

SCRITTURA PRIVATA INTEGRATIVA

Con la presente scrittura privata redatta in 3 (tre) originali, uno per ciascuna delle parti contraenti, ed uno per l'Agenzia delle Entrate,

tra

il **Comune di Ponte di Piave**, con sede in Ponte di Piave (TV), P.zza Garibaldi 1, C.F. 80011510262 rappresentato dal Signor **Geom. Cella Maurizio** in qualità di Responsabile del Servizio, nato a Oderzo (TV) il 05/05/1955, domiciliato per la carica presso la sede del Comune, che agisce e si obbliga esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del Comune che rappresenta, di seguito indicato come "Locatrice"

e

La Società **GALATA S.P.A**, Società con unico socio soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Cellnex Italia S.r.l., con sede legale in Roma, Via Carlo Veneziani, 58, capitale sociale euro 1.000.000,00 i.v., numero di iscrizione nel Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Roma, codice fiscale e partita IVA n. 13264231005, numero di R.E.A. di Roma 1433946, PEC: galata@pec.galatatowers.com, rappresentata in quest'atto dalla Dott.sa Micaela Manfrin, in qualità di Procuratore speciale, nata a Venezia, il 03/04/1972, C.F. MNFMCL72D43L736Z domiciliato per la carica presso la sede della società, che agisce in virtù dei poteri conferiti giusta procura del Notaio Francesco Di Marcantonio, rilasciata in Roma in data 8 marzo 2018 Rep. n. 77/47, domiciliato per la carica presso la sede della Società, che agisce e si obbliga esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse della Società che rappresenta, in seguito denominata anche "Galata" o "Conduttrice",
(Nel seguito congiuntamente indicate come le "Parti").

PREMESSO CHE

- a) In data 15/05/2015 la società **GALATA S.p.A.**, ha stipulato con il **Comune di Ponte di Piave** un contratto di locazione, avente ad oggetto porzione di immobile urbano/terreno di mq 50 circa, sito in Via De Gasperi snc, presso il campo sportivo comunale, che fa parte dei beni disponibili della Locatrice, il tutto come risulta dagli atti di concessione edilizia rilasciati dal Comune di Ponte di Piave, riportato nel N.C.E.U. di Ponte di Piave al foglio 13 particella 1685 (parte), subalterno 12;
 - b) le Parti intendono modificare e/o integrare con il presente atto, il contenuto di alcuni articoli di seguito identificati;
 - c) le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;
- Tutto ciò premesso le Parti convengono e stipulano quanto segue

Oggetto del presente atto è la modifica dei seguenti articoli:

- Art. 2 (Durata)
- Art. 4 (Canoni)
- Art. 7 (Registrazione e Domicili Contrattuali)

L'articolo 2 (Durata) viene sostituito dal seguente:

ART. 2 - DURATA

La locazione avrà la durata di anni 9 (nove) con decorrenza dal 01/07/2018.

Le Parti convengono che, alla scadenza del periodo suindicato il Contratto, si rinnoverà tacitamente per periodi di 9 (nove) anni in 9 (nove), se la Conduttrice non avrà comunicato alla Locatrice disdetta mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, inviata con preavviso di almeno 6 (sei) mesi dalla data di scadenza al domicilio contrattuale (o a diverso domicilio che dovrà essere indicato a cura della Locatrice).

Per quanto riguarda la disdetta della Locatrice, le Parti convengono che, per la complessità degli Impianti che la Condittrice collocherà nell'immobile oggetto del presente Contratto e le evidenti difficoltà connesse al loro spostamento (che potrebbe comportare una modifica di parte della rete di telecomunicazioni), questa debba pervenire alla Condittrice con un preavviso di almeno 12 (dodici) mesi dalla data di scadenza a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

La Locatrice, tuttavia, rinuncia fin d'ora, per sé e per i suoi aventi causa, alla facoltà di diniego della rinnovazione, prevista dall'art. 29 della legge 392 del 1978.

