

REPUBBLICA ITALIANA  
COMUNE DI CASTELLO DI GODEGO  
(Provincia di Treviso)



Rep. N. 2095

**OGGETTO: CONTRATTO DI LOCAZIONE**

L'anno duemilaundici (2011), addì sedici del mese di dicembre nella Sede Municipale del Comune di Castello di Godego, avanti a me Dott.ssa Chiara Perozzo, Segretario Generale del Comune di Castello di Godego, autorizzata ai sensi di legge al rogito degli atti pubblici, sono comparsi i signori:

- Daminato Sergio, nato a Castelfranco Veneto (TV) il 29.04.1970, Responsabile dell'Area Tecnica, domiciliato per la carica presso la Sede Municipale di Via G. Marconi n.58; il quale agisce in forza della deliberazione della Giunta Comunale n. 120 del 29.11.2011, dichiarata immediatamente eseguibile, e autorizzato a stipulare i contratti dal decreto del Sindaco n.350 del 17.01.2011, si obbliga esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse dell'Ente "**Comune di Castello di Godego**" che rappresenta (di seguito "Locatrice"), codice fiscale n. 81000410266

- Società **ERICSSON Telecomunicazioni S.p.A.** Direzione e Coordinamento di Telefonaktiebolaget LM Ericsson, Capitale sociale Euro 43.800.000,00 i.v., C.C.I.A.A. di Roma e Codice Fiscale n° 00412200586, P. IVA 00886171008, R.E.A. n.13624, con sede in Roma, Via Anagnina n.203, in persona del Sig.

Il responsabile del procedimento  
Daminato ing. Sergio

IL SEGRETARIO GENERALE  
Pirozza M.ssa Chiara



Ericsson Telecomunicazioni S.p.A.  
Un Preparatore  
ALBINO PESCE

**Albino Pesce**, nato a Mirano (VE) il 08/03/1961, il quale interviene in qualità di Procuratore Speciale in virtù della procura a rogito Notaio Gianluca Napoleone, notaio in Civitavecchia, con Studio in Lungoportò Gramsci n. 63, Rep. 39.635, Racc. 18.339 del 09/02/2011 e domiciliato per la carica presso la sede della Società (di seguito indicata come "Conduttrice")

**PREMESSA:**

La società Ericsson Telecomunicazioni Spa ha manifestato l'interesse alla sottoscrizione del contratto di locazione per 9 anni ed il Comune di Castello di Godego, giusta deliberazione di Giunta comunale n. 120 del 29.11.2011 ha accolto tale richiesta. In data 31.08.2004 il Comune di Castello di Godego sottoscriveva apposita Convenzione con la Società H3G S.p.a., avente ad oggetto l'installazione su terreni di proprietà comunale di apparati di telecomunicazione. Tale Convenzione, durante la durata di 9 anni, consente al Comune la facoltà di concedere ad altri gestori di telefonia mobile la possibilità di procedere all'installazione del sistema radiante sulla medesima struttura. Considerato che la Società H3G ha rilasciato al gestore WIND l'assenso all'installazione del sistema radiante sulla propria struttura portante.

**ART. 1 - OGGETTO**

La Locatrice nella sua qualità di proprietaria concede in locazione alla Conduttrice, che accetta, per sé e aventi causa, porzione di terreno (area nuda) di circa mq. 20, sita in Comune

Il responsabile del procedimento

Damiano ing. Sergio

IL SEGRETARIO GENERALE

Herbert W. S. C. C. C.



Ericsson Telecomunicazioni SpA  
Un Procuratore  
ALBINO PESCE

ALBINO PESCE

di Castello di Godego (TV), Via Fermi, distinta nel Catasto Terreni dello stesso Comune di Castello di Godego al foglio n. 4, particella n.1686, qualità Seminativo Arb. Irr., Reddito Dominicale € 59.00, Reddito Agrario € 33.35, ed inoltre la possibilità di procedere all'installazione del sistema radiante sulla struttura portante esistente di altro gestore.

La Locatrice concede altresì alla Condittrice 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 in linea di massima 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, e come potrà eventualmente essere meglio definito dalla Condittrice al Locatore in fase di realizzazione dell'impianto.

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

La Locatrice garantisce alla Condittrice l'accesso, in ogni momento e senza restrizioni, a partire dalla sottoscrizione del presente contratto, all'immobile locato da parte del proprio personale dipendente o personale da essa incaricato e munito di chiavi per compiere le opere necessarie all'ottenimento permessi



Il responsabile del procedimento

Damindo ing. Sergio



IL SEGRETARIO GENERALE

Pelozza dr.ssa Chiara

Ericsson Telecomunicazioni Spa  
Un Procuratore  
ALBINO FESCE

(ivi compresi gli accertamenti e i rilievi propedeutici all'utilizzo dell'immobile stesso), all'installazione delle apparecchiature di cui sopra, nonché per ogni necessità di manutenzione o di servizio.

