

Comune di Mezzanego
 Provincia di Genova

12 OTT 2016

Prot. N. 4744

Cat. 1 Cl. 5 Fasc.

SEGRETARIO	<input type="checkbox"/>	AREA TECNICA	<input type="checkbox"/>
AMMINISTRATIVO	<input type="checkbox"/>	RAGIONERIA	<input type="checkbox"/>
DEMOGRAFICO	<input type="checkbox"/>	TRIBUTI	<input type="checkbox"/>
SERVIZI SOC.	<input type="checkbox"/>	POLIZ. MUNICIPAL.	<input type="checkbox"/>
SINDACO	<input type="checkbox"/>	SERVENTI	<input type="checkbox"/>
CAFFERATA	<input type="checkbox"/>	CHIESA	<input type="checkbox"/>
FOSSATI	<input type="checkbox"/>	FEDERICI	<input type="checkbox"/>
SPINETTO SARA	<input type="checkbox"/>	SPINETTO R.	<input type="checkbox"/>

COMUNE DI MEZZANEGO
(PROVINCIA DI GENOVA)
CONTRATTO DI LOCAZIONE

Il Comune di Mezzanego, con sede legale in Mezzanego (GE), Via Cap. Fr. Gandolfo, 115, C.F. 82002550109, rappresentata in questo atto dal Sig. Repetto Danilo, in qualità di Sindaco pro-tempore, come da poteri allegati al presente contratto sub lettera A), nato a _____ il _____, domiciliato per la carica in Mezzanego (GE), via Cap. Fr. Gandolfo, 115, che agisce in nome e per conto della Società medesima, di seguito indicata come "locatore";

e

Infrastrutture Wireless Italiane SpA, con sede legale in Milano, v. Vasari Giorgio, 19, codice fiscale, numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Milano e P.IVA 08936640963, nella persona del Sig. Claudio De Blasio, nato a _____, il _____, domiciliato per la carica in Milano (MI), Via _____, in qualità di procuratore speciale della Società medesima, di seguito indicata come "conduttore" o "INWIT";

in seguito definite le "Parti" quando indicate congiuntamente,

PREMESSO CHE

a) in data 26/06/2003 è stato stipulato tra il Comune di Mezzanego e Telecom Italia S.p.A. (di seguito "Telecom") (già Telecom Italia Mobile S.p.a.) un contratto di locazione (di seguito il "Contratto originario"), registrato all'Agenzia delle Entrate di Rapallo il 02/12/2003 al n. 3511, avente ad oggetto porzione di terreno iscritto al N.C.T. di Mezzanego, Foglio n. 2,

INWIT S.p.A.

IL SINDACO
 Avv. Danilo Repetto




Mappale n. 453, per l'installazione di infrastrutture per l'esercizio della telefonia mobile;

b) con efficacia dal 1° aprile 2015 Telecom ha conferito a INWIT il ramo d'azienda cd. "Tower", costituito, tra l'altro, da circa 11.500 Siti, composti dall'Infrastruttura passiva e dagli spazi fisici su cui quest'ultima insiste, nonché dai contratti di locazione/concessione che regolano l'utilizzo di terreni/porzioni di edifici su cui insistono dette Infrastrutture passive (di seguito il "Conferimento");;

c) il Contratto originario rientra nel Conferimento;

d) sull'Infrastruttura e negli spazi fisici relativi al Contratto originario, ed in esecuzione dello stesso, sono stati installati e risultano ivi insistenti apparati di trasmissione di Telecom;

e) con la stipula del presente contratto (di seguito, il "Contratto") le Parti intendono risolvere consensualmente, come in effetti risolvono, dal 01/06/2015 il contratto di cui in premessa a), in relazione al quale nulla è più dovuto da parte del conduttore ed in particolare all'acquisizione della proprietà dell'impianto al termine della locazione prevista dall'art. 5 del contratto di cui in premessa a), e intendono stipulare un nuovo Contratto di locazione avente ad oggetto l'immobile oggetto del contratto di locazione di cui in premessa a), come meglio identificato al successivo art. 1 - Oggetto, il tutto con effetto dalla Data di Efficacia come di seguito definita.

Tutto ciò premesso, le Parti

CONVENGONO E STIPULANO

ART. 1 – Oggetto

Il locatore, concede in locazione al conduttore, che accetta, porzione di terreno (il tutto di seguito per brevità "l'immobile"), sito nel comune di Mezzanego (GE) in località Passo del Bocco Snc, iscritto al N.C.T. di Mezzanego, Foglio n. 23 (ex 2), Mappale n. 165 (ex 453), come risulta dalla planimetria che si allega al presente accordo sub lettera B).

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 si impegna a far rispettare il presente contratto anche in caso di alienazione o cessione dell'immobile stesso e garantisce al conduttore che eventuali terzi acquirenti o cessionari dell'immobile locato proseguiranno nel rapporto contrattuale di locazione per tutta la sua durata e dalle condizioni pattuite con la presente scrittura.

