AZ / TIM

CNT 089 - MAGLIANO ALFIERI

Contratto di locazione

Il **Comune di Priocca**, con Sede in Priocca (CN), Via Roma n. 1, C.F. 00416320042, P.IVA 00416320042, rappresentato in questo atto dal Sig. Perosino Marco, in qualità di Sindaco Pro-Tempore, nato a Govone (CN) il 12/02/1952, domiciliato per la carica presso la sede municipale di Priocca (CN), Via Roma n. 1, che agisce in nome e per conto del Comune medesimo, di seguito indicata come "locatore";

E

La società **Telecom Italia S.p.A.,** con sede legale in Milano, Piazza degli Affari n. 2, codice fiscale e P.IVA 00488410010, nella persona del Dott. Marco Marocco, nato a Torino (TO) il 21/12/1960, domiciliato per la carica in Milano (MI), Piazza degli Affari n. 2, in qualità di procuratore speciale della Società medesima, di seguito indicata come "conduttore",

premesso che

a) in data 12/05/2004 Telecom Italia Mobile S.p.A., con sede legale in Torino, codice fiscale e P.IVA 06947890015, ha stipulato con il comune di Priocca, un contratto di locazione registrato all'agenzia delle entrate di Rivoli in data 13/05/2004 al numero 3638 serie 3, avente ad oggetto la porzione di immobile di mq 38 circa, sita in Comune di Priocca (CN), iscritto al N.C.T. di Priocca (CN), Foglio n. 9, Particella n. 565, per l'installazione di una stazione radio base per la rete di telefonia mobile;

b) in data 01/03/2005 la società Telecom Italia Mobile S.p.A. ha conferito il proprio complesso aziendale alla società TIM Italia S.p.A.;

c) in data 01/03/2006 ha avuto efficacia la fusione per incorporazione della società TIM Italia S.p.A. nella società controllante in forma totalitaria

Telecom Italia S.p.A.;

d) 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 della Conduttrice 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, 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, porzione dell'immobile (terreno) di mq 38 circa (di seguito per brevità "l'immobile"), sito nel Comune di Comune di Priocca (CN), iscritto al N.C.T. di Priocca (CN), Foglio n. 9, Particella n. 565, il tutto come risulta dalle allegate planimetrie 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 locatore concede inoltre al conduttore diritto di accesso a piedi e con ogni mezzo di trasporto sulla porzione di terreno di sua proprietà, oggetto del presente atto; diritto di posa in opera con relativo scavo per tubazioni, cavi interrati, pozzetti d'ispezione e quant'altro attiene al funzionamento dell'impianto.

Il conduttore sta utilizzando, quale supporto delle proprie antenne, il palo

installato da WIND. Qualora WIND dovesse cessare la propria attività e le strutture non possano più essere utilizzate dal conduttore, il locatore autorizza sin d'ora il conduttore all'installazione di una struttura portantenne sostitutiva a quella esistente, identica nella struttura, al fine di evitare qualsiasi interruzione del pubblico servizio; la predetta autorizzazione non comporterà alcun onere aggiuntivo a carico del conduttore. In alternativa, il locatore si impegna a rilevare da WIND la struttura portantenne esistente. Il canone di locazione è comprensivo dei diritti sopra indicati.

La Conduttrice 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 della conduttrice nella misura, e limitatamente alle ipotesi, in cui i danni suddetti siano ascrivibili a responsabilità della conduttrice medesima 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), con decorrenza dal 01/11/2014, 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 sé 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.

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 7.500,00 (settemilacinquecento/00), comprensivo di Euro 25,82 (venticinque/82) a titolo di corrispettivo del diritto di servitù di passaggio, suddiviso in quattro rate trimestrali di Euro 1.875,00 (milleottocentosettantacinque/00), ciascuna da corrispondersi entro la prima decade di ogni trimestre con bonifico bancario presso l'Istituto di Credito BANCA DI CREDITO COOPERATIVO ALBA LANGHE ROERO (CN), intestato alla TESORERIA COM.LE

Paese	Check_Digit_IBAN	CIN	ABI	CAB	Conto Corrente
IT	71	C	08530	47020	000020805525

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.

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.

ART. 7 – Manutenzione

Il conduttore provvederà, a propria cura e spese, alla manutenzione dell'area locata, mentre tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria per garantirne l'accesso e l'ispezione di eventuali pozzetti interrati dovranno essere eseguiti a cura e spese del locatore.

Relativamente alla presenza di amianto, il Locatore dichiara che nell'area adiacente a quella oggetto del presente contratto, né in tutte le parti eventualmente visitate dal personale operante del Conduttore, quali corridoi, cavedi, coperture e/o qualsiasi altro locale di passaggio, non vi è presenza di materiali contenenti amianto.

Ai fini della manutenzione degli apparati installati e per ogni necessità di servizio il locatore concede al conduttore garanzie all'accesso all'area locata 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.

