

Wind Telecom S.p.A. MAILCERT.IT

VI245
25304

23-2-2012

Comune di Nogarole Vicentino
Comune di Nogarole Vicentino
N. 0001700 15/05/2012**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 Nogarole Vicentino**, con sede in Nogarole Vicentino (VI), Piazza Marconi 1, C.F. 81001210244, p. IVA n. 01231380245, in persona del Responsabile del 1° Settore Rag. Virgilio Cosaro, nato ad Arzignano (VI) il 28/11/1959, C.F. CSRVGL59S28A459M, domiciliato per la carica presso il Palazzo Municipale di Nogarole Vicentino, in seguito indicato come "Locatrice"

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 48, capitale sociale 147.100.000,00 (centoquarantasettemilionicentomila/00) Euro interamente versato, codice fiscale, partita IVA e Reg. Impr. di Roma n. 05410741002, R.E.A. di Roma n. 884361, R.E.A. di Milano n. 1564660, in persona del procuratore Cesare Palù, nato a Conegliano (TV) il 28/07/1955, in virtù della procura repertorio n. 392 raccolta n. 177 del 15/01/10 e registrata a Roma1 il 21/01/10 al n. 1859 serie 1T per atto del Dott. Vincenzo Ferrara notaio in Roma, e atto integrativo e di precisazione di procura repertorio 90626 raccolta n. 21942 del 12/02/10 registrato a Roma3 il 24/02/10 al n. 6397 serie T1 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

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

stipula quanto segue:

ART. 1 – OGGETTO

La Locatrice, nella sua qualità di proprietaria, concede in locazione alla Condittrice, che accetta, per sé e aventi causa, porzione di copertura dell'edificio e del sottotetto per l'installazione del sistema radiante ed una porzione di area a terra per la collocazione degli apparati (a ridosso dell'edificio) per complessivi mq. 10 (dieci) circa, site in Comune di Nogarole Vicentino, Piazza Marconi 1, distinta nel Catasto Terreni dello stesso Comune di Nogarole Vicentino, al foglio n. 5, particella n. 9.

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 ed al funzionamento dell'impianto, così come indicato in linea di massima nella planimetria che viene sottoscritta dalla Parti per esteso ed 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 base per telecomunicazioni, secondo quanto meglio specificato al successivo art. 3.

La Locatrice garantisce alla Condittrice la possibilità di accesso, in ogni momento e senza restrizioni, all'area esterna locata (area

Wind Telecomunicazioni S.p.a.
Direttore Network Operations Nord Es:
Ing. Cesare Pafu

apparat) da parte del proprio personale dipendente o personale da essa incaricato per compiere le opere necessarie all'ottenimento permessi (ivi compresi gli accertamenti ed i rilievi propedeutici all'utilizzo dell'immobile stesso), all'installazione delle apparecchiature di cui sopra, nonché per ogni necessità di manutenzione o di servizio. L'accesso all'interno dell'edificio dovrà invece avvenire solo in orario di apertura al pubblico dello stesso, o comunque previo specifico accordo con la Locatrice.

La Locatrice conferma di essere nella piena disponibilità dell'immobile di cui trattasi in quanto proprietaria 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 fruizione della porzione locata.

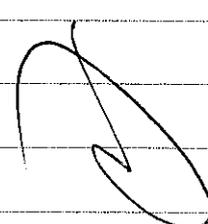
ART. 2 - DURATA

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 6 (sei) anni previo apposito provvedimento dell'organo Comunale competente, essendo escluso il rinnovo tacito.

ART. 3 – DESTINAZIONE E USO DELL'IMMOBILE

La Locatrice prende atto che gli spazi locati saranno utilizzati dalla Conduttrice per la realizzazione di una stazione radio-base per



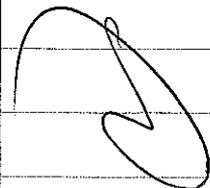
Wind Telecomunicazioni S.p.a.
Direttore Network Operations Nord Est
Ing. Cesare Palù

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'alloggiamento 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.

La Locatrice concede, pertanto, espressamente alla Condittrice 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 Condittrice 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 della Locatrice sia sull'area di proprietà o disponibilità della Locatrice (a titolo esemplificativo: prospetti, cortili, stradelli, viottoli, ecc.) come meglio descritto nel precedente art. 1.