ART. 2 – Scopo della locazione

L'immobile locato sarà utilizzato dal conduttore per l'installazione di infrastrutture per reti di tele e/o videocomunicazione e per la fornitura di infrastrutture e relativi servizi ad operatori di servizi di comunicazione elettronica, con qualunque tecnologia, presente e futura. 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

INW S.p.A.

IL SINDACO

Daniilo Repetto



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 eventualmente 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.

Per quanto occorrer possa, le Parti si danno atto e precisano che, essendo state conferite ad INWIT quanto sub b) di premessa ed essendo rimasti nella titolarità di Telecom gli apparati di trasmissione insistenti sulle infrastrutture e negli spazi oggetto del Contratto originario, il presente accordo comprende il diritto, in capo al conduttore, di continuare a fornire a Telecom l'ospitalità necessaria per il funzionamento degli apparati di trasmissione di quest'ultima, senza che ciò comporti alcun onere aggiuntivo o alcuna maggiorazione di canone.

ART. 3 – Durata

La locazione avrà la durata di anni 6 (sei), rinnovabili tacitamente di 6 (sei) anni in 6 (sei) se una delle parti non avrà inviato disdetta mediante lettera

raccomandata A.R. almeno 12 (dodici) mesi prima della scadenza contrattuale.

Resta inteso che alla scadenza del primo periodo contrattuale il locatore potrà formulare disdetta solo per i motivi di cui all'art. 29 L. 392/78.

La locazione inizierà a decorrere dal 01/07/2015.

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 3.580,00 (tremilacinquecentottanta/00), suddiviso in due rate semestrali di euro 1.790,00 (millesettecentonovanta/00), ciascuna da corrispondersi entro la prima decade di ogni semestre con bonifico bancario presso Comune di Mezzanego – Servizio Tesoreria presso Banca Popolare – Agenzia di Borzonasca (GE), IBAN code IT81A0503431860000000137702.

A partire dal secondo anno di locazione, il canone sarà automaticamente aggiornato, 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. Gli aggiornamenti di canone dovranno essere fatturati dopo la pubblicazione dei dati ufficiali da parte dell'ISTAT.

E' vietata la concessione dei crediti derivanti dal presente contratto salvo diverso accordo tra le Parti.

INWES.p.A.

IL SINDACO

Daniilo Repetto



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 alla società Vodafone Omnitel B.V.

ART. 7 – Manutenzione

Il conduttore provvederà, a propria cura e spese, alla manutenzione ordinaria degli spazi locati, mentre tutti gli interventi di manutenzione straordinaria dovranno essere eseguiti a cura e spese del locatore.

Ai fini della manutenzione degli apparati installati e per ogni necessità di servizio il locatore concede al conduttore garanzie per l'accesso all'immobile locato ed alle relative strutture 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 rivestono il carattere di urgenza saranno espletate dalle ore 8 alle ore 17.

ART. 8 – Ripristino

Al termine della locazione il conduttore, provvederà a propria cura e spese ed entro i necessari tempi tecnici, alla rimozione degli impianti installati ed al ripristino dell'immobile locato.

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 maggiore 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.

ART. 12 – Domicili contrattuali

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

il locatore: Via Cap. Fr. Gandolfo n. 115 Mezzanego (GE)

il conduttore al seguente indirizzo operativo: Infrastrutture Wireless Italiane S.p.A. – Viale Parco dei Medici 61 – 00148 Roma

INWITS S.p.A.

IL SINDACO

Danilo Repetto



ART. 13 – Disposizioni finali

Per tutto quanto non espressamente previsto dal seguente 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.

