regionali sull'intero territorio regionale; le attività sono finalizzate anche all'ottimizzazione della gestione unitaria delle reti, alla razionalizzazione dei costi di esercizio e alla condivisione delle risorse tra le Pubbliche Amministrazioni della Regione;
- il Comune di Montecreto ha aderito alla società Lepida, divenendone socio a tutti gli effetti a far data dal 26/10/2010;
- il Comune di Montecreto ha sottoscritto la "Convenzione per lo sviluppo di infrastrutture per la banda ultra larga nelle aree bianche del territorio della Regione Emilia-Romagna", con la quale si è impegnato ad individuare, preferibilmente nell'ambito delle proprietà comunali ed in collaborazione con Lepida, un locale o un sito idoneo all'installazione di uno shelter o di armadi stradali per la terminazione delle fibre ottiche della rete realizzata, da concedere in comodato d'uso per 20 anni;
- il Comune di Montecreto ha individuato, congiuntamente a Lepida, un locale presso il palazzo municipale, di superficie e caratteristiche tecniche idonee allo scopo, attualmente utilizzato a magazzino in cui riservare spazi per ospitare gli apparati della rete "Lepida".

Considerato che è obbiettivo dell'Amministrazione comunale avviare tutte le attività tecniche finalizzate al miglioramento della distribuzione di servizi di rete, in funzione di un abbattimento delle limitazioni di potenzialità tecnologica e infrastrutturale nel territorio montano;

Acquisito il parere di regolarità tecnica del Responsabile dell'Area Tecnica, Arch. Denis Bertoncetti, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs 267/2000 ed il parere di regolarità e correttezza amministrativa, ai sensi dell'art. 147-bis, comma 1, del D.Lgs 267/2000;

Acquisito inoltre il parere di regolarità contabile del Responsabile dell'Area Finanziaria, Dr.ssa Angela Castelli, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs 267/2000 ed il parere di regolarità e correttezza amministrativa, ai sensi dell'art. 147-bis, comma 1, del D.Lgs 267/2000;

Ritenuto pertanto lo schema di contratto di Comodato d'uso gratuito per 20 anni la porzione del palazzo municipale meritevole di approvazione;

Con voti favorevoli ed unanimi espressi a seguito di appello nominale;

DELIBERA

1. di approvare le premesse e i rimandi della presente deliberazione come parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di approvare lo schema del contratto di comodato d'uso gratuito, secondo lo schema allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale, della durata di anni 20, comprensiva della planimetria della porzione di palazzo municipale interessata al comodato e al progetto di trasformazione dei locali, sempre allegati al presente atto (Allegato 1);

3. di dare atto che, alla scadenza del comodato o al non rinnovo dello stesso, Lepida si obbliga alla restituzione della porzione del palazzo municipale libero da ogni elemento tecnologico riferibile all'intervento oggetto del presente comodato;
4. di dare ulteriormente atto che le spese di eventuali utenze, se necessarie per il godimento dell'immobile, sono poste a carico di Lepida;
5. di dare mandato al Sindaco alla sottoscrizione del predetto atto di Comodato gratuito della porzione di palazzo municipale, autorizzandolo ad apportare al medesimo modifiche, non di carattere sostanziale, che si rendessero eventualmente necessarie, nonchè all'adozione degli eventuali ulteriori atti e adempimenti conseguenti;
6. di dare atto che la stipulazione dell'atto di cui al presente provvedimento non comporterà alcun onere per il Comune, non essendo a suo carico la spesa relativa;
7. di dichiarare, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, con separata votazione, favorevole ed unanime, resa tramite appello nominale, ai sensi ed in conformità del 4° comma dell'art. 134 del D.Lgs. 267/2000 per dare corso a quanto deliberato.

Letto, approvato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE
F.to BONUCCHI LEANDRO

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. MIRKA LOTTI

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi:
Addì, 16/07/2021

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. MIRKA LOTTI

Il sottoscritto Vice Segretario comunale, visti gli atti d'ufficio.

ATTESTA

Che la presente deliberazione:

è stata comunicata ai capigruppo consiliari (art. 45/2 – 3);

è divenuta esecutiva il . . .

decorsi 10 giorni dalla pubblicazione;

Copia conforme all'originale, in carta libera, ad uso amministrativo.

