

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 Parona** con Sede in Parona, provincia di Pavia (Cap 27020) Piazza Signorelli N° 1, codice fiscale n° 83001230180 e partita I.V.A. n° 00531220184, rappresentata in questo atto dal Geom. Saino Piero in qualità di Responsabile del servizio tecnico e patrimonio, nato a Parona il 14/07/1959 e domiciliato per la carica in Parona, Piazza Signorelli n.1, che agisce e si obbliga esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse della società che rappresenta, ed in seguito indicato come, **"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 del Tribunale di Milano e Codice Fiscale n°02517580920, partita I.V.A. n° 13378520152, capitale sociale di € 474.303.795,00 interamente versato, in persona del procuratore speciale Signor Andrew John Ovens nato a Chippenham (GB) il 10.02.1968 e del procuratore speciale Signor Roberto Da Molin nato a Piove di Sacco (PD) il 18.02.1960, 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. 188444/69171 rep. del 11 marzo 2013 registrata all'agenzia delle entrate di Lodi il 02/04/2013 serie 1t n. 2027, domiciliati per la carica presso la sede della Società – in seguito indicata come **"H3G"** o **"Conduttrice"**

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

Premesso

a) che la Locatrice ed ERICSSON TELECOMUNICAZIONI S.p.A. hanno sottoscritto in data 15/05/2012 un contratto di locazione afferente la Porzione Locata (come di seguito definita), registrato online in data 11/06/2012 presso l'Ufficio delle Entrate di DPRM2 UT Roma 5 al n. 681 serie 3T, risolto consensualmente in data odierna (il **"Precedente Contratto"**).

b) che ERICSSON TELECOMUNICAZIONI S.p.A. in data 01/10/2014 ha ceduto il Contratto di Locazione ad H3G S.p.A. a socio unico che subentra nel Contratto con la Locatrice assumendosi così la titolarità del rapporto giuridico in qualità di conduttrice.

Art. 1: OGGETTO

1.1 La Locatrice nella sua qualità di proprietaria, con delibera della Giunta Municipale n. 121 del 16/11/2016, concede in locazione alla Condittrice, che accetta, porzione di terreno di mq. 50 oltre a circa mq. 10 destinati all'accesso, sita in Comune di Parona, Via Doniselli, CAP 27020, distinta nel Catasto Terreni di Pavia Comune di Parona, al foglio n. 5, particella n. 2242, cat. Catastale Vigneto Classe U per l'installazione dell'impianto per telecomunicazioni di cui al successivo articolo 4.2, il tutto come risulta dall'allegata planimetria *sub* Allegato A (di seguito, "**Porzione Locata**"). La citata planimetria *sub* Allegato A, sottoscritta dalle Parti, costituisce parte integrante e sostanziale del presente contratto (di seguito "**Contratto**").

1.2 La Locatrice garantisce alla Condittrice la facoltà di accesso -in ogni momento e senza restrizioni- alla Porzione Locata e alle relative vie di accesso. Tale facoltà di accesso potrà essere esercitata dalla Condittrice a mezzo di proprio personale dipendente o di personale da essa incaricato, in entrambi i casi il personale addetto sarà munito di chiavi, per compiere le opere necessarie all'installazione dell'impianto per telecomunicazioni di cui al successivo articolo 4.2, nonché per ogni necessità di manutenzione o di servizio.

1.3 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.

1.4 La Locatrice altresì dichiara ai fini dell'art. 35, comma 10 quinquies del D.L. 223/2006 come modificato dalla Legge di conversione del 4 agosto 2006, n. 248 che la locazione ha ad oggetto un immobile strumentale e che intende non avvalersi dell'opzione per l'imponibilità ad IVA prevista dal citato articolo.

Art. 2: DURATA

2.1 La locazione avrà la durata di anni 9 (nove) con decorrenza dalla sottoscrizione del presente Contratto.

2.2 Le Parti convengono che, alla scadenza del suddetto termine, il Contratto non si rinnoverà tacitamente se non con provvedimento del comune.

2.3 La Locatrice consente invece che la Condittrice possa recedere anticipatamente dal presente Contratto in qualsiasi momento, dandone comunicazione alla Locatrice mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, con un preavviso di 90 (novanta) giorni.

2.4 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 Condittrice il diritto di prelazione in caso di nuova locazione, ai sensi degli articoli 38, 39 e 40 della legge sopra richiamata.

Art. 3 : CANONI

3.1 Il canone annuo di locazione è convenuto in Euro 7.000,00 (settemila/00), suddiviso in quattro rate trimestrali anticipate di Euro 1.750,00 (millesettecentocinquanta/00), ciascuna da corrispondersi entro la prima decade di ogni trimestre con bonifico bancario presso la Tesoreria comunale, attualmente: Istituto di Credito Banca Popolare di Sondrio, Succursale di Pavia

Paese	Ceck Digit IBAN	SWIFT			CAB	Conto Corrente
		CODE	CIN	ABI		
IT	42		V	05696	11300	000014000X63

intestato al Comune di Parona. In caso di eventuale variazione del soggetto gestore della Tesoreria Comunale, la Locatrice comunicherà immediatamente le nuove coordinate bancarie di riferimento.

3.2 Nessun altro onere e/o tassa sarà dovuto dalla Condittrice alla Locatrice per l'occupazione di suolo e sottosuolo indicata all'art. 1.