Mezzanego, il 30/06/2015

Il Locatore



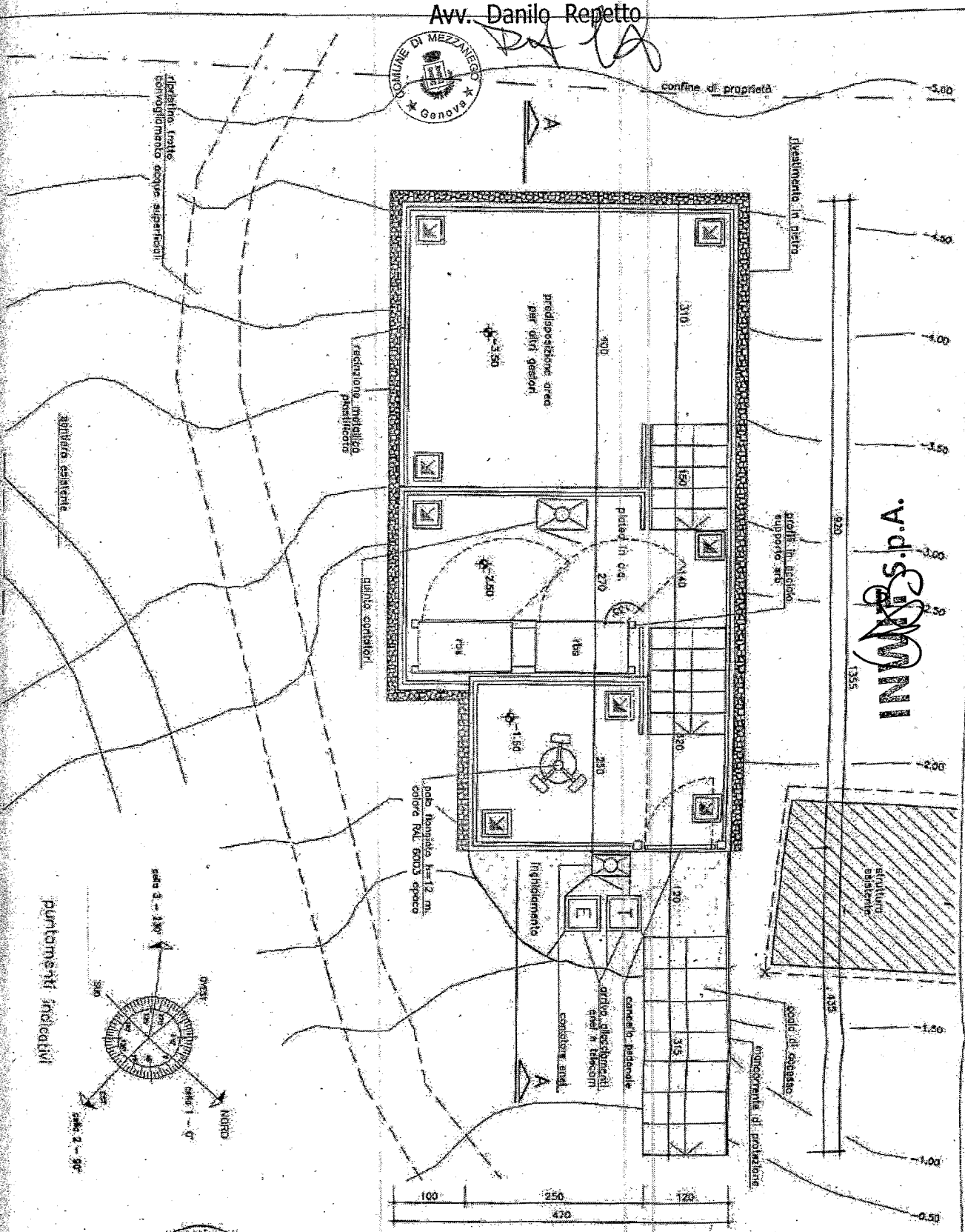
V. DANILO REPETTO

Il Conduttore

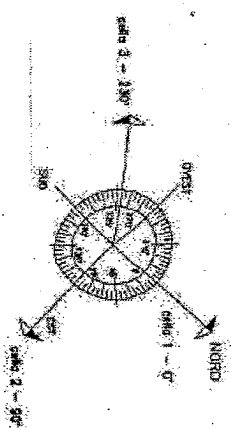
CLAUDIO DE BLASIO

INWIE S.p.A.
Claudio De Blasio

IL SINDACO
 Avv. Danilo Repetto



INMIS.p.A.



COMUNE DI MEZZANEGO (GE)
 PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UNA STAZIONE RADIO MOBILE
PASSO DEL BOCCO

REVISIONE OPERE IN PROGETTO	
PIANTA SITO	
X	PROGETTO MASSIMA
	PROGETTO ESECUTIVO

Scale	OP-02
Scale	1:50
REVISIONE	
1	2
3	4

AGENZIA DELLE ENTRATE - SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL

RICEVUTA DI AVVENUTA REGISTRAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE (mod. RL112)
E LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE DI REGISTRO E DI BOLLO

Ufficio territoriale di GENOVA 2
Codice Identificativo del contratto TLH15T008600000AA

In data 09/12/2015 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha
acquisito con protocollo 15120910390050368 - 000001 la richiesta di
registrazione telematica del contratto di locazione
presentata da 08936640963

Il contratto e' stato registrato il 09/12/2015 al n. 008600-serie 3T
e codice identificativo TLH15T008600000AA.

DATI DEL CONTRATTO (importi in euro)

Identificativo assegnato dal richiedente : MEZZANEGO

Durata dal 01/07/2015 al 30/06/2021 Data di stipula 30/06/2015

Importo del canone 35.100,00 n.pagine 8 n.copie 2

Tipologia: Affitto terreni ed aree non edificabili, cave e torbiere

E' presente un file allegato.

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO

N. CODICE FISCALE RUOLO N. CODICE FISCALE RUOLO

001_82002550109 A 001_08936640963 B

(A) locatore / (B) conduttore

LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE (importi in euro)

Tipo di pagamento: intera durata

Imposta di registro	702,00	Imposta di bollo	68,00
Sanzioni registro	105,30	Sanzioni bollo	8,00
Interessi	0,50		

Risultano dichiarati 2 documenti ai fini dell'imposta di bollo.

DATI DEGLI IMMOBILI (importi in euro)

-N.progr. 001 Categoria cat. Rendita cat. 0

Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto TERRENI

Ubicato nel comune di MEZZANEGO

Prov. GE

Li, 09/12/2015