Addì, _____

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE
Dott. MIRKA LOTTI

COMUNE DI MONTECRETO (MO)

CONTRATTO DI COMODATO D'USO DEL LOCALE AD USO POP

POSTO IN MONTECRETO, VIA ROMA, 24

Con la presente scrittura privata da valere ai sensi di legge, tra:

Il Comune di Montecreto, di seguito "Comune" o "Comodante", C.F. 83000490363, con sede in Montecreto (MO), via Roma n. 24, per mezzo del sig. LEANDRO BONUCCHI nella sua qualità di SINDACO PRO-TEMPORE domiciliato per la carica presso il Comune di MONTECRETO, in quanto proprietario del bene oggetto di comodato, in ottemperanza alla delibera della CC n. [REDACTED] del [REDACTED]

E

Lepida ScpA, di seguito "**Lepida**" o "**Comodatario**", C.F. e P.Iva 02770891204, con sede legale in Bologna (BO), via della Liberazione n. 15, 40128, in persona del Direttore Generale Prof. Ing. Gianluca Mazzini, che sottoscrive il presente atto in forza di procura speciale autenticata nella firma dal Notaio Merone in data 26 gennaio 2017 Repertorio n. 58862/28923, registrata all'Agenzia delle Entrate di Bologna il 26 gennaio 2017 al n. 1621 serie 1T e iscritta al Registro delle Imprese di Bologna il 30 gennaio 2017 al n. 7229.

Il Comodante e il Comodatario saranno di seguito congiuntamente denominate anche "le Parti" o singolarmente "la Parte".

Premesso che:

- a) Regione Emilia-Romagna (RER), ai sensi di quanto previsto all'art. 3 della L.R. 24 maggio 2004 "*Sviluppo regionale della società dell'informazione*", ha, fra i suoi obiettivi, l'attivazione della rete telematica regionale per lo scambio di dati e di servizi tra enti del

territorio;

- b) Lepida è la società strumentale in-house a totale ed esclusivo capitale pubblico costituita da RER ai sensi dell'art. 10 della summenzionata legge, con il compito di gestire e sviluppare la rete regionale a banda larga delle pubbliche amministrazioni, con obiettivo individuato dalle politiche regionali, tra gli altri, della fornitura in accordo con i Soci di tratte di rete e di servizi nelle aree a rischio digital divide;
- c) RER, con DGR n. 137 del 1/2/2021, ha approvato il Contratto di Servizio con Lepida per gli anni 2021-2023, dove si affida a Lepida il compito di gestire, mantenere ed esercire la Rete privata delle pubbliche amministrazioni dell'Emilia-Romagna "Lepida", la Rete regionale radiomobile "ERrete" (PMR), le reti realizzate e in fase di realizzazione nell'ambito delle iniziative denominate "Metropolitan Area Network (MAN)", "Riduzione del digital divide" e "Net4All" di proprietà della Regione;
- d) Lepida, in linea con le indicazioni fornite da RER, sta realizzando attività di integrazione ed omogeneizzazione architeturale delle reti regionali sull'intero territorio regionale; le attività sono finalizzate anche all'ottimizzazione della gestione unitaria delle reti, alla razionalizzazione dei costi di esercizio e alla condivisione delle risorse tra le Pubbliche Amministrazioni della RER;
- e) il Comune ha aderito alla società Lepida, divenendone socio a tutti gli effetti a far data dal 26/10/2010;
- f) il Comune ha sottoscritto la "Convenzione per lo sviluppo di infrastrutture per la banda ultra larga nelle aree bianche del

territorio della Regione Emilia-Romagna”, con la quale si è impegnato ad individuare, preferibilmente nell’ambito delle proprietà comunali ed in collaborazione con Lepida, un locale o un sito idoneo all’installazione di uno shelter o di armadi stradali per la terminazione delle fibre ottiche della rete realizzata, da concedere in comodato d’uso per 20 anni;

- g) il Comune ha individuato, congiuntamente a Lepida, il locale di superficie 5,00 mq circa, sito in Montecreto, Via Roma, 24, identificato al Foglio 22 Particella 185 ad uso magazzino come da planimetria allegata al presente atto (All. 1), del quale è proprietario, in cui riservare spazi per ospitare gli apparati della rete “Lepida”.