La Locatrice 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 Condittrice, la quale resta pertanto manlevata da ogni evizione e pretesa a qualsivoglia titolo, comunque avente causa od occasione dalla fruizione della porzione locata.

La Locatrice dichiara, inoltre, che l'immobile ed i relativi impianti tecnologici sono stati realizzati in piena conformità a tutte le disposizioni di legge e che essa detiene ogni necessaria autorizzazione o certificazione, che si obbliga a consegnare alla Condittrice.

La Locatrice si obbliga, inoltre, a far rispettare il presente atto pubblico in caso di alienazione o cessione ed altro titolo dell'immobile di cui al presente contratto, fermi restando i diritti della Condittrice 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 potrà essere rinnovato per un periodo di ulteriori 6 (sei)

Il responsabile del procedimento

Daminato mg. Sergio

IL SEGRETARIO GENERALE

Perazzo dr.ssa Chiara



Emissioni Telecomunicazioni S.p.A.  
con Produratore  
ALBINO PESCE

anni, esclusivamente con la previa deliberazione della Locatrice e conseguente sottoscrizione di un nuovo contratto scritto, essendo escluso il tacito rinnovo, 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 12 (dodici) mesi dalla data di scadenza.

### ART. 3 - DESTINAZIONE E USO DELL'IMMOBILE

La Locatrice prende atto che gli ambienti locati saranno utilizzati dalla Condittrice per la realizzazione di 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 Condittrice 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 la locatrice ora per allora acconsente, obbligandosi, qualora necessario a seguito di richiesta degli Enti Pubblici, a rilasciarne conferma scritta.



Il responsabile del procedimento  
*Daminato Ing. Sergio*  
IL SEGRETARIO GENERALE  
*Parazzo Mr. S.*

Ersson Telecomunicazioni S.p.A.  
Un Procuratore  
*ALBINO PESCE*

La Locatrice concede, pertanto, espressamente alla Condutrice l'autorizzazione ad eseguire, a totale cura e spese di quest'ultima, i lavori e le opere necessarie ad installare nell'Immobile locato il predetto Impianto.

La Locatrice autorizza la Condutrice 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, sia sugli spazi o porzioni immobiliari locati ivi comprese le porzioni murarie in elevazione dell'edificio proprio del Locatore sia sull'area di proprietà o disponibilità del locatore (a titolo esemplificativo: prospetti, cortili, stradelli, viottoli, etc.) come meglio descritto 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 condutrice dichiara che l'impianto viene realizzato in piena conformità a tutte le disposizioni di legge vigenti ed a regola d'arte.

Alla cessazione della locazione la Condutrice provvederà a proprie cure e spese, entro il termine di sei mesi, alla rimozione dell'impianto ed al pristino dello stato dei luoghi.

La Locatrice concede alla Condutrice la facoltà di presentare istanze e domande alle competenti autorità per le autorizzazioni eventualmente necessarie all'esecuzione dei lavori e alla fornitura dei servizi di telecomunicazioni. Qualora però fosse



Il responsabile del procedimento  
*Damiano ing. Sergio*  
IL SEGRETARIO GENERALE  
*Pietro Vissani Chiara*

Eriasson Telecomunicazioni  
Un Procuratore  
ALBINO PESCE

necessario, la Locatrice si impegna a richiedere, in via diretta, le autorizzazioni in questione. In entrambi i casi, le relative spese saranno a carico della conduttrice.

La Locatrice 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 dalla Conduttrice e dietro presentazione di idonea relazione tecnica che stabilisca la compatibilità dei nuovi impianti con quelli della Conduttrice, 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 il presente atto pubblico dandone comunicazione con lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

Si conviene espressamente che il diritto di installazione e mantenimento dell'Impianto 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 7.000,00 (Euro settemila/00), da corrispondere in rate trimestrali anticipate di Euro 1.750,00 (Euro millesettecentocinquanta/00), ciascuna, da pagarsi, con bonifico bancario presso l'Istituto di Credito Credito Trevigiano – Banca di Credito Cooperativo, di Vedelago, agenzia Castello di Godego sul conto corrente n.

Il responsabile del procedimento

Daminato *ing. Sergio*

IL SEGRETARIO GENERALE

*Ferretto*



Ericsson Telecomunicazioni  
Un Procuratore  
ALBINO PESCE

000000132532, ABI 03599, CAB 01800, IBAN  
IT30D0359901800000000132532, intestato a Comune di  
Castello di Godego.

Il canone è da intendersi onnicomprensivo sia della possibilità di  
procedere all'installazione dell'impianto radiante, 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, dietro richiesta scritta a mezzo raccomandata, potrà 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 canone di locazione decorrerà e sarà versato a partire  
dalla data di inizio lavori.**

In caso di ritardato pagamento del corrispettivo, superiore ai  
sessanta giorni (60 giorni) dalla scadenza del pagamento, ove  
tale ritardo sia imputabile alla Conduttrice, sono dovuti 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



Il responsabile del procedimento

Darfindo ing. Sergio



IL SEGRETARIO GENERALE

Paronzo Paolo Antonio

Ericsson Telecomunicazioni  
Un Ricaricatore  
ALBINO PESC

mezzo mese calcolata sul mese solare precedente a quello in cui cade il sessantunesimo giorno dalla scadenza della fattura, aumentata di due punti percentuali.