3.3 Il canone decorrerà e verrà corrisposto dalla data di sottoscrizione del presente contratto fermo restando che dalla prima rata del canone di locazione del presente Contratto verrà decurtato il maggior importo corrisposto, in via anticipata, con l'ultima rata del canone relativo al Precedente Contratto. La Condittrice provvederà ad emettere nota contabile di addebito per l'importo pari al conguaglio.

3.4 Il canone predetto potrà essere aggiornato annualmente in misura percentuale pari al 100% (cento per cento) delle variazioni ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per famiglie di operai ed impiegati, verificatesi nell'anno precedente, come accertato dall'ISTAT e pubblicato in G.U. ai sensi della Legge n. 392/78. Quale base di calcolo della variazione annuale ISTAT, sarà assunto l'indice del secondo mese antecedente il mese di decorrenza del canone così come individuato al precedente capoverso del presente articolo.

3.5 In caso di ritardato pagamento del canone superiore ai 30 (trenta) giorni dalla scadenza del pagamento, la Locatrice avrà diritto agli interessi in misura legale calcolati da tale scadenza fino alla data di effettivo pagamento. L'eventuale indicazione errata delle coordinate bancarie e/o il cambio delle coordinate bancarie indicate all'articolo 3.1 che precede effettuato, da parte della Locatrice, successivamente alla sottoscrizione del Contratto e in assenza di formale comunicazione fatta pervenire alla Condittrice con un preavviso di almeno 10 (dieci) giorni antecedenti la data di cui al termine di pagamento, impedirà la messa in mora della Condittrice nel caso di mancato pagamento dei relativi canoni di locazione e impedirà il decorso del termine relativo al momento della debenza degli interessi legali. All'uopo le Parti stabiliscono che la responsabilità dei ritardi e/o del mancato pagamento dei canoni di locazione causati dalla errata indicazione nel presente Contratto delle coordinate bancarie e/o dalla mancata comunicazione formale degli eventuali aggiornamenti delle stesse durante la vigenza del Contratto è in capo alla Locatrice.

3.6 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

4.1 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.

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

4.3 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.

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

4.5 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.

4.6 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.

4.7 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 della 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**

5.1 La Locatrice consente sin d'ora alla Condittrice la facoltà di cedere il presente Contratto o sublocare anche parzialmente la Porzione Locata a terzi. In entrambi i casi la cessione o la sublocazione saranno comunicati alla Locatrice con lettera raccomandata con avviso di ricevimento, con un preavviso di 60 (sessanta) giorni.

In caso di ospitalità ad altri gestori delle telecomunicazioni le Parti convengono che la Condittrice riconoscerà alla Locatrice, per ciascuna sublocazione attivata, un canone annuo aggiuntivo pari al 10% del canone di locazione al momento corrisposto dalla Condittrice. Il canone aggiuntivo sarà corrisposto con le medesime modalità di pagamento pattuite al precedente art. 3 - Canoni, a partire dal primo giorno del mese successivo alla data di inizio dei lavori da parte del nuovo gestore ospitato, evento di cui verrà data comunicazione alla Locatrice mezzo Posta Elettronica Certificata all'indirizzo parona.comune.pv@pec.it.

Art. 6: CONDIZIONE RISOLUTIVA E RISOLUZIONE ANTICIPATA

6.1 Il presente Contratto potrà risolversi, su iniziativa della Condittrice, qualora si verifichi almeno una tra le sottoelencate condizioni:

- a) assunzione, da parte delle Pubbliche Amministrazioni competenti e della Magistratura, di provvedimenti ostativi, anche se non definitivi, all'installazione dell'Impianto ed al suo utilizzo per la fornitura del servizio di telefonia mobile cellulare;
- b) mancato conseguimento della disponibilità dei locali, appartenenti a terzi, ove dovranno essere installate le apparecchiature necessarie al funzionamento dell'Impianto.

6.2 Nei casi suindicati, il presente Contratto potrà, quindi, essere risolto unicamente dalla Condittrice, tramite invio di comunicazione scritta a mezzo raccomandata AR, con un preavviso di 60 (sessanta) giorni, senza che la Locatrice abbia nulla a pretendere dalla Condittrice.

Art. 7 REGISTRAZIONE

7.1. In espressa deroga all'art. 8 L. 392/78, le spese di registrazione del Nuovo Contratto, in quanto dovute, saranno sostenute interamente dalla Condittrice. La Condittrice, anche per mezzo di terzi da essa incaricati, provvederà allo svolgimento delle relative incombenze.

Art. 8: DOMICILI CONTRATTUALI

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

La Locatrice: Comune di Parona (PV), Piazza Signorelli N° 1 – PEC: parona.comune.pv@pec.it.

La Condittrice: Trezzano sul Naviglio (MI), Via Leonardo da Vinci n°1 – H3GSPA@PEC.H3G.IT

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

Art. 9: TRATTAMENTO DATI PERSONALI

9.1 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.

9.2 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

10.1 Il presente Contratto è regolato dalla legge italiana.

10.2 Per ogni controversia derivante dal presente Contratto sarà esclusivamente competente il Foro di Pavia.

Data,

La Locatrice

La Condittrice

Con riferimento al sopra esteso testo contrattuale la Locatrice, in relazione al disposto degli art. 1341 e 1342 c.c., dichiara di accettare e di approvare specificatamente gli articoli: 2) (Durata), 3) (Canoni), 4) (Manutenzione Porzione Locata), 5) (Cessione e sublocazione Porzione Locata), 6) (Condizione risolutiva e risoluzione anticipata), 10 (Legge applicabile e Foro Competente).

Per accettazione

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

Allegato A: Planimetria

Allegato B: Modulo coordinate bancarie