Tutto quanto sopra premesso, si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1

PREMESSE, ALLEGATI E DEFINIZIONI

1. Le premesse di cui sopra e gli Allegati formano parte integrante e sostanziale del presente Contratto.
2. Ai fini del presente Contratto di Comodato, per “locale POP” si intende un locale idoneo ad ospitare tutti gli apparati per l’installazione, il funzionamento e la gestione della Rete “Lepida”.

ART. 2 - OGGETTO DEL COMODATO

1. Il Comodante concede al Comodatario, il comodato d’uso del locale POP sito in Via Roma, 24, località Montecreto, identificato al Foglio 22, Particella 185 ad uso magazzino, della superficie di circa 5,00 mq, come da planimetria allegata (All. 1), a fronte dell’adeguamento del locale stesso, concordato dalle parti.

2. I lavori di adeguamento consisteranno, in generale, nell'allestimento degli spazi necessari ad ospitare gli apparati di rete oltre che nella predisposizione delle infrastrutture per l'impianto elettrico.
3. Il Comodante dichiara:
 - di esserne unico e incontroverso proprietario o di poterne legittimamente disporre;
 - di averne allo stato, il pieno possesso e l'incontrastato godimento, confermando altresì, che non esistono diritti, personali o reali, di terzi che possano in alcun modo limitarne la piena e completa disponibilità da parte del Comodatario.
4. Il Comodante garantisce che lo spazio oggetto del presente Contratto presenta caratteristiche ambientali idonee ad ospitare collegamenti ed apparati di rete di telecomunicazioni, adattabili all'installazione di infrastrutture tecnologiche e tali da soddisfare ampiamente le esigenze fondamentali di sicurezza ed integrità delle infrastrutture di rete.
5. Il Comodatario, presa visione della planimetria allegata (All. 1) e a seguito di specifico sopralluogo, ritiene lo spazio offerto dal Comodante, con le modifiche concordate, idoneo ad ospitare apparati di telecomunicazioni, adattabile all'installazione di infrastrutture tecnologiche e tale da soddisfare le esigenze fondamentali di sicurezza ed integrità delle infrastrutture di rete.
6. Le spese di adeguamento del locale POP saranno a carico del Comodatario il quale si impegna ad eseguire la direzione lavori e l'esecuzione dei lavori di adeguamento in linea con il progetto che

sarà concordato tra le Parti.

7. Le Parti concorderanno i punti di ingresso dei cavi in fibra ottica nel POP, la disponibilità di canalizzazioni interne, gli spazi riservati per la collocazione degli apparati e, in genere, ogni altra condizione operativa ritenuta necessaria dalle Parti medesime.

ART. 3

DURATA E VICENDE DEL COMODATO

1. La durata del comodato d'uso è convenuta e accettata dalle Parti in anni 20 (venti) decorrenti dalla data di sottoscrizione del presente Contratto, rinnovabile alla scadenza per pari periodo, previo accordo scritto fra Comodatario e Comodante.
2. Il Comodante riconosce al Comodatario il diritto di prelazione nell'eventualità in cui, alla scadenza del presente Contratto, il Comodante intendesse concedere in locazione o in comodato d'uso il locale POP oggetto del presente Contratto a terzi.
3. Il Comodante riconosce, inoltre, al Comodatario il diritto di prelazione nell'eventualità in cui, nel periodo di validità del presente Contratto o alla scadenza dello stesso, il Comodante intendesse trasferire la proprietà del del locale POP oggetto del presente Contratto a terzi.
4. Nell'eventualità in cui il Comodante trasferisse a terzi la proprietà del locale POP oggetto del presente Contratto, il Comodante si impegna a darne comunicazione scritta al Comodatario mediante pec entro sei mesi dal trasferimento della proprietà e a fare menzione dell'esistenza e vigenza del presente Contratto nel titolo traslativo, dal quale dovrà risultare il subentro del nuovo

proprietario in tutte le obbligazioni previste a carico del Comodante dal presente Contratto.

