

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 ZANÈ, con sede Municipale in Zanè (VI), Via Giuseppe Mazzini n. 21, Codice Fiscale 00241790245, rappresentato in questo atto dalla Sig.ra Dott.ssa Cecchetto Maria Teresa, nata a Malo (VI) il 15/07/1954, Segretario Comunale del Comune di Zanè, autorizzato alla firma del presente atto ai sensi e per gli effetti del Decreto Sindacale n. 8 dell'8 luglio 2009 ex T.U.E.L. 267/2000 – codice fiscale 00241790245, in seguito indicato come "Locatore"

e

WIND Telecomunicazioni S.p.A., Società con azionista unico, Direzione e coordinamento di Wind Telecom S.p.A., con sede legale in Roma, Via Cesare Giulio Viola n. 48, capitale sociale Euro 147.100.000,00= (Euro centoquarantasettemilionicentomila//00=) interamente versato, codice fiscale, partita IVA e Reg. Imp. di Roma n. 05410741002, R.E.A. di Roma 884361, R.E.A. di Milano 1564660, in persona del procuratore Ing. Palù Cesare, nato a Conegliano (TV) il 28.07.1955, in virtù della procura Repertorio n. 392 Raccolta n. 177 del 15.01.2010, per atto del dott. Vincenzo Ferrara, notaio in Roma, e atto integrativo e di precisazione di procura Repertorio n. 90626 Raccolta n. 21942 del 12.02.2010, per atto del Dott. Paolo Silvestro, notaio in Roma, domiciliato per la carica presso la sede della società, in seguito indicata come "Conduttrice", si conviene e si stipula quanto segue:

premesse che

- 1) In data 20/12/2005 la società ALCATEL ITALIA S.p.A., con sede legale in Milano, Piazza della Repubblica n. 25 ha stipulato con il COMUNE DI ZANÈ un contratto di locazione registrato all'agenzia delle entrate (ufficio del registro) di Prato in data 15/02/2006 al numero 1389, avente ad oggetto la porzione di terreno di circa mq 40, sita in Comune di Zanè (VI), Via Luigi Pettinà c/o zona industriale, identificata catastalmente nel N.C.T. di Zanè al Foglio 2, Mappale 810 per l'installazione di una stazione radio base per la rete di telefonia mobile;
- 2) in data 30/06/2007 la suddetta ALCATEL ITALIA S.p.A. ha ceduto il contratto alla società Wind Telecomunicazioni S.p.A., precedentemente

Wind Telecomunicazioni S.p.A.
Direttore Network Operations Nord Est
Ing. Cesare Palù



Maria Teresa Cecchetto

indicata come "Conduttrice", subentrando pertanto nel sopra menzionato contratto di locazione;

3) le Parti, di comune accordo intendono ora, invece, rinnovare il rapporto e pertanto il presente contratto annulla e sostituisce il contratto di locazione di cui in premessa con il presente atto.

Dato atto, in effetti, dell'intervenuta situazione, come da nota del 17/01/2011, pervenuta al protocollo del Comune di Zanè al n. 688 del 19/01/2011, agli atti di questo Ente;

Tutto ciò premesso, le Parti

CONVENGONO E STIPULANO

quanto segue:

ART. 1 - OGGETTO

Il Locatore, nella sua qualità di proprietario, concede in locazione alla Conduttrice, che accetta, per sé e aventi causa, porzione di terreno di circa mq. 40, sita in Comune di Zanè (VI), Via Luigi Pettinà c/o zona industriale, identificata catastalmente nel N.C.T. di Zanè al Foglio 2, Mappale 810.

