

## CONTRATTO DI LOCAZIONE

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 Sommariva Perno** con Sede in Sommariva Perno, piazza Marconi N° 8, codice fiscale n°82001660040 e partita I.V.A. n° 00533830048, rappresentato in questo atto dal Signor Dott. Simone TORASSO in qualità di Sindaco, nonché Legale Rappresentante e Responsabile dei Servizi Tecnici, nato a Bra il 08/02/1983 e residente in Sommariva Perno, Località Galli N°16, che agisce e si obbliga esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse della Pubblica Amministrazione che rappresenta, ed in seguito indicato come "*Locatrice*"

**e**

**ERICSSON TELECOMUNICAZIONI S.p.A.**, con sede legale in Roma Via Anagnina n. 203, capitale sociale Euro 43.800.000,00 (quarantatre milioni ottocentomila/00) i.v., Codice Fiscale n. 00412200586, partita I.V.A. 00886171008, iscritta all'Ufficio del Registro delle Imprese presso il tribunale di Roma, n. 338/1918 in persona del Sig. Mario Fabiano, nato a San Pietro in Guarano (CS) il 10-ottobre-1967, e domiciliato ai fini della carica in Roma, Via Anagnina n. 203, in qualità di Procuratore Speciale, in virtù della procura speciale a rogito Notaio Dott. Gianluca Napoleone, Notaio in Civitavecchia, Rep. n. 38.201, Racc. n.17.407 registrata il 28-01-2010, in seguito indicata come "*Conduttrice*", congiuntamente, in avanti definite le "*Parti*".

### **Art. 1 - OGGETTO**

1.1 La Locatrice nella sua qualità di proprietaria concede in locazione alla Conduttrice, che accetta, porzione di terreno Aree urbanizzazione indotta per impianti di teleradio comunicazione di mq. 40, sita in Comune di Sommariva Perno, località Ciura, CAP 12040 distinta nel Catasto Terreni di Cuneo Comune di Sommariva Perno, al foglio n. 14, particella n. 431, cat. Catastale Vigneto Classe 3, il tutto come risulta dall'allegata planimetria (Allegato A) che, sottoscritta dalle Parti, si unisce alla scrittura come parte integrante e sostanziale del presente atto.

1.2 La Locatrice garantisce alla Conduttrice la possibilità di accesso, in ogni momento e senza restrizioni, alla porzione locata e alle relative vie di accesso da parte del proprio personale dipendente o personale da essa incaricato, munito di chiavi, per compiere le opere necessarie all'installazione delle apparecchiature di cui all'art. 4 (di seguito, "l'Impianto"), nonché per ogni necessità di manutenzione o di servizio.

1.3 La Locatrice conferma che sull'immobile di cui trattasi non insistono diritti, personali o reali, di terzi che possano in alcun modo limitarne la piena e completa disponibilità da parte della Conduttrice, 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**

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

2.2 Le Parti convengono che, alla scadenza del suddetto termine, il contratto si rinnoverà tacitamente per periodi consecutivi 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 diciotto mesi dalla successiva naturale scadenza. Le Parti si danno atto che il termine di preavviso è pattuito in diciotto mesi tenuto conto, della complessità degli impianti che la Condittrice collocherà nell'immobile oggetto del presente Contratto e le evidenti difficoltà connesse alla loro rimozione (che potrebbe comportare una modifica di parte della rete di telecomunicazione).

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 giorni. In tal caso le spese di risoluzione del contratto saranno a carico della Condittrice.

2.4 In espressa deroga all'art. 41 della legge n° 392/78, nel caso in cui la Locatrice intendesse locare a terzi l'immobile 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 5000,00 (cinquemila/00) suddiviso in quattro rate trimestrali anticipate di Euro 1250,00 (milleduecentocinquanta/00), ciascuna da corrisondersi entro la prima decade di ogni trimestre con bonifico bancario presso l'Istituto di Credito Cassa di Risparmio di Bra, Filiale di Sommariva Perno (CN), Viale Delle Fragole 8 Codice IBAN IT87K0609546880000020807470, SWIFT CODE CRBRIT22 intestato a Comune di Sommariva Perno.

