

Contratto di locazione

Il Comune di Ponte di Piave, con sede in Piazza Garibaldi 1, 31047 Ponte di Piave (TV) p.iva: 00595560269 rappresentato in quest'atto dal Sig. CELLA geom. MAURIZIO, in qualità di Responsabile del Servizio LL.PP., domiciliato per la carica nel Palazzo Municipale di Ponte di Piave, il quale agisce in forza del Decreto sindacale n° 09 del 18/07/2014 esecutivo nei termini di legge, di seguito indicato come "locatore";

E

Telecom Italia S.p.A., con sede legale in Milano, Piazza degli Affari, 2 - 20123 Milano, codice fiscale e P.IVA 00488410010, nella persona dell'Ing. Renato Pacini, nato a Udine (UD) il 20/05/1954, domiciliato per la carica in Milano, Piazza Affari 2, in qualità di procuratore speciale della Società medesima, di seguito indicata come "conduttore";

PREMESSO CHE

- In data 10/10/2006 Telecom Italia S.p.a., con sede legale in Milano, Piazza degli Affari, 2 codice fiscale e P.IVA 00488410010, ha stipulato con il Comune di Ponte di Piave un contratto di locazione registrato all'Agenzia delle Entrate di Treviso in data 27/10/2006 al numero 4459, avente ad oggetto un terreno di 50m² circa, sita in Via delle Industrie s.n.c., Comune di Ponte di Piave (TV) Foglio 20 porzione del mappale 161 per l'installazione di infrastrutture per reti di tele e/o videocomunicazioni.
- con la stipula del presente contratto (di seguito, il "Contratto") le Parti intendono risolvere, come in effetti risolvono, Il contratto di cui in premessa a) e in relazione a

ciò nulla è più dovuto da parte del Conduttore e che, intendono stipulare un nuovo Contratto di locazione avente ad oggetto l'Immobile oggetto del contratto di locazione di cui in premessa a) e come meglio identificato al successivo art.1, Oggetto e, il tutto con effetto dalla Data di Efficacia come di seguito definite

Tutto ciò premesso, le Parti

CONVENGONO E STIPULANO

ART. 1 – Oggetto

Il locatore, concede in locazione al conduttore, che accetta, un terreno (di seguito per brevità "l'immobile"), sita nel Comune di Ponte di Piave (TV), Via delle Industrie s.n.c., iscritto al NCT del Comune di Ponte di Piave, Foglio 20, porzione del mappale 161, Qualità Semin Arbor, Classe 3, Reddito Dominicale Euro 22,58 Reddito Agrario Euro 12,95 il tutto come risulta dall'allegata planimetria sub lett. A.

Il locatore, nella sua qualità di proprietario dell'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.

Il Conduttore 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 del Conduttore 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, e con espressa esclusione delle ipotesi di caso fortuito o forza maggiore.

ART. 2 – Scopo della locazione

L'immobile sarà utilizzato dal conduttore per l'installazione di infrastrutture per reti di tele e/o videocomunicazioni. Il conduttore potrà, quindi, a sua cura e spese: eseguire sull'immobile gli occorrenti lavori di adattamento, manutenzione e gestione degli impianti, nonché quelli per la loro allocazione integrazione, modifica e sostituzione. Il conduttore 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 relativi all'attività esercitata nonché eseguire opere di protezione degli impianti tecnici e degli arredi. IL Locatore concede, inoltre al conduttore, 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.

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 9 (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 sè 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 dalla data del 01/11/2014

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.

ART. 5 – Canoni

Il canone annuo di locazione è convenuto in Euro 12.000,00 (dodicimila/00), suddiviso in quattro rate trimestrali di Euro 3.000,00 (tremila/00), ciascuna da corrispondersi entro la prima decade di ogni trimestre con bonifico bancario presso l'Istituto di Credito Cassa di Risparmio del Veneto S.p.a., filiale di Ponte di Piave (TV) – Piazza G. Garibaldi n° 39, IBAN IT 61 A 06225 12186 100 000 300 305 intestato al Comune di Ponte di Piave.

A partire dal secondo anno di locazione, il canone potrà essere aggiornato, previa espressa richiesta del locatore da formularsi per iscritto di anno in anno, 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. Gli aggiornamenti di canone dovranno essere fatturati dopo la pubblicazione dei dati ufficiali da parte dell'ISTAT.

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

ART. 6 – Cessione e sublocazione

Il locatore attribuisce al conduttore la facoltà di cedere il presente contratto nonché la facoltà di sublocare anche parzialmente gli spazi locati.

In caso di sublocazione il canone concordato verrà aumentato di Euro 2.000,00 (duemila/00) all'anno a partire dalla data di inizio lavori che verrà comunicata dal conduttore con raccomandata A.R. Resta inteso tra le Parti che in caso di cessazione della suddetta eventuale futura sublocazione, il canone complessivo dovuto per la sublocazione verrà conseguentemente ridotto e sarà pari all'importo stabilito per le attuali infrastrutture esistenti, aggiornato secondo le variazioni ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per famiglie di operai ed impiegati, verificatesi nell'anno precedente.

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.

La locatrice garantisce che l'immobile locato è a norma con le vigenti normative anche in tema di salute e sicurezza ed in particolare non risulti inquinato da rifiuti. I costi di eventuali bonifiche del terreno resesi necessarie saranno a carico del locatore, che manleverà il conduttore ed i suoi dipendenti e/o incaricati per ogni possibile danno indotto, anche nei confronti di terzi.“ Ai fini della manutenzione 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

Il conduttore, qualora richiesto dal locatore, provvederà a propria cura e spese ed entro i necessari tempi tecnici, alla rimozione degli impianti installati ed al ripristino dell'immobile locato. Resta inteso che il locatore dovrà inoltrare tale richiesta al conduttore, a pena di decadenza, per iscritto tramite Raccomandata A.R., almeno 3 (tre) mesi prima della data del termine della locazione, ovvero della data in cui diverrà efficace l'eventuale recesso del conduttore.

Indipendentemente dal ripristino dell'immobile, il locatore si impegna a garantire l'accesso di imprese incaricate dal conduttore per l'effettuazione degli interventi di smontaggio ed asporto delle infrastrutture installate, unitamente a qualsiasi altro accessorio o bene di pertinenza.

A maggior esplicitazione dell'impegno sopra descritto, 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 terzi 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 e altresì si impegna ad osservare le disposizioni del D.Lgs. 196/03 (Codice in materia di protezione dei dati personali) e successive modifiche ed integrazioni. Le disposizioni di cui al presente articolo produrranno effetti anche oltre la durata del presente contratto. Il locatore autorizza sin da ora il conduttore a far

trattare i propri dati da terzi all'uopo nominati.

ART. 10 – 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. 11 – Clausole fiscali e registrazione del contratto

Il presente contratto dovrà essere registrato a cura del Conduttore in termine fisso ed in misura proporzionale del 2%, con oneri ripartiti in parti uguali.

Art. 12 – Domicili contrattuali

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

Il locatore: Comune di Ponte di Piave, con sede in Piazza Garibaldi 1, 31047 Ponte di Piave (TV) ;

Il conduttore: TELECOM ITALIA S.P.A. – Gest. Patrimonio SRB – via Carducci, 24 – 30174 Mestre (VE)

Art. 13 – 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