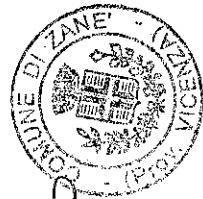
Il Locatore concede altresì alla Conduttrice l'utilizzazione e l'occupazione degli spazi necessari per il passaggio cavi, cavidotti, la realizzazione dei necessari pozzetti di terra, degli elementi di condizionamento, dei quadri di servizio e di quant'altro necessario all'installazione e al funzionamento dell'impianto, così come indicato nella planimetria che viene sottoscritta dalle Parti per esteso e in ciascun foglio e che si unisce alla scrittura sub Allegato A come parte integrante e sostanziale del presente atto.

L'immobile locato sarà utilizzato per l'installazione e mantenimento di una stazione radio per telecomunicazioni, secondo quanto meglio specificato al successivo art. 3.

Il Locatore garantisce alla Conduttrice l'accesso, in ogni momento e senza restrizioni, a partire dalla sottoscrizione del presente contratto, all'area locata da parte del proprio personale dipendente o personale da essa incaricato e munito di chiavi per ogni necessità di manutenzione o di servizio.

Il Locatore conferma di essere nella piena disponibilità dell'immobile di cui trattasi in quanto proprietario e 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

Wind Telecomunicazioni S.p.A.
Direttore Network Operations Nord E
Ing. Cesare Palmieri



Mario Teleso Corbelli

fruizione della porzione locata.

Il Locatore si obbliga, inoltre, a far rispettare la presente scrittura privata in caso di alienazione o cessione ad altro titolo dell'immobile di cui al presente contratto, fermi restando i diritti della Conduttrice di cui all'art.6.

ART. 2 - DURATA

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

Le parti convengono che, alla scadenza del periodo suindicato il contratto, si rinnoverà, previo provvedimento amministrativo del Locatore, per periodi di 6 (sei) anni in 6 (sei) anni. Le Parti possono presentare disdetta mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, inviata con preavviso di almeno sei mesi dalla data di scadenza.

Il Locatore, tuttavia, rinuncia fin d'ora, per sé e per i suoi aventi causa, alla facoltà di diniego della rinnovazione alla prima scadenza, prevista dall'art. 29 della legge 392 del 1978.

ART. 3 - DESTINAZIONE E USO DELL'IMMOBILE

Il Locatore prende atto che gli ambienti locati sono già utilizzati dalla Conduttrice per una stazione radio-base per telecomunicazioni, comprensiva di tutte le necessarie strutture, antenne ed apparecchiature radio per la diffusione di segnali di telecomunicazioni (nel seguito «l'impianto») per la fornitura di un servizio pubblico di telecomunicazioni.

La Conduttrice avrà libero accesso e potrà effettuare, a proprie spese, per tutta la durata del contratto, i lavori necessari per la corretta installazione delle apparecchiature necessarie, per la loro protezione, per la loro manutenzione ordinaria e straordinaria, per la loro sostituzione e per l'aggiornamento dell'impianto, compresi gli aggiornamenti legati al passaggio a nuove tecnologie per la trasmissione del segnale (c.d. swap tecnologico), cui il locatore ora per allora acconsente, obbligandosi, qualora necessario a seguito di richiesta degli Enti Pubblici, a rilasciarne conferma scritta.

Il Locatore autorizza la Conduttrice al passaggio di cavi di alimentazione o quant'altro attinente (allacci pubblici servizi), con relativi appoggi, manufatti e quadri di servizio ed elementi dell'impianto di condizionamento, sugli spazi porzioni locati ivi comprese le porzioni murarie in elevazione dell'edificio del Locatore sia sull'area di proprietà o disponibilità del locatore (a titolo esemplificativo: prospetti, cortili, stradelli, viottoli, etc.) come meglio descritto

Wind Telecomunicazioni S.p.A.
Direttore Network Applications Nord ES
Ing. Cesare Patù



Valeria Teresa Cece

nel precedente art. 1.

Rimane inteso che il diritto di posizionare e mantenere i cavi e le strutture di cui sopra, trova titolo nel presente contratto ed è strettamente correlato alla funzionalità dell'impianto.

La conduttrice dichiara che l'impianto è stato realizzato in piena conformità a tutte le disposizioni di legge.

