

A) Allegato alla Deliberazione della Giunta Comunale n. 62 del 31.10.2014

Il Segretario comunale f.to Bacchetta Dott. Carmelo Mario

REPUBBLICA ITALIANA  
COMUNE DI MONASTEROLO DI SAVIGLIANO  
PROVINCIA DI CUNEO

N. DI REP. \_\_\_\_\_  
SCHEMA DI CONTRATTO DI LOCAZIONE

L'anno \_\_\_\_\_, addì \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ alle ore \_\_\_\_\_, nella Residenza Municipale di Monasterolo di Savigliano, avanti a me, Carmelo Mario Bacchetta, Segretario Comunale del Comune di Monasterolo di Savigliano (CN), autorizzato a rogare gli atti in forma pubblica amministrativa

SONO COMPARSI I SIGNORI:

1) \_\_\_\_\_ (C.F. \_\_\_\_\_), in qualità di Responsabile del Servizio Tecnico del Comune di Monasterolo di Savigliano (CN), C.F. \_\_\_\_\_ P.I. \_\_\_\_\_, in esecuzione della Deliberazione della Giunta Comunale n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_, il quale dichiara di agire esclusivamente in nome e per conto del Comune, che rappresenta, in seguito indicato anche come "Comune" o "Locatore";

2) Dr. Marocco Marco, nato a Torino (TO) il 21/12/1960, in qualità di Legale Rappresentante della Società Telecom Italia SpA, con sede in Milano in Via Gaetano Negri n. 1, C.F. - Partita IVA e Iscrizione al Registro delle Imprese di Milano al n. 00488410010, munito dei necessari poteri in virtù della procura (Allegato "A" al presente contratto) sottoscritta presso lo Studio in Roma del Notaio Maria Chiara Bruno, in data 16/11/2011, registrata al n 25227 di Repertorio e al n. 8919 di Raccolta, in seguito indicata come "Telecom" o "Conduttrice"

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

**Art. 1** – Il Locatore, nella qualità di proprietario, concede in locazione alla Conduttrice che accetta, una porzione di Terreno, iscritto al Catasto Fabbricati Foglio \_\_\_\_\_, particella \_\_\_\_\_, categoria cat. \_\_\_\_\_, avente superficie di circa mq. 12, insistente su area cortiliva degli alloggi Comunali in Via Mazzini n. 34, in esecuzione alla Delibera di Giunta Comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, esecutiva ai sensi di Legge.

Il Locatore conferma che sull'area di cui trattasi non insistono diritti di terzi che possano in alcun modo limitarne la completa disponibilità; in ogni caso si impegna a sollevare la Conduttrice da ogni evizione e pretesa che dovesse essere avanzate da terzi. L'area locata è pienamente conforme, oltre che per l'uso alla quale la stessa è adibita, a tutte le Leggi e regolamenti vigenti alla data di consegna della stessa.

**Formattato:** Tipo di carattere: (Predefinito) Verdana, 12 pt, Colore carattere: Colore personalizzato(RGB(34;34;34))

**Formattato:** Paragrafo elenco, Numerazione automatica + Livello:1 + Stile numerazione: A, B, C, ... + Comincia da:1 + Allineamento: A sinistra + Allinea a: 0,63 cm + Imposta un rientro di: 1,27 cm, Motivo: Trasparente

**Formattato:** Paragrafo elenco, Allineato a sinistra, Numerazione automatica + Livello:1 + Stile numerazione: A, B, C, ... + Comincia da:1 + Allineamento: A sinistra + Allinea a: 0,63 cm + Imposta un rientro di: 1,27 cm

**Formattato:** Rientro: Prima riga: 0,63 cm

**Formattato:** Allineato a sinistra, Rientro: Prima riga: 0,63 cm, Motivo: Trasparente (Bianco)

**Formattato:** Colore carattere: Automatico

**Formattato:** Colore carattere: Automatico

**Art. 2** – La locazione avrà durata di 9 (nove) anni a decorrere dalla data di sottoscrizione del presente contratto. Alla data di scadenza, il presente contratto si rinnoverà tacitamente, agli stessi termini e condizioni, per un periodo aggiuntivo di anni 6 (sei), a meno che la Condittrice comunichi la propria volontà di disdire il presente contratto, mediante lettera raccomandata A.R. da inviarsi al Locatore con preavviso di almeno mesi 12 (dodici) prima della data di scadenza.

Il Locatore rinuncia sin d'ora, per sé e i suoi aventi causa, a esercitare la facoltà di diniego del primo rinnovo del presente contratto, per i motivi di cui all'art. 29 della legge n. 392/78. Resta salva, per la Condittrice, la possibilità di esercitare il diritto di recesso anticipato del presente contratto, in qualsiasi momento, con preavviso di mesi 6 (sei) da inviarsi al Locatore a mezzo raccomandata A.R.

**Art. 3** – Il canone annuo di locazione è convenuto in €. **2.400,00** (euro duemilaquattrocento/00) da corrisondersi in **un'unica rata annuale**, da pagarsi entro il primo mese di decorrenza di ciascuna annualità del contratto, mediante bonifico bancario sul Conto Corrente n. ...., ABI ....., CAB ....., IBAN IT ....., intrattenuto dal Locatore presso la Banca Cassa di Risparmio di Savigliano, Agenzia di Monasterolo di Savigliano (CN) – Tesoreria Comunale.

A partire dall'inizio del secondo anno di locazione, e per ciascun anno successivo, il canone sarà aggiornato annualmente, su specifica richiesta da inviarsi da parte del Locatore a mezzo lettera raccomandata, in ragione del **75%** della variazione dell'indice **ISTAT** dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e di impiegati accertata nell'anno precedente.

**Art. 4** – Il Locatore prende atto che l'area sarà utilizzata dalla Condittrice per l'installazione di impianti, apparati e strutture di Telecomunicazioni (e ad essi riconducibili) del Gruppo Telecom Italia SpA.

Durante tutta la durata del rapporto contrattuale la Condittrice potrà procedere a modifiche, addizioni e migliorie sull'area condotta in locazione o su parte di essa (così come individuata nell'allegata planimetria All. "B" e "C").

Se necessario la Condittrice è espressamente autorizzata a eseguire, a propria cura e spese, tutte quelle opere edili e impiantistiche di trasformazione, miglioramento, modifica e addizione che la stessa, a suo insindacabile giudizio, riterrà utili per l'adattamento dell'area a esigenze di organizzazione e dislocazione della propria attività, anche in relazione ad una diversa distribuzione degli spazi attrezzati, che intervenissero in corso di contratto, fatto salvo l'obbligo, quando previsto dalla vigente normativa, di ottenere preventiva formale autorizzazione edilizia da parte del competente Ufficio Tecnico Comunale. La Condittrice potrà pertanto, per tutta la durata della locazione, eseguire sull'area interessata lavori di adattamento, civili e tecnologici, posare e mantenere nel sottosuolo o all'esterno dell'area circostante l'edificio di cui fa parte l'Immobile condotto in locazione, cavi, attrezzature e quanto altro necessario per il funzionamento delle apparecchiature e per il miglior godimento in genere delle porzioni medesime. Alla Condittrice è consentita, all'esterno dell'edificio di cui fa parte l'area locata, a propria cura e spese, l'installazione di targhe o tabelle inerenti l'attività esercitata, previo espletamento delle necessarie pratiche amministrative richieste. La Condittrice provvederà, a propria cura e spese, alla manutenzione ordinaria degli spazi locati e per gli spazi immediatamente adiacenti all'impianto stesso (taglio erba e rimozione

Formattato: Colore carattere: Automatico

neve), mentre tutti gli interventi di manutenzione straordinaria dovranno essere eseguiti a cura e spese del Locatore.

L'esecuzione sull'area di opere di straordinaria manutenzione di rilevante entità e, comunque, di lavori importanti e improrogabili, necessari per conservare la destinazione dell'area medesima, o per scongiurare ulteriori danni che ne possano compromettere l'efficienza in relazione all'uso al quale lo stesso è adibito, previo rilascio, laddove previsto degli opportuni atti autorizzativi da parte del competente ufficio tecnico, non comporta la possibilità per il Locatore di aumentare il canone pattuito.

Formattato: Colore carattere: Automatico

Nel caso di adeguamenti richiesti a seguito di sopravvenute disposizioni di Legge, ove il Locatore, interpellato dalla Condittrice a mezzo di lettera raccomandata A.R., entro 30 giorni dal ricevimento della lettera medesima dichiara di non voler eseguire tali lavori di adeguamento, ovvero nello stesso termine il Locatore medesimo non fornisca risposta alcuna all'interpello, la Condittrice potrà sostituirsi al Locatore nell'esecuzione dei lavori di Legge, previo rilascio degli opportuni atti autorizzativi, laddove previsti, da parte del competente ufficio tecnico. Qualsiasi modifica apportata all'impianto, laddove prescritto, dovrà essere preventivamente autorizzata dagli uffici competenti.

Formattato: Colore carattere: Automatico

Formattato: Colore carattere: Automatico

Il conduttore dichiara che l'impianto viene realizzato in piena conformità a tutte le disposizioni di legge e a regola d'arte.

Formattato: Colore carattere: Automatico

**Art. 5** – Il Locatore concede alla Condittrice la facoltà di presentare istanze e domande alle competenti autorità per le autorizzazioni e/o permessi di legge eventualmente necessari all'esecuzione di tutti i lavori summenzionati.

Qualora fosse però indispensabile, il Locatore s'impegna a richiedere in via diretta le autorizzazioni in questione. In entrambi i casi, le relative spese saranno a carico della Condittrice. Resta inteso che, al termine della locazione e alla riconsegna dell'area, la Condittrice provvederà alla rimozione degli apparati di Telecomunicazioni e relative infrastrutture correlate.

#### **Art. 6**

Il Locatