

CONTRATTO DI LOCAZIONE

Con la presente scrittura privata redatta in 3 (tre) originali, uno per ciascuna delle parti contraenti, ed uno per l'Ufficio del Registro,-----

-----tra-----

Il **Comune di Caltignaga (NO)**, Via Roma N° 16, codice fiscale/partita I.V.A. n. 00304840036, rappresentato dall'Arch. Giampietro Depaoli, nato a Galliate il 4 novembre 1962, residente a Caltignaga, in qualità di Responsabile del Servizio Tecnico, autorizzato a sottoscrivere il presente concessione in forza dell'art. 107 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n° 267 e del provvedimento del Presidente dell'Unione Novarese 2000 n. 3 del 03 agosto 2009; (di seguito, "Locatrice") -----

-----e-----

H3G S.p.A. a Socio Unico con sede legale in Trezzano sul Naviglio (MI), Via Leonardo da Vinci 1, iscrizione al Registro Imprese di Milano, Codice Fiscale n° 02517580920, partita I.V.A. n° 13378520152, capitale sociale di € 474.303.795,00 interamente versato, in persona dei Sigg.ri Giacomo La Porta nato a Messina il 01/03/1962 e Andrew Ovens, nato a Chippenham il 10/02/1968, i quali intervengono in qualità di procuratori speciali in virtù di procura a rogito Notaio Lorenzo Stucchi, notaio in Lodi, Piazza Castello, 32, Repertorio n. 17181538/65579 del 31/05/2011 (di seguito, "H3G" o "Conduttrice")

(H3G e la Locatrice sono anche indicate di seguito collettivamente come le "Parti" e, singolarmente, come la "Parte"). -----

Art. 1 – OGGETTO -----

La Locatrice(di seguito, "Porzione Locata"), nella sua qualità di proprietario, concede in locazione alla Conduttrice, che accetta, porzione di terreno di mq. 100, sita in Comune di Caltignaga (NO), Via dell'Industria, CAP 28010, distinta nel Catasto Terreni di Caltignaga Comune di Caltignaga, al foglio n. 26, particella n. 114 , per l'installazione dell'impianto

	per telecomunicazioni di cui al successivo articolo 2, il tutto come risulta dall'allegata	
	planimetria sub Allegato A. La citata planimetria sub Allegato A, sottoscritta dalle Parti,	
	costituisce parte integrante e sostanziale del presente contratto (di seguito "Contratto")-----	
	La Locatrice garantisce alla Condittrice la facoltà di accesso, in ogni momento e senza	
	restrizioni, alla Porzione Locata e alle relative vie di accesso, del personale dipendente della	
	Condittrice o di personale da essa incaricato, munito di chiavi, per compiere le opere	
	necessarie all'installazione dell'impianto per telecomunicazioni di cui al successivo articolo 0,	
	nonché per ogni necessità di manutenzione o di servizio.-----	
	La Locatrice conferma che sulla Porzione Locata non insistono diritti, personali o reali, di terzi	
	che possano in alcun modo limitarne la piena e completa disponibilità da parte della	
	Condittrice, la quale resta pertanto manlevata da ogni evizione e pretesa a qualsivoglia titolo,	
	comunque avente causa od occasione dalla fruizione della Porzione Locata-----	
	Art. 2 – DURATA -----	
	La locazione avrà la durata di anni 6 (sei) con decorrenza dal primo giorno del mese	
	successivo all'inizio dei lavori di installazione degli impianti, e comunque entro il 31/12/2013,	
	pena la decadenza del presente contratto . -----	
	Le Parti convengono che, alla scadenza del suddetto termine, il Contratto si rinnoverà	
	tacitamente per il periodo consecutivo di 6 (sei) anni salvo disdetta da parte della Locatrice da	
	comunicarsi alla Condittrice a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento che	
	dovrà pervenire con un preavviso di almeno 18 (diciotto) mesi dalla successiva naturale	
	scadenza. Le Parti si danno atto che il termine di preavviso è pattuito in 18 (diciotto) mesi	
	tenuto conto della complessità degli impianti che la Condittrice collocherà nella Porzione	
	Locata e le evidenti difficoltà connesse alla loro rimozione (che potrebbe comportare una	
	modifica di parte della rete di telecomunicazione).-----	
	La Locatrice dichiara che, in nessun caso, si avvarrà alla prima scadenza del Contratto della	
	2	

facoltà di diniego del rinnovo dello stesso ai sensi degli artt. 28 e 29 della Legge 392 del 1978.