Al termine della locazione la Condittrice provvederà a propria cura e spese, entro 12 mesi e, comunque nei termini tecnici stabiliti, alla rimessione dell'area locata in pristino e alla rimozione delle installazioni.

Il Locatore concede alla Condittrice la facoltà di presentare istanze e domande alle competenti autorità per le autorizzazioni eventualmente necessarie ad eventuali lavori e alla fornitura dei servizi di telecomunicazioni. Qualora però fosse necessario, il Locatore si impegna a richiedere, in via diretta, le autorizzazioni in questione. In entrambi i casi, le relative spese saranno a carico della conduttrice.

Il Locatore potrà concedere ad altri operatori nel settore delle telecomunicazioni qualsivoglia diritto di utilizzazione dell'immobile oggetto del presente Contratto solo con la previa autorizzazione scritta della Condittrice e dietro presentazione di idonea relazione tecnica che stabilisca la compatibilità dei nuovi impianti con quelli della Condittrice, pena riduzione del canone annuale di locazione del 35%, salvo, comunque, il risarcimento del maggior danno derivante dalla incompatibilità degli impianti e salva la facoltà della conduttrice di risolvere immediatamente la presente scrittura privata dandone comunicazione con lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

Si conviene espressamente che il diritto di installazione e mantenimento dell'impianto, eventualmente anche nelle parti comuni, è condizione essenziale e imprescindibile per la stipula e la validità del presente Contratto per tutta la sua durata.

ART. 4 - CANONI

Il canone annuo di locazione è convenuto in Euro 10.982,85 (Euro diecimilanovecentoottantadue/ottantacinque centesimi), da corrispondere in rate trimestrali posticipate di Euro 2.745,71 (Euro duemilasettecentoquarantacinque/settantuno centesimi) IVA se dovuta, ciascuna, da pagarsi entro la prima decade del mese successivo al trimestre di riferimento, con bonifico bancario presso la Banca Popolare di Marostica,

Wind Telecomunicazioni S.p.a.
Direttore Network Operations Nord Est
[Signature]



[Signature]

Agenzia di Zanè, IBAN IT 18 S 05572 60501 T20990000012, intestato alla Tesoreria Comunale del Comune di Zanè.

Il canone è da intendersi onnicomprensivo sia delle aree locate sia delle aree concesse per il passaggio di cavi e quant'altro necessario per il funzionamento della stazione radio base, come meglio specificato nell'art.1.

Il canone predetto si intende lordo di eventuali ritenute di legge e dovrà essere aggiornato annualmente 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. 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. Il presente canone di locazione decorrerà e sarà versato a partire dalla data di sottoscrizione del presente contratto.

In caso di ritardato pagamento del canone, superiore ai sessanta giorni (60 giorni) dalla scadenza del pagamento, ove tale ritardo sia imputabile alla Condittrice, sono dovuti gli interessi di mora, qualora superiori a euro 5,00 (cinque) nella misura del tasso legale di interesse, fissato ex art. 1284 del codice civile, per i primi 60 giorni di ritardo e, dal sessantunesimo giorno in poi, dalla media aritmetica delle quotazioni dell'Euribor a un mese calcolata sul mese solare precedente a quello in cui cade il sessantunesimo giorno dalla scadenza della fattura, aumentata di due punti percentuali.

ART. 5 - CESSIONE DEL CONTRATTO, DEI CREDITI E SUBLOCAZIONE DELL'IMMOBILE

Per patto espresso il Locatore, concede alla Condittrice la facoltà di cedere, in ogni tempo, il presente contratto, a terzi, che siano gestori del pubblico servizio o che a questi siano legati con un rapporto riguardante la stazione radio base, o che siano società del Gruppo di cui la conduttrice fa parte, il tutto con comunicazione al Locatore a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento .

E' comunque riconosciuta alla Condittrice la facoltà di sublocare la porzione locata a terzi con le stesse modalità di cui al comma precedente.