Telecom Italia dichiara, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 10, numeri 8 ed 8 ter del D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 633, di agire nell'esercizio dell'attività d'impresa e di applicare una percentuale di detraibilità dell'Imposta sul Valore Aggiunto superiore al 25%.

Art. 12 – Domicili contrattuali

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

Il locatore: al domicilio indicato;

Il conduttore al seguente indirizzo operativo: Via Tripoli 94, 10137 TORINO.

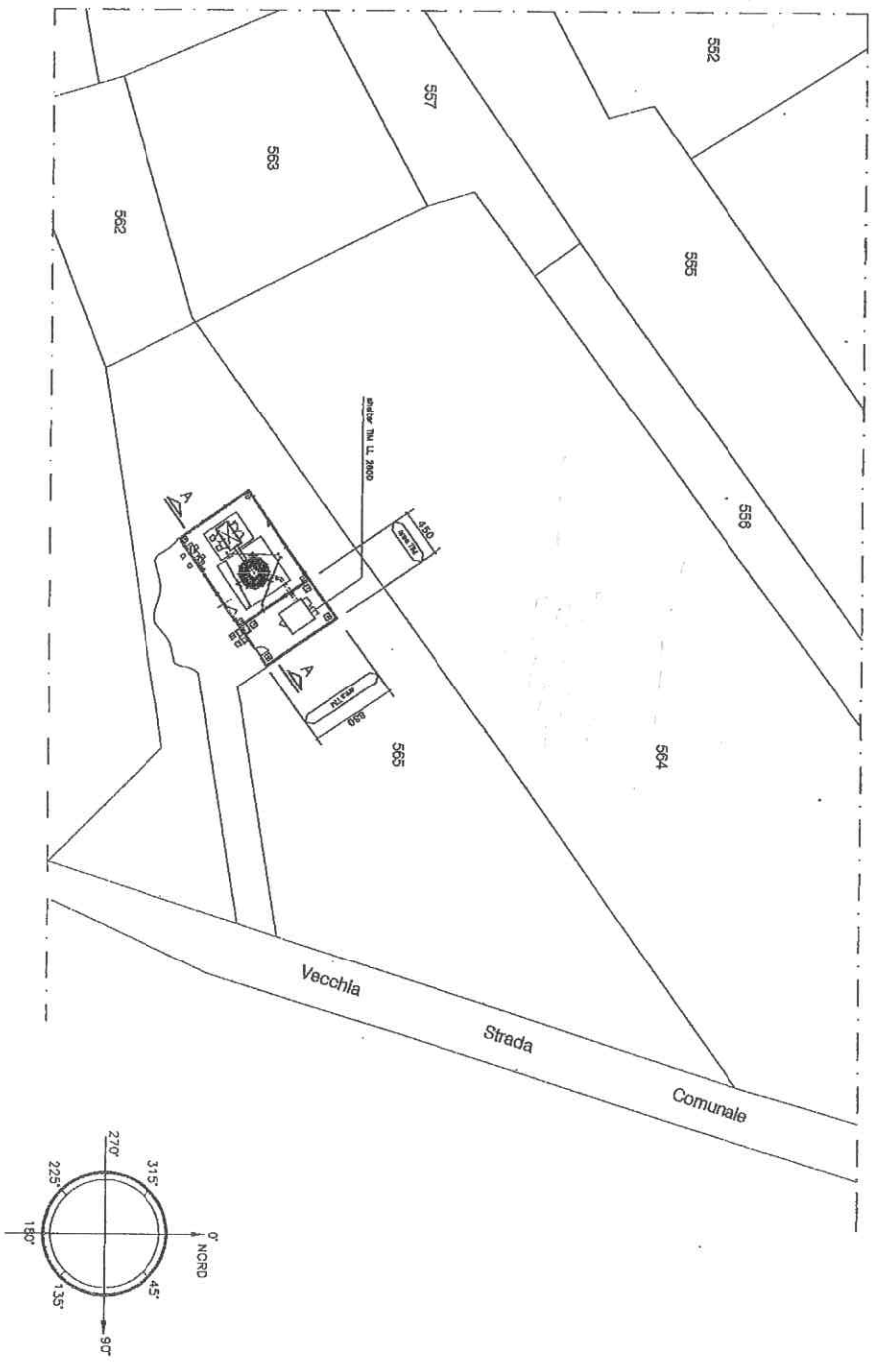
Art. 13 – Disposizioni finali

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.

Priocca, lì ____/____/_____

Il Locatore Il Conduttore

_____ _____



COMMITTENTE: TIM	PROGETTISTA: arch. mauro bastianini	COMUNE DI PRIOCCA (CN) PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UNA STAZIONE RADIO MOBILE MAGLIANO ALFIERI/CASTELLINALDO	DESCRIZIONE: OPERE IN PROGETTO PLANIMERIA	TAV. OP-01 SC. 1:200
			X PROGETTO ARCHITETTONICO Data marzo 2004 PROGETTO ESECUTIVO Data	REVISIONI 0 1 2 3 X