Resta convenuto tra le Parti (conformemente a quanto consentito alla Legge 392/78 all'art. 9) che gli oneri accessori siano interamente a carico del Locatore dell'Immobile.

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

Per patto espresso la Locatrice, concede alla Condittrice il diritto 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, senza necessità di benestare e/o autorizzazione di sorta. Nel caso di cessione a terzi che non siano quelli sopra indicati, la cessione medesima seguirà le regole di legge. E' comunque riconosciuta alla Condittrice la facoltà di sublocare la porzione locata a terzi. 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 la locatrice intendesse trasferire a titolo oneroso l'immobile locato ovvero locare a terzi l'immobile alla scadenza del contratto, spetterà alla Condittrice il diritto di prelazione.

#### **ART. 6 - CONDIZIONE RISOLUTIVA E RECESSO ANTICIPATO**



Il responsabile del procedimento

*Dagimato ins. Servizio*

IL SEGRETARIO GENERALE  
*Petrucci Massimiliano*



Ericsson Telecomunicazioni S.p.A.  
Un Procuratore  
ALBINO PESCI

6.1 In caso di mancato conseguimento della disponibilità dei locali o degli spazi, ove dovranno essere installate le apparecchiature necessarie al funzionamento della stazione radio base, o qualora le Pubbliche Autorità competenti, entro 12 mesi dalla data di sottoscrizione del presente contratto, non rilasciassero le necessarie autorizzazioni che legittimano l'installazione delle apparecchiature di cui all'art. 3 ed il loro utilizzo per la fornitura del servizio di telefonia mobile cellulare, la Condittrice avrà facoltà di considerare come risolto il contratto medesimo a far data dalla sua sottoscrizione e quindi con efficacia retroattiva.

6.2 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, dato con lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

6.3 Le parti stabiliscono che la locatrice 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 ai punti 6.1 e 6.2.

#### **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 dalla Locatrice in parti uguali. Le

Il responsabile del procedimento  
Dimitriato ing. Sergio

*[Handwritten signature]*



IL SEGRETARIO GENERALE

*[Handwritten signature]*  
Pierazzo dr.ssa Chiara

*[Handwritten signature]*  
Ericsson Telecom  
Un Procura  
ALEINO PESCI

spese relative ai diritti di segreteria e di rogito sono a carico della parte Condittrice. Gli adempimenti di registrazione saranno compiuti dalla parte Locatrice in quanto atto pubblico.

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

La Locatrice: Via G. Marconi n.58 - 31030 Castello di Godego (TV)

La Condittrice: Via Anagnina n.203 - Roma (RM)

#### ART. 8 - FORO COMPETENTE

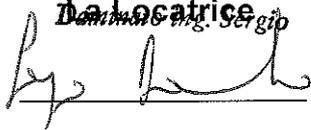
Per ogni controversia derivante dal presente contratto, sarà esclusivamente competente il foro di Treviso.

#### ART. 9 TRATTAMENTO DATI PERSONALI

I dati personali forniti dalle Parti sono tutelati dal D.Lgs. 196/2003 e sue successive modificazioni ed 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.

Il responsabile del procedimento

La Locatrice  
Dott. Sergio  




Ericsson Telecomunicazioni  
La Condittrice  
ALBINO PESCI  


L'Ufficiale Rogante  
IL SEGRETARIO GENERALE  
Parrozzo 

CONDIZIONI GENERALI DI CONTRATTO

Con riferimento al sopraesteso testo contrattuale la locatrice in relazione al disposto nell'art. 1341 C.C. dichiara che sono stati accettati e vengono qui specificatamente approvati gli articoli :  
2) (Durata), 3) (Destinazione e uso dell'immobile), 5) (Cessione contratto, dei crediti e sublocazione immobile), 6) (Condizione risolutiva e recesso anticipato), 8) (Foro competente).

Per accettazione



responsabile del procedimento  
La Locatrice  
Daminato ing. Sergio

*[Handwritten signature]*

Agenzia delle Entrate - Ufficio Locale di Castelfranco Veneto  
Registrato a Castelfranco Veneto il **27 DIC 2011**  
al n° 50 serie 1 atti PUBBLICI  
per versati € 1.148,67 €



IL FUNZIONARIO (\*)

*[Handwritten signature]*

(\*) Firma su delega del Dirigente Provinciale (Goffredo Piscopo)

Attorney General  
Alfano PESCE  
*[Handwritten signature]*



IL SEGRETARIO GENERALE

*[Handwritten signature]*