E' espressamente vietato ad entrambe le parti, la cessione dei crediti di qualsivoglia genere, derivanti dal presente contratto.

In espressa deroga all'art. 41 della legge 27.07.78 n. 392, nel caso in cui il locatore intendesse trasferire a titolo oneroso l'immobile locato ovvero locare

Wid Telecomunicazioni S.p.A.
Via ...
Ing. Cesare Palla



Quirico Deana Cecehlo

a terzi l'immobile alla scadenza del contratto, spetterà alla Condittrice il diritto di prelazione.

ART. 6 - CONDIZIONE RISOLUTIVA E RECESSO ANTICIPATO

Il Locatore consente che la Condittrice possa, ai sensi dell'art.27 - comma VII - legge 392/78, recedere anticipatamente dal presente contratto in qualsiasi momento, con preavviso di 6 (sei) mesi, comunicato al Locatore con lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

Le parti stabiliscono che il locatore non avrà diritto a pretendere alcuna somma a nessun titolo (in via meramente esemplificativa e non esaustiva a titolo di canone, di risarcimento danni sia contrattuali sia extracontrattuali, o indennitario) ove la Condittrice eserciti la facoltà di cui al punto precedente.

ART. 7 - REGISTRAZIONE E DOMICILI CONTRATTUALI

Conformemente a quanto previsto dalla legge (Art. 8 L. 392/78) le spese di registrazione del presente contratto saranno sostenute dalla Condittrice e dal Locatore in parti uguali. Gli adempimenti di registrazione saranno compiuti dalla Condittrice, detraendo dal canone dovuto le spese richieste per la registrazione.

A tutti gli effetti del presente contratto e di legge, le parti eleggono domicilio:

Il Locatore: Comune di Zanè - Via Giuseppe Mazzini, 21 - 36010 Zanè (VI)

La Condittrice: Via Cesare Giulio Viola, 48 - 00148 Roma

ART. 8 - FORO COMPETENTE

Per ogni controversia derivante dal presente contratto, sarà esclusivamente competente il foro di Vicenza.

Data, 18/04/2011

Il Locatore



Wind Telecomunicazioni S.p.a.
La Condittrice
Direttore Network Operations Nord Est

Ing. Cesare Palli



CONDIZIONI GENERALI DI CONTRATTO

Con riferimento al sopraesteso testo contrattuale il locatore in relazione al disposto nell'art. 1341 C.C. dichiara che sono stati accettati e vengono qui specificatamente approvati le premesse e gli articoli: 1) (Oggetto) 2) (Durata), 3) (Destinazione e uso dell'immobile), 4) (Canoni), 5) (Cessione contratto, dei crediti e sublocazione immobile), 6) (Condizione risolutiva e recesso anticipato), 7) (Registrazione e domicilia contrattuali), 8) (Foro competente).

