

TVT262 PONTE DI PIAVE - NEGRISA

**CONTRATTO DI LOCAZIONE DI AREA
COMUNALE**

Il **Comune di Ponte di Piave**, con sede in CAP 31047 Ponte di Piave (TV),
Piazza Garibaldi, n. 1, P.IVA 00595560269, rappresentato in questo atto
dall'Arch./Ing./Sig./Sig.ra, in qualità di
domiciliata/o per la carica presso la sede municipale, la/il quale interviene nel
presente contratto, in esecuzione del provvedimento Sindacale n.
del, in rappresentanza e per conto del Comune di Ponte di Piave, di
seguito indicato come "**Locatore**";

e

Infrastrutture Wireless Italiane S.p.A., con sede legale in 20135 Milano, Via
Giorgio Vasari, n. 19, cod. fiscale, numero di iscrizione nel Registro delle
Imprese di Milano e P.IVA 08936640963, nella persona di **Ferdinando**
Gobbo, nato a Mogliano Veneto (TV), il 07/01/1964, in qualità di procuratore
speciale della Società medesima, di seguito indicata come "**Conduttore**" o
"INWIT";

in seguito definite le "Parti" quando indicate congiuntamente,

Premesso che

a) in data 17/05/2012 è stato stipulato tra il Comune di Ponte di Piave e
Telecom Italia S.p.A. (di seguito "Telecom") un contratto di locazione (di
seguito il "Contratto originario"), registrato all'Agenzia delle Entrate di Padova
2, il 18/05/2012, al n. 3499, serie 3, avente ad oggetto porzione di terreno di
circa mq 90, in Via degli Alpini, immobile iscritto al Catasto di Ponte di Piave,
Foglio 7, Particella 360, per l'installazione di infrastrutture per reti di tele e/o

Infrastrutture Wireless Italiane Spa

Il Locatore

TVT262 PONTE DI PIAVE - NEGRISA

videocomunicazioni;

b) con atto del 26 marzo 2015 a rogito notaio Carlo Marchetti di Milano

Telecom ha conferito il proprio ramo di azienda – costituito dai beni e dai

rapporti giuridici relativi alle infrastrutture passive di rete radiomobile – a

INWIT, facente parte del Gruppo Telecom Italia (di seguito il

“Conferimento”);

c) a seguito del Conferimento, la cui efficacia decorre dal 1° aprile 2015,

INWIT ha assunto la titolarità del rapporto contrattuale relativo all’immobile di

cui in premessa a), subentrando a Telecom in tutti i diritti ed obblighi ad esso

inerenti;

d) il Contratto originario rientra nel Conferimento;

e) sull’Infrastruttura e negli spazi fisici relativi al Contratto originario, ed in

esecuzione dello stesso, sono stati installati e risultano ivi insistenti apparati di

trasmissione di Telecom, e di Vodafone Italia S.p.A. (di seguito “Vodafone”);

f) con D.G.C n. Del è stata autorizzata la sottoscrizione del

presente contratto;

g) con la stipula del presente contratto (di seguito, il “Contratto”) le Parti

intendono rideterminare il corrispettivo dovuto da INWIT per la locazione

dell’immobile in conformità alla normativa in essere e risolvere

consensualmente ed in via anticipata, come in effetti risolvono, dal 31/05/2018

il contratto di locazione di cui in premessa a), in relazione al quale nulla è più

dovuto da parte del Conduttore e intendono stipulare una nuovo Contratto di

locazione avente ad oggetto l’immobile oggetto del contratto di cui in premessa

a), come meglio identificato al successivo art. 1 - Oggetto, il tutto con effetto

Infrastrutture Wireless Italiane Spa

Il Locatore

TVT262 PONTE DI PIAVE - NEGRISA

dalla Data di Efficacia come di seguito definita.

Tutto ciò premesso, le Parti convengono e stipulano

ART. 1 – Oggetto

Il Locatore, concede in locazione al Conduttore, che accetta, porzione di terreno di circa mq 90 (il tutto di seguito per brevità “l’immobile”), immobile sito nel comune di Ponte di Piave (TV), Via degli Alpini, iscritto al C.T. di Ponte di Piave, Foglio 7, Particella 360, Qualità Semin Arbor, Classe 2 come risulta dalla planimetria che si allega al presente accordo sub lettera 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 Locatore dichiara che il bene oggetto del presente Contratto ricade all’interno del proprio patrimonio disponibile.

Il Locatore si impegna a far rispettare il presente Contratto anche in caso di alienazione dell’immobile stesso e garantisce al Conduttore che eventuali terzi acquirenti dell’immobile locato proseguiranno nel rapporto di locazione per tutta la sua durata ed alle condizioni pattuite con la presente scrittura.

Nel caso in cui il Locatore intendesse trasferire a titolo oneroso a terzi la porzione di immobile locata a INWIT, spetteranno al Conduttore il diritto di prelazione, ai sensi delle norme vigenti.