La Locatrice consente, invece, che la Conduttrice possa recedere anticipatamente dal Contratto in qualsiasi momento, dandone comunicazione alla Locatrice mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, con un preavviso di 6(sei) mesi. -----

In espressa deroga all'art. 41 della Legge n° 392/78, nel caso in cui la Locatrice intendesse locare a terzi la Porzione Locata alla scadenza del Contratto, spetterà alla Conduttrice il diritto di prelazione in caso di nuova locazione, ai sensi degli articoli 38, 39 e 40 della legge sopra richiamata. -----

Art. 3 – CANONI -----

Il canone annuo di locazione è convenuto in Euro 8.000,00 (ottomila/00) più I.V.A., suddiviso in due rate semestrali anticipate di Euro 4.000,00 (quattromila/00) più I.V.A., ciascuna da corrispondersi entro la prima decade di ogni semestre; il pagamento sarà effettuato con bonifico bancario presso l'Istituto di Credito Banca di Legnano, agenzia di Caltignaga (NO), IBAN IT5600320445790000000006900 intestato a Comune di Caltignaga. -----

Il canone decorrerà e verrà corrisposto dal primo giorno del mese successivo alla data di inizio dei lavori, evento che verrà comunicato preventivamente alla Locatrice mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno-----

A partire dal secondo anno di locazione e così successivamente per ciascun anno, il canone sarà aggiornato nella misura del 75% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, verificatasi nell'anno precedente. -----

L'aggiornamento del canone è automatico senza necessità che il Comune ne faccia richiesta con lettera raccomandata. -----

E' espressamente vietata, ad entrambe le Parti, la cessione dei crediti di qualsivoglia genere derivanti dal presente Contratto. -----

Art. 4 - MANUTENZIONE E DESTINAZIONE DELLA PORZIONE LOCATA -----

La Condittrice provvederà, a sua cura e spese, alla manutenzione ordinaria degli apparati installati e della Porzione Locata, nonché alla fornitura di tutti i servizi necessari per svolgere la propria attività. -----

La Locatrice prende atto che la Porzione Locata sarà utilizzata dalla Condittrice per la realizzazione di un impianto per telecomunicazioni, anche per adeguamento evolutivo dello stesso, comprensivo di tutte le necessarie strutture, apparati di trasmissione e di alimentazione, antenne, parabole ed apparecchiature radio per la diffusione di segnali di telecomunicazioni, ai fini della fornitura di un servizio di telecomunicazioni (l'“Impianto”). -----

La Condittrice, dopo aver individuato e concordato con la Locatrice lo spazio necessario, potrà effettuare sulla Porzione Locata, a proprie spese, tutti i lavori necessari per il passaggio dei cavi di alimentazione e/o telefonici e ad installare ogni tipo di apparecchiatura che ritenga opportuna, ai fini del corretto funzionamento dell'Impianto od ai fini dell'aggiornamento tecnologico dell'Impianto medesimo. -----

E' concessa, inoltre, alla Condittrice la facoltà di eseguire tutte quelle opere di protezione e sicurezza dell'Impianto (ai sensi del D.Lgs. n. 81/08 e successive modifiche) che ritenga opportune.-----

Al termine della locazione, a richiesta della Locatrice, la Condittrice provvederà a propria cura e spese, entro i tempi tecnici necessari, alla rimessione in pristino della Porzione Locata e alla rimozione dell'Impianto. -----

La Condittrice avrà la facoltà di presentare istanze e domande alle competenti autorità per le autorizzazioni necessarie all'esecuzione dei lavori di cui ai precedenti capoversi; qualora fosse necessario, la Locatrice si impegna a richiedere, in via diretta, le autorizzazioni in questione e a compiere tutta la attività eventualmente necessaria all'ottenimento delle suddette autorizzazioni. In tutti i casi, le relative spese saranno a carico della Condittrice. ----

La Locatrice potrà concedere ad altri operatori nel settore delle telecomunicazioni qualsivoglia

diritto di utilizzazione delle restanti parti del terreno di cui è proprietaria, diverse dalla Porzione Locata, solo con la previa autorizzazione scritta dalla Condittrice e dietro presentazione di idonea relazione tecnica che il nuovo operatore dovrà fornire seguendo le indicazioni di massima fornite dalla Condittrice, per stabilire la compatibilità dei nuovi impianti con quelli esistenti e/o previsti dalla Condittrice. -----