L'articolo 4 (Canoni) viene sostituito dal seguente:

ART. 4 CANONI

Il canone annuo di locazione è convenuto in Euro 4.000,00 (Euro quattromila/00), da corrispondere in rate trimestrali anticipate di Euro 1.000,00 (Euro mille/00), ciascuna, da pagarsi entro la prima decade del mese, con bonifico bancario presso la Tesoreria Comunale Cassa di Risparmio del Veneto S.p.A., Agenzia di Ponte di Piave (TV), Piazza G. Garibaldi n° 39 sul conto corrente avente IBAN IT61A0622512186100000300305 intestato al Comune di Ponte di Piave.

Le parti convengono espressamente che i canoni relativi alle prime 5 (cinque) annualità verranno corrisposti alla Locatrice in unica rata anticipata di **Euro 20.000,00** (Euro ventimila/00). Dal sesto anno in poi il canone di locazione sarà riconosciuto secondo le modalità stabilite all'art. 4 comma 1.

Resta inteso tra le Parti che il pagamento del canone avrà decorrenza a partire dalla data di validità del presente Contratto.

La Locatrice dichiara di non esercitare l'opzione per l'assoggettamento ad IVA ai sensi dell'art. 10, comma 1, punto 8 del DPR 633/1972.

Il canone predetto, si intende lordo di eventuali ritenute di legge.

In caso di ritardato pagamento del corrispettivo superiore ai 60 (sessanta) giorni dalla scadenza del pagamento, ove tale ritardo sia imputabile alla Condittrice, sono dovuti interessi di mora, qualora superiori a Euro 5,00 (cinque) nella misura del tasso legale di interesse, fissato ex art. 1284 C.C. per i primi sessanta giorni di ritardo e dal sessantunesimo giorno in poi, dalla media aritmetica delle quotazioni dell'Euribor a un mese calcolata sul mese solare precedente a quello in cui cade il sessantunesimo giorno dalla scadenza della fattura, aumentata di due punti percentuali. In caso di applicazione del regime IVA, si intendono esclusi dal conteggio degli interessi di mora gli eventuali giorni di ritardo causati dalla tardiva ricezione della fattura.

Le Parti concordano che, nel caso di cessione a qualsiasi titolo del presente Contratto, la Locatrice terrà manlevata ed indenne la Condittrice da qualsiasi pretesa di natura economica che possa essere avanzata dal soggetto subentrante al presente Contratto, in ogni tempo e per qualsivoglia titolo, ragione o causa in relazione alla corresponsione dei canoni versati anticipatamente per le 5 annualità, così come concordate dalle Parti.

La Condittrice si riserva in ogni caso il diritto di compensare, a mezzo di compensazione finanziaria, le somme a qualsiasi titolo dovute alla Locatrice con i propri crediti vantati a qualsiasi titolo verso lo stesso, indipendentemente dalla loro causa e dal momento in cui questi sono sorti.

La compensazione finanziaria è ammessa anche tra crediti e debiti nascenti da rapporti giuridici diversi.

Le Parti espressamente convengono che la Locatrice non avrà alcun titolo per imporre ulteriori oneri né richiedere ulteriori importi alla Condittrice che siano connessi e/o derivanti dal presente Contratto.

L'articolo 7 (Registrazione e Domicili Contrattuali) viene sostituito dal seguente

ART. 7 REGISTRAZIONE E DOMICILI CONTRATTUALI

In deroga a quanto previsto dalla legge (Art. 8 L. 392/78) le spese di registrazione del presente contratto saranno sostenute dalla Condittrice. Gli adempimenti di registrazione saranno compiuti dalla Condittrice.

A tutti gli effetti del presente contratto e di legge, le parti eleggono domicilio:

La Locatrice : in P.zza Garibaldi n° 1 – 31047 – Ponte di Piave (TV)

La Condittrice: in Via Carlo Veneziani, n° 58 - 00148 - Roma.

li

La Locatrice

La Condittrice