Il Conduttore dovrà mantenere ed usare la porzione di immobile locata 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

Infrastrutture Wireless Italiane Spa

Il Locatore

TVT262 PONTE DI PIAVE - NEGRISA

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

2.1 L'immobile sarà utilizzato dal Conduttore per il mantenimento 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 che il Conduttore possa utilizzare per detto scopo l'immobile senza che ciò comporti alcun onere aggiuntivo né maggiorazione di canone. Il Locatore prende altresì atto che sulle Infrastrutture e negli spazi fisici dell'Immobile sono stati legittimamente installati, in esecuzione del Contratto originario e risultano pertanto ivi insistenti, apparati di Telecom e di Vodafone e che, di conseguenza, la presenza di detti apparati non può determinare né determina alcun onere ulteriore a carico di Inwit e/o di Terzi e/o incremento alcuno del corrispettivo rispetto a quanto pattuito nel successivo Art. 5 – Canoni.

2.2 Il Conduttore potrà, quindi, a sua cura o tramite i terzi operatori da esso ospitati, 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

Infrastrutture Wireless Italiane Spa

Il Locatore

TVT262 PONTE DI PIAVE - NEGRISA

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 Condatore alcun onere aggiuntivo né maggiorazione di canone. In merito a tutti i lavori ed interventi summenzionati, il Locatore riconosce al Condatore la facoltà di richiedere alle competenti autorità le autorizzazioni eventualmente 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 Condatore.

Per quanto occorrer possa, le Parti si danno atto e precisano che, essendo state conferite ad INWIT quanto sub b) di premessa ed essendo rimasti nella titolarità di Telecom gli apparati di trasmissione insistenti sulle infrastrutture e negli spazi oggetto del Contratto originario, il presente accordo comprende il diritto, in capo al Condatore, di continuare a fornire a Telecom l'ospitalità necessaria per il funzionamento degli apparati di trasmissione di quest'ultima, senza che ciò comporti alcun onere aggiuntivo o alcuna maggiorazione di canone.

Le Parti si danno altresì atto e precisano che, in ragione di quanto sub lettera e) di premessa, il presente accordo comprende il diritto, in capo al Condatore, di

Infrastrutture Wireless Italiane Spa

Il Locatore

TVT262 PONTE DI PIAVE - NEGRISA

continuare a fornire a Vodafone l'ospitalità necessaria per il funzionamento degli apparati di trasmissione di quest'ultimo, senza che ciò comporti alcun onere aggiuntivo o alcuna maggiorazione di canone.

Il Locatore garantisce al personale del Conduttore, o autorizzato dallo stesso, ad accedere in qualsiasi momento agli spazi locati e relative strutture per ogni necessità di servizio e senza richiesta di autorizzazione, sia a piedi che con ogni mezzo di trasporto, anche attraverso l'area verde che va dal parcheggio pubblico all'area locata.

ART. 3 – Durata

La locazione inizierà a decorrere dal 01/06/2018 (Data di Efficacia) e avrà la durata di anni 6 (sei).

Il Contratto di locazione potrà essere rinnovato alla scadenza, esclusivamente previa comunicazione del Comune essendo escluso il tacito rinnovo.

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 5.000,00 (cinquemila/00), in un'unica rata, comprensivo di diritto di passo e cavidotto, da corrispondersi entro la prima decade di ogni anno con bonifico bancario presso la Banca di – Agenzia di (.....), IBAN code IT, intestato al Comune di Ponte di Piave.

Le Parti stabiliscono che con la prima rata di pagamento del canone di

Infrastrutture Wireless Italiane Spa

Il Locatore

TVT262 PONTE DI PIAVE - NEGRISA

locazione, il Conduttore corrisponderà al Locatore la somma di euro 15.000,00

(euro quindicimila/00), a titolo di anticipo dei primi 3 (tre) anni del presente

Contratto e precisamente dal 01/06/2018 al 31/05/2021.

Le Parti confermano che dalla somma concordata verrà decurtato l'eventuale

maggior importo corrisposto, in via anticipata, con l'ultima rata del canone

relativo al Contratto originario. Il Conduttore provvederà ad emettere nota

contabile di addebito per l'importo pari al conguaglio.

Le parti si danno atto che negli spazi locati sono ospitati i gestori Telecom e

Vodafone e che il corrispettivo sopra indicato è stato fissato considerando dette

ospitalità, in conseguenza, qualora il rapporto con il gestore Vodafone si

dovesse risolvere per qualsiasi ragione, a partire dalla data di rilascio degli

spazi da parte di questo, il canone di locazione in quel momento corrisposto

verrà diminuito di € 1.000,00 (mille/00).

A partire dal quarto 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.

E' 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 ad altro gestore di telefonia mobile, ad esclusione di

Infrastrutture Wireless Italiane Spa

Il Locatore

TVT262 PONTE DI PIAVE - NEGRISA

quelli già indicati precedentemente, il canone verrà maggiorato di € 1.000,00

(mille/00) rispetto all'importo annuo corrisposto in quel momento. Il nuovo

canone sarà versato, a decorrere dall'effettiva data di ospitalità del sub

Conduttore, evento che sarà comunicato dal Conduttore al Locatore a mezzo

lettera raccomandata A.R..