ART. 4 - FINALITÀ DEL COMODATO

1. Il locale POP oggetto del presente Contratto, così come esattamente specificato nella planimetria allegata (All.1), viene concesso dal Comodante in comodato d'uso al Comodatario, al fine di alloggiarvi armadi di terminazione dei cavi in fibra ottica, comprensivi delle attrezzature elettroniche attive o passive necessarie propedeutiche al funzionamento delle reti di telecomunicazioni.
2. Il Comodatario si riserva la facoltà di concedere ospitalità presso il locale POP per apparati di altri soggetti in virtù di accordi istituzionali, ai fini dell'erogazione di servizi di comunicazione elettronica compatibili con l'oggetto sociale del medesimo Comodatario.
3. Il Comodatario avrà il diritto di utilizzare il locale POP oggetto del presente Contratto anche al fine di ospitarvi terminazioni di fibre ottiche, armadi, cassette ottici e quant'altro necessario per l'attestazione di sotto-reti proprie e di Enti Pubblici nell'ambito della rete "Lepida".
4. Le concessioni di cui sopra occorreranno senza necessità di preventivo consenso del Comodante, ma con obbligo di comunicazione annuale degli eventuali aggiornamenti delle concessioni accordate.

ART. 5 - OBBLIGHI DEL COMODATARIO

1. Il Comodatario dichiara che ogni manufatto e/o apparato realizzato

e realizzando ai fini dell'esecuzione del collegamento in fibra ottica e destinato ad essere alloggiato presso il locale POP sarà in regola con la normativa vigente.

2. Il Comodatario dovrà custodire e conservare il bene oggetto del presente Contratto con la diligenza del buon padre di famiglia.
3. Il Comodatario provvederà ad attivare una propria utenza elettrica per i consumi di energia elettrica necessari per il funzionamento degli apparati di telecomunicazioni installati presso il locale oggetto del presente Contratto.

ART. 6 - MODALITÀ DI UTILIZZO DEL BENE OGGETTO DEL COMODATO

1. Il locale POP oggetto del presente Contratto verrà utilizzato dal Comodatario, anche per il tramite di propri partner negoziali o appaltatori, previo ottenimento ed in conformità a tutte le autorizzazioni, permessi e nulla osta previsti dall'ordinamento vigente.
2. Per tutte le attività di gestione e manutenzione fisica (straordinaria e programmata) che si rendessero necessarie per la corretta funzionalità della rete e degli apparati installati, il Comodatario dovrà avere libero accesso al locale POP e pertanto è autorizzato, nelle persone dei suoi tecnici o del personale tecnico di imprese specializzate espressamente incaricate, ad accedere - in ogni momento e senza restrizione alcuna (ovvero tutti i giorni compreso i giorni festivi e prefestivi, 24 ore su 24) - all'area di pertinenza del POP medesimo per compiere ogni attività necessaria all'installazione delle apparecchiature di telecomunicazione,

nonché per ogni attività di collaudo, di messa in esercizio e di manutenzione delle infrastrutture e degli apparati medesimi.

ART. 7 - SPESE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

1. In parziale deroga a quanto previsto dall'art. 1808 C.C., il Comodatario si impegna a sostenere tutte le spese per effettuare tutti i futuri interventi di manutenzione straordinaria necessari per l'adeguamento e la messa a norma del locale POP secondo le leggi di tempo in tempo vigenti, previo ottenimento di autorizzazione da parte del Comodante.
2. La manutenzione straordinaria relativa a parti strutturali degli edifici (fondazioni, strutture portanti, scale fisse, coperture, lastrici solari, facciate, impianti inclusi nella definizione di complesso immobiliare) rimane a carico del Comodante.
3. Le parti concordano che il Comodatario resta sin d'ora autorizzato ad eseguire, a sua cura e spese, sia interventi di adeguamento al fine di fornire migliori servizi, sia interventi necessari ed urgenti per la salvaguardia degli apparati di telecomunicazioni, la cui mancata tempestiva effettuazione possa compromettere il regolare svolgimento delle attività svolte dal Comodatario, a condizione che detti interventi non interessino la stabilità, le fondazioni, le strutture portanti, le scale fisse, le coperture, i lastrici solari, le facciate e siano conformi alla normativa applicabile. Sarà cura del Comodatario, prima di iniziare i lavori, comunicare al Comodante gli interventi da effettuare.