Per accettazione

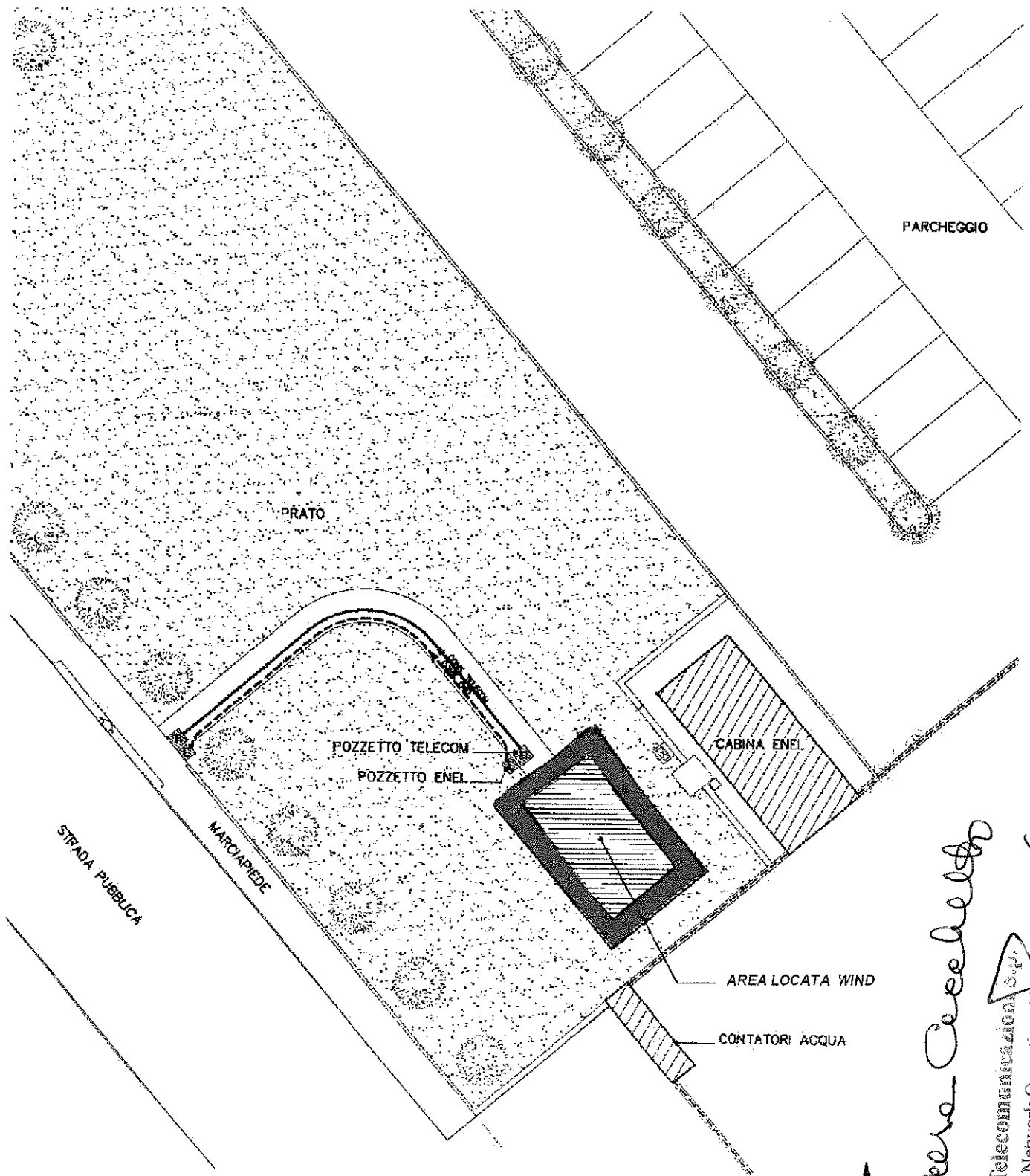
Il Locatore



Alcide Trovato Cecchetti

Wind Telecomunicazioni S.p.A.
Direttore Network Operations Nord Est

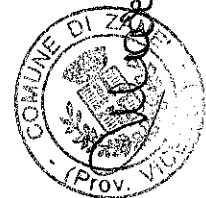
Ing. Cesare Pali



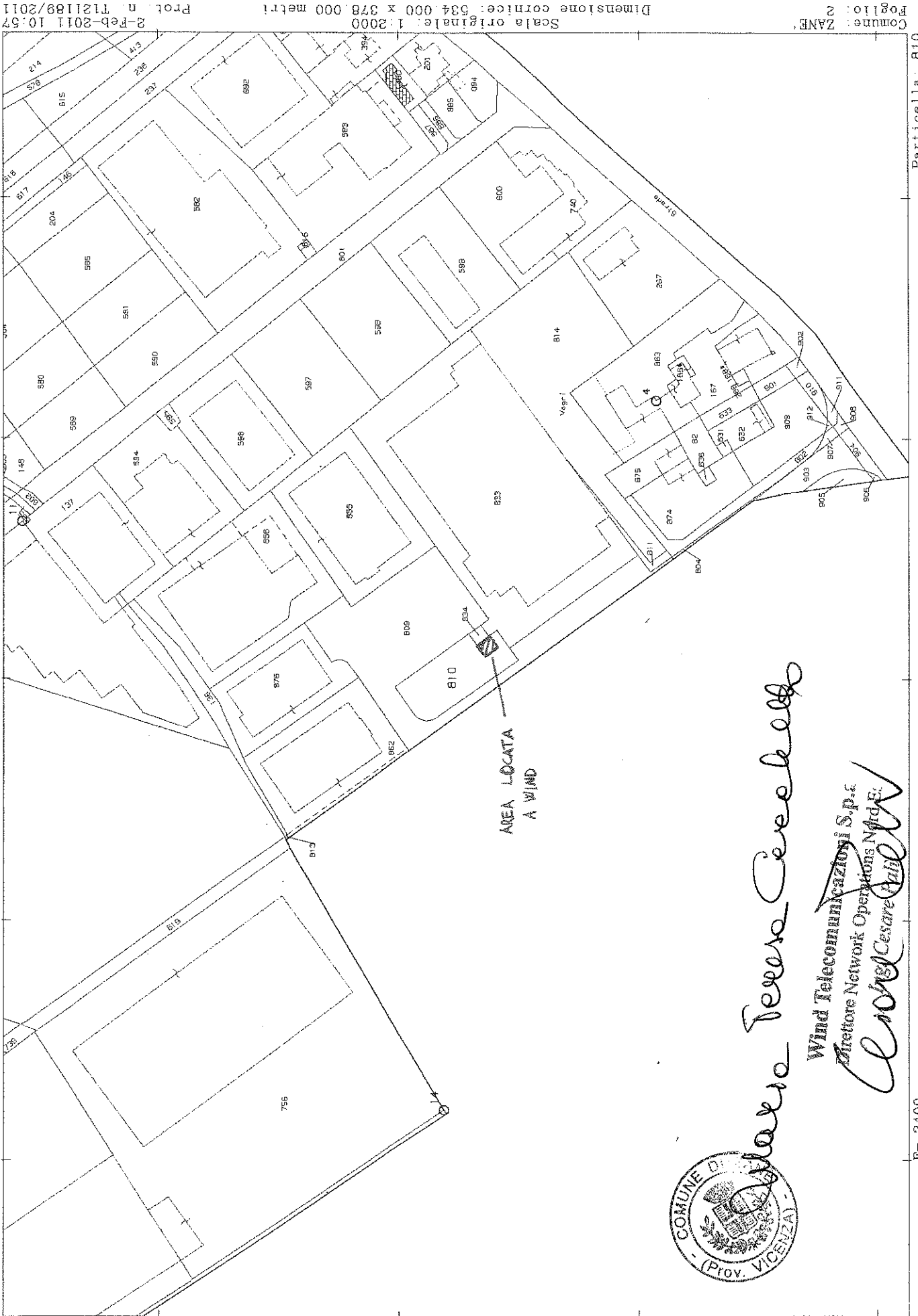
ZANE' (VI)
 Via Luigi Pettinà
 F. 2 Mapp. 810

VI137

ALLEGATO A



Stefano Ferrara Ceccella
 Wind Telecomunicazioni S.p.A.
 Direttore Network Operations Nord-Est
Stefano Ferrara



Mario Tesoro Cecebell

Wind Telecomunicazioni S.p.a.
 Direttore Network Operations Ntd E:
Cesare Cecebell

E=-2400

Particella: 810

Comune: ZANE
 Foglio: 2

Scala originale: 1:2000
 Dimensione cornice: 378.000 x 378.000 metri

2-Feb-2011 10:57
 Prot. n. 1121189/2011