Wind Telecomunicazioni S.p.a.
Direttore Network Operations Nord Est
Uff. Cesare Palù

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.

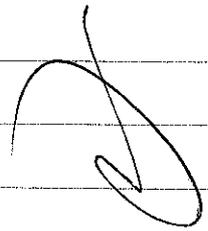
La Condittrice dichiara che l'impianto verrà realizzato in piena conformità a tutte le disposizioni di legge vigenti ed a regola d'arte.

Alla cessazione della locazione la Condittrice provvederà in contraddittorio con la Locatrice a verificare la necessità di rimessa dell'immobile in pristino stato ed a concordare le opere necessarie.

La Locatrice concede alla Condittrice la facoltà di presentare istanze e domande alle competenti autorità per le autorizzazioni eventualmente necessarie all'esecuzione dei lavori summenzionati.

Qualora però fosse 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 Condittrice.

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 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 Condittrice di risolvere immediatamente la presente scrittura privata dandone comunicazione con lettera raccomandata con avviso di ricevimento.



Wind Telecomunicazioni S.p.a.
Direttore Network Operations Nord Est
Ing. Cesare Patù

Si conviene espressamente che il diritto di installazione e mantenimento dell'impianto è condizione essenziale ed 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 € 6.500,00 (Euro seimilacinquecento/00), IVA esclusa, da corrispondere in rate semestrali anticipate di € 3.250,00 (tremiladuecentocinquanta/00) IVA esclusa, ciascuna, da pagarsi con bonifico bancario presso l'Istituto di Credito Banca Popolare di Verona, Agenzia di Chiampo (VI), sul conto corrente n. 000000710090, ABI 05188, CAB 60290, IBAN code IT25C0518860290000000710090, SWIFT code VRBPIT2V110, intestato al Comune di Nogarole Vicentino.

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 all'art. 1.

Il canone predetto si intende lordo di eventuali ritenute di legge e sarà 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

Wind Telecomunicazioni S.p.a.
Direttore Network Operations Nord Est
Deo Cesare Palu

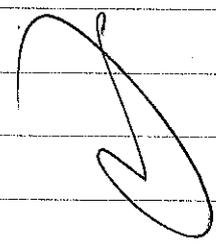
inizio lavori.

In caso di ritardato pagamento del canone superiore ai sessanta giorni dalla scadenza del pagamento, ove tale ritardo sia imputabile alla Condittrice, 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 mese calcolata sul mese solare precedente a quello in cui cade il sessantunesimo giorno dalla scadenza della fattura, aumentata di due punti percentuali.

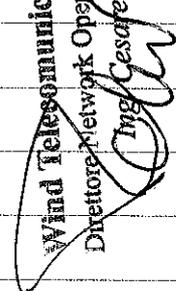
Resta convenuto tra le Parti (conformemente a quanto consentito dalla Legge 392/78 all'art. 9) che gli oneri accessori siano interamente a carico della Locatrice.

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

Per patto espresso la Locatrice concede alla Condittrice il diritto di cedere/conferire, 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 Condittrice 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,



Wind Telecomunicazioni S.p.a.
Direttore Network Operations Nord Est
Ing. Cesare Patti



derivanti dal presente contratto.

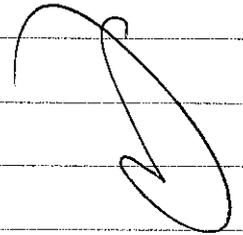
In espressa deroga all'art. 41 della legge 27.07.78 n. 392, nel caso in cui la Locatrice intendesse trasferire a titolo oneroso l'immobile locato ovvero locare a terzi l'immobile alla scadenza del contratto, spetterà alla Conduttrice il diritto di prelazione.

ART. 6 – CONDIZIONE RISOLUTIVA E RECESSO ANTICIPATO

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 Conduttrice avrà facoltà di considerare come risolto il contratto medesimo a far data dalla sua sottoscrizione e quindi con efficacia retroattiva.

6.2 La Locatrice consente che la Conduttrice possa, ai sensi dell'art. 27, comma VII della 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 Conduttrice eserciti la facoltà di cui ai punti 6.1 e 6.2.