ART. 8 - MODIFICHE, ADDIZIONI E MIGLIORIE

1. Il Comodante autorizza espressamente il Comodatario ad

apportare al locale POP ogni modifica, addizione e miglioria che ritenga necessaria in relazione alle proprie esigenze organizzative e di dislocazione dello spazio stesso, a condizione che non alterino il complesso immobiliare e siano conformi alla normativa applicabile.

2. Il Comodatario sosterrà tutti i costi relativi alle predette modifiche ed addizioni tecniche e sarà interamente responsabile nei confronti del Comodante per ogni conseguenza pregiudizievole o danno causato al locale POP e/o al Comodante e/o a terzi, in qualsiasi modo derivante dalle predette modifiche ed addizioni tecniche, così come per ogni violazione di legge, inclusa la normativa ambientale.
3. Le Parti concorderanno preventivamente le modifiche e addizioni tecniche da effettuarsi.
4. Ove qualsiasi intervento di modifica o addizione tecnica necessiti di una richiesta di autorizzazione delle competenti autorità da parte del Comodante, secondo la normativa vigente in materia, lo stesso si impegna a cooperare con il Comodatario al fine di ottenere il tempestivo e lecito rilascio delle relative autorizzazioni. Le spese e tutti i costi per il rilascio delle predette autorizzazioni saranno a carico del Comodatario.

ARTICOLO 9 - RESTITUZIONE DEL BENE OGGETTO DI COMODATO

1. In deroga all'art. 1809 del Codice Civile, il Comodante rinuncia a richiedere la restituzione del locale POP concesso in comodato prima del termine contrattualmente pattuito.
2. Il Comodatario, su espressa richiesta del Comodante, dovrà, alla

scadenza del presente Contratto, ripristinare lo stato dei luoghi, con rimozione a sua cura e spese degli apparati di trasmissione collocati presso il locale POP.

ARTICOLO 10 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

1. Al momento del perfezionamento del presente Contratto, non sono previsti, nell'ambito della attività oggetto dello stesso, trattamenti di dati personali. Qualora, nel corso del periodo di vigenza, le Parti dovessero effettuare trattamenti di dati personali, le stesse, ognuna per quanto di propria competenza, si conformeranno alle disposizioni del Regolamento (UE) 2016/679 ed alle ulteriori disposizioni normative vigenti in materia di protezione dei dati personali e si impegnano a mantenersi reciprocamente indenni da ogni contestazione, azione o pretesa avanzate nei loro confronti da parte degli interessati e/o di qualsiasi altro soggetto e/o Autorità, a seguito di eventuali inosservanze alla Normativa sul trattamento dei dati personali applicabile.

ARTICOLO 11 - MODIFICHE AL CONTRATTO DI COMODATO

1. Qualunque modifica al presente Contratto di comodato non può essere provata se non mediante atto scritto tra le Parti.

ART. 12 - CONTROVERSIE

1. Per tutte le controversie circa la validità, interpretazione, esecuzione ed adempimento del presente accordo le Parti si obbligano ad esperire preventivamente un tentativo di conciliazione, utilizzando le modalità previste dalla C.C.I.A.A. di Bologna. Nell'ipotesi di fallimento della procedura conciliativa, la competenza relativamente alle controversie insorte tra le parti

appartiene in via esclusiva al Tribunale di Bologna, nel rispetto delle norme inderogabili in materia di giurisdizione e competenza.

ART. 13 - FORMAZIONE E DISCIPLINA DEL CONTRATTO DI

COMODATO

1. Il presente Contratto di comodato è stato formato dalle Parti all'esito di specifica trattativa in ordine a ciascuna delle clausole che lo costituiscono.
2. Per quanto non previsto dal presente Contratto di comodato le Parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del Codice Civile e comunque alle norme vigenti ed agli usi locali.

ARTICOLO 14 - IMPOSTA DI BOLLO E DI REGISTRAZIONE

1. Il Comodatario terrà esente il Comodante dal pagamento dell'imposta di bollo e dell'imposta di registro sul Contratto nella misura stabilita dalle vigenti leggi.

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Comodatario

Il Comodante

Lepida ScpA

Comune di Montecreto

(f.to digitalmente)

(f.to digitalmente)