Art. 5 CESSIONE DEL CONTRATTO E SUBLOCAZIONE DELLA PORZIONE LOCATA -----

La Locatrice consente alla Condittrice la facoltà di cedere il presente Contratto a terzi. La cessione verrà comunicata alla Locatrice mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento. La Locatrice consente di sublocare, anche parzialmente, la Porzione Locata a terzi, solo previa stipula di accordo integrativo del presente, con il quale saranno stabilite anche eventuali modifiche al canone di cui all'art. 3.-----

Art. 6 - CONDIZIONE RISOLUTIVA E RISOLUZIONE ANTICIPATA -----

Il presente Contratto potrà risolversi, su iniziativa della Condittrice qualora, si verifichi almeno una tra le sotto elencate condizioni: -----

a) assunzione, da parte delle Pubbliche Amministrazioni competenti e/o della Magistratura, di provvedimenti ostativi, anche se non definitivi, all'installazione dell'Impianto ed al suo utilizzo per la fornitura del servizio di telecomunicazioni; -----

b) mancato conseguimento della disponibilità dei locali, appartenenti a terzi, ove dovranno essere installate le apparecchiature necessarie al funzionamento dell'Impianto. -----

Nei casi suindicati, il presente Contratto potrà, quindi, essere risolto unicamente dalla Condittrice, con effetto immediato, tramite invio di comunicazione scritta a mezzo raccomandata A/R, senza che la Locatrice abbia nulla a pretendere dalla Condittrice. -----

Come previsto dall'art. 2 , il presente contratto sarà da considerarsi decaduto se la conduttrice non rispetterà il termine del 31/12/2013 per l'inizio dei lavori di installazione dell'impianto. -----

Art. 7 – REGISTRAZIONE -----

Le spese di registrazione del Contratto, in quanto dovute, saranno sostenute in parti uguali dalla Locatrice e dalla Conduttrice. La Conduttrice, anche per mezzo di terzi da essa incaricati, provvederà allo svolgimento delle relative incombenze. -----

Art. 8 - DOMICILI CONTRATTUALI -----

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

La Locatrice: Via Leonardo da Vinci 1 -Trezzano sul Naviglio (MI),

La Conduttrice: Caltignaga (NO), Via Roma n. 16 -----

Il domicilio del terzo al quale fosse eventualmente ceduto il presente Contratto ai sensi dell'articolo 5, verrà eletto contestualmente alla comunicazione della nomina o della cessione.

Art. 9 - TRATTAMENTO DATI PERSONALI -----

I dati personali forniti dalle Parti sono tutelati dal D. Lgs. 196/2003 e sue successive modificazioni e integrazioni e pertanto saranno utilizzati al fine esclusivo dell'integrale esecuzione del presente Contratto. -----

Le Parti autorizzano altresì il trattamento dei dati da parte di soggetti terzi al solo scopo di dare esecuzione al Contratto e/o adempiere agli obblighi di legge, regolamenti, direttive comunitarie e disposizioni di cui al D. Lgs 196/03. -----

Art. 10 - LEGGE APPLICABILE E FORO COMPETENTE -----

Il presente Contratto è regolato dalla legge italiana. -----

Per ogni controversia derivante dal presente Contratto sarà esclusivamente competente il Foro di Novara -----

Data,

La Locatrice

La Conduttrice

Con riferimento al sopra esteso testo contrattuale la Locatrice, in relazione al disposto degli artt. 1341 e 1342 c.c., dichiara di accettare e di approvare specificatamente gli articoli: 2

(Durata), 3 (Canoni), 4 (Manutenzione Porzione Locata), 5 (Cessione del Contratto e sublocazione Porzione Locata), 6 (Condizione risolutiva e risoluzione anticipata), 10 (Legge applicabile e Foro Competente).

Per accettazione

Data,

La Locatrice

INDICE

Art. 1: OGGETTO

Art. 2: DURATA

Art. 3 : CANONI

Art. 4: MANUTENZIONE E DESTINAZIONE DELLA PORZIONE LOCATA

Art. 5 : CESSIONE DEL CONTRATTO E SUBLOCAZIONE DELLA PORZIONE LOCATA

Art. 6: CONDIZIONE RISOLUTIVA E RISOLUZIONE ANTICIPATA

Art. 7 REGISTRAZIONE

Art. 8: DOMICILI CONTRATTUALI

Art. 9: TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Art. 10: LEGGE APPLICABILE E FORO COMPETENTE

Allegati:

Allegato A – Planimetria