3.2 Il canone decorrerà e verrà corrisposto dalla data dell'ottenimento delle autorizzazioni.

3.3 Il canone predetto verrà aggiornato annualmente in misura percentuale pari al 75% (settantacinque 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, e comunque in misura non superiore a quella prevista dalle leggi vigenti al momento della stipula del presente contratto. 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.

3.4 In caso di ritardato pagamento del canone superiore ai 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.

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

#### **Art. 4 - MANUTENZIONE E DESTINAZIONE DELL'IMMOBILE**

4.1 La Condittrice provvederà, a sua cura e spese, alla manutenzione ordinaria degli apparati installati e della parte locata, oggetto del presente contratto, nonché alla fornitura di tutti i servizi necessari per svolgere la propria attività.

4.2 La Locatrice prende atto che la parte 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, a proprie spese, sulla porzione locata tutti i lavori necessari per il passaggio dei cavi di alimentazione e/o telefonici ed installare ogni tipo di apparecchiatura che ritenga opportuna, ai fini del corretto funzionamento dell'Impianto od ai fini dell'aggiornamento tecnologico dell'Impianto.

4.4 E' concessa, inoltre, alla Condittrice la facoltà di eseguire tutte quelle opere di protezione e sicurezza (ai sensi delle Leggi 494/96 e 626/94 e successive modifiche) dell'Impianto, che ritenga opportune.

4.5 Al termine della locazione dell'immobile, a richiesta della Locatrice, la Condittrice provvederà a propria cura e spese, entro i tempi tecnici necessari, alla rimessione della porzione locata in pristino ed alla rimozione delle installazioni.

4.6 La Condittrice avrà la facoltà di e dovrà presentare istanze e domande alle competenti autorità per le autorizzazioni necessarie all'esecuzione dei lavori summenzionati.

4.7 La Locatrice potrà concedere ad altri operatori nel settore delle telecomunicazioni qualsivoglia diritto di utilizzazione delle restanti parti dell'immobile [*OPPURE*: terreno] oggetto del presente contratto 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 già previsti della Condittrice.

#### **Art. 5 - CESSIONE CONTRATTO**

5.1 La Locatrice consente sin d'ora alla Condittrice la facoltà di cedere il presente contratto a terzi. La cessione sarà comunicata alla Locatrice con lettera raccomandata con avviso di ricevimento. In tal caso la conduttrice si impegna a svolgere e a sostenere economicamente le incombenze derivanti dalla cessione del contratto.

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

6.1 Il presente contratto potrà risolversi, su iniziativa della Condittrice, qualora si verifichi la sottoelencata condizione:

- 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;

6.2 Nel caso suindicato, il presente contratto potrà, quindi, essere risolto unicamente dalla Condittrice, tramite invio di comunicazione scritta a mezzo raccomandata AR che dimostri i provvedimenti ostantivi, senza che la Locatrice abbia nulla a pretendere dalla Condittrice dalla data di ricevimento della comunicazione scritta, ad esclusione delle spese di risoluzione del contratto che saranno anche in questo caso a totale carico della Condittrice.

#### **Art. 7 – REGISTRAZIONE**

7.1 Le spese di registrazione del presente contratto, in quanto dovute, saranno sostenute dalla Condittrice. La Condittrice 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: 12040 - Sommariva Perno, piazza Marconi n. 8

La Condittrice: 00118 - Roma Via Anagnina n. 203

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 - FORO COMPETENTE**

Per ogni controversia derivante dal presente accordo sarà esclusivamente competente il Foro Alba.

Data: \_\_\_\_\_, li \_\_\_\_\_

**La Locatrice**

**La Condittrice**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

*Con riferimento al sopra esteso testo contrattuale la Locatrice, in relazione al disposto dell'art. 1341 C.C., dichiara di accettare e di approvare specificatamente gli articoli: 2) (Durata), 3) (Canoni), 4) (Manutenzione immobile), 5) (Cessione contratto), 6) (Condizione risolutiva e risoluzione anticipata).*

**Per accettazione, la locatrice**

\_\_\_\_\_