Nel caso in cui il gestore ospitato dovesse lasciare la postazione sublocata, il

canone di locazione dovrà ritornare a quello iniziale di rinegoziazione (Art. 5)

aumentato degli aggiornamenti ISTAT vigenti l'anno in corso.

ART. 7 – Manutenzione

Il Conduttore provvederà, a propria cura e spese, alla manutenzione ordinaria

degli spazi locati.

Il Locatore garantisce che l'immobile locato è a norma con le vigenti

normative anche in tema di salute e sicurezza ed in particolare non risulta

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 per l'accesso all'immobile

locato ed alle relative strutture in qualsiasi momento.

Resta tuttavia inteso e convenuto che qualora l'accesso agli spazi che ospitano

le infrastrutture locare non sia indipendente, le attività suddette, ad esclusione

di quelle che rivestono il carattere di urgenza saranno espletate dalle ore 8 alle

ore 17.

ART. 8 – Ripristino

Infrastrutture Wireless Italiane Spa

Il Locatore

TVT262 PONTE DI PIAVE - NEGRISA

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 maggiore 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. 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

10.1 Al momento della stipula del presente Contratto, non sono previsti da

parte del Locatore e del Conduttore trattamenti di dati personali.

10.2 Qualora, nel corso del presente Contratto il Conduttore ed il Locatore

dovessero effettuare trattamenti di dati personali, le Parti, ognuna per quanto di

Infrastrutture Wireless Italiane Spa

Il Locatore

TVT262 PONTE DI PIAVE - NEGRISA

competenza, si conformeranno alle disposizioni di Legge e in particolare del Regolamento (UE) 2016/679 (il “GDPR”).

10.3 Il Comune autorizza sin da ora il Condatore a far trattare i propri dati da terzi incaricati dell’esecuzione delle attività oggetto del presente Contratto.

10.4 Le Parti 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 alle suddette leggi.-

ART. 11 – Codice etico e D.Lgs 231/01

Il Locatore dichiara che durante l’esecuzione del presente Contratto si atterrà al rispetto D. Lgs n.231/2001 e ss.mm.ii. Inoltre, il Locatore si impegna al rispetto dei principi etico-comportamentali enunciati nel Codice Etico e di Condotta, nei Principi di Comportamento e nella Policy Anticorruzione, pubblicati per INWIT sul sito: <http://www.inwit.it/governance/sistema-di-governance/codice-etico>

Il Locatore si impegna, altresì, alla più attenta e scrupolosa osservanza delle vigenti norme in materia di anti-corruzione compreso, l’atto legislativo degli Stati Uniti d’America, denominato “Foreign Corrupt Practices Act” e dello UK Bribery Act e farà in modo che i propri dipendenti, consulenti, agenti e rappresentanti rispettino, in particolare:

- si impegna a non promettere o concedere denaro o beni di valore – né direttamente, né indirettamente – a qualsiasi impiegato o funzionario di Stato, di un’impresa o azienda di proprietà pubblica o controllata dallo Stato, partito politico, candidato a cariche politiche e ad ogni altra persona, essendo a

Infrastrutture Wireless Italiane Spa

Il Locatore

TVT262 PONTE DI PIAVE - NEGRISA

conoscenza o avendo la convinzione che tale denaro o beni di valore saranno corrisposti, offerti, promessi o concessi a uno dei predetti soggetti per influenzarli nell'adozione di un atto o di una decisione propria o di qualsiasi ente governativo allo scopo di procurare, mantenere o ottenere un vantaggio di impresa per sé e/o per le altre Parti.

Il mancato rispetto delle norme di legge o dei Principi etici comportamentali enunciati sarà considerato circostanza gravissima che, oltre a ledere il rapporto fiduciario instauratosi tra INWIT ed il Locatore stesso, costituirà grave inadempienza del presente Contratto, dando titolo e diritto alla Parte adempiente di risolverlo anticipatamente e con effetto immediato ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c. e di ottenere, a titolo di penale, una somma da determinarsi in via equitativa, fatto salvo il risarcimento degli eventuali danni subiti anche per azioni da parte di terzi

Infrastrutture Wireless Italiane Spa

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

Il presente Contratto sarà registrato a cura del Locatore con spese a carico del Conduttore nei termini previsti dalla legge.

Il Locatore

ART. 14 – Foro Competente

Per ogni controversia derivante dall'interpretazione e/o applicazione del presente Contratto, sarà competente in via esclusiva il Foro di Treviso.

ART. 15 – Domicili contrattuali

TVT262 PONTE DI PIAVE - NEGRISA

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

il Locatore: Comune di Ponte di Piave – Piazza Garibaldi, n. 1 – 31047 Ponte di Piave (TV).

il Conduttore: Infrastrutture Wireless Italiane S.p.A. – Via Giorgio Vasari, n. 19 – 20135 Milano

ART. 16 – 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 della stessa 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.

Ponte di Piave, li

Il Locatore

Il Conduttore

Infrastrutture Wireless Italiane spa

Il Locatore