Wind Telecomunicazioni S.p.A.
Direzione Network Operations Nord I
Ing. Cesare Patù

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. Gli adempimenti di registrazione saranno sostenuti dalla Condittrice.

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

La Locatrice: Piazza Marconi n. 1 – 36070 Nogarole Vicentino (VI);

La Condittrice: Via C. G. Viola n. 48 – 00148 Roma.

ART. 8 – FORO COMPETENTE

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

Data, 23 FEB. 2012

La Locatrice



La Condittrice

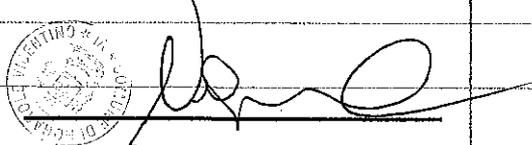
Wind Telecomunicazioni S.p.a.
Direttore Network Operations Nord Est
Ing. Cesare Palla

CONDIZIONI GENERALI DI CONTRATTO

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

Per accettazione

La Locatrice



AGENZIA DELLE ENTRATE - SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL

16/04/2012

RICEVUTA DI REGISTRAZIONE DI UN CONTRATTO DI LOCAZIONE

Ufficio delle Entrate di DPRM2 UT ROMA 6 - EUR TORRINO

In data 16/04/2012 il Sistema Informativo del Ministero dell'economia e delle finanze - Agenzia delle Entrate ha acquisito e registrato il contratto di locazione n.1405 serie 3T trasmesso con protocollo utente 25904 da:

Codice fiscale: 05410741002

Cognome e nome o denominazione: WIND TELECOMUNICAZIONI SPA

DATI DESCRITTIVI DELLA CONVENZIONE:

Contratto scritto stipulato in data 23/02/2012

relativo alla locazione di immobile

ubicato nel comune di NOGAROLE VICENTINO (VI),

PIAZZA MARCONI 1

DATI DEL CONTRATTO:

durata dal 23/02/2012 al 22/02/2021

corrispettivo annuo euro 6.500

importo dovuto per la registrazione euro 1.170 (Intera durata)

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO:

Num.ord.	Codice Fiscale	Ruolo	Num.ord.	Codice Fiscale	Ruolo
1	81001210244	A	2	05410741002	B

(A) locatore (B) conduttore (*) Codice fiscale errato od omesso

DATI DEL PAGAMENTO:

Per il presente contratto e' stato richiesto l'addebito sul conto corrente bancario presso Azienda 01030 CAB 03200

delle seguenti somme (Importi espressi in euro):

Imposta di registro	1.170
Imposta di bollo	58,48
Sanzioni registro	168,48
Interessi	0,96

Totale	1.397,92

Si rilascia la presente ricevuta ai sensi dell'art.22, comma 4 del Decreto Dirigenziale 31 luglio 1998 e successive modificazioni.



Direzione Finance
Real Estate Management
Via C.G.Viola,48
c/o Round Building – Area B
numero verde 800087893
contrattilocazione@mail.wind.it

Oggetto: Recapiti Ufficio Contratti Locazione

Con riferimento al contratto di locazione stipulato con Wind Telecomunicazione spa, abbiamo il piacere di informarla che sono a Sua disposizione i seguenti recapiti per fornire l'assistenza di cui necessita:

- Indirizzo mail contrattilocazione@mail.wind.it;
- Numero Verde 800087893 attivo dal lunedì al venerdì dalle 08:30 alle 12:30;
- Indirizzo postale: Wind Telecomunicazioni Spa – Servizio Contratti Locazione-Area B -
Via C.G. Viola, 48 – 00148 Roma.

Ci è gradita l'occasione per porgere cordiali saluti

Servizio Contratti Locazione
Wind Telecomunicazioni Spa

WIND Telecomunicazioni S.p.A. - Società con azionista
unico
Direzione e coordinamento di WIND TELECOM S.p.A.
Sede legale: Via Cesare Giulio Viola 48 - 00148 Roma
Sede secondaria: Via Lorenteggio 257 - 20152 Milano

Reg. Imp.: 05410741002 di Roma
C.F.: 05410741002 - Partita IVA: 05410741002
R.E.A. di Roma: 884361 - R.E.A. di Milano: 1564660
Cap. sociale: Euro 147.100.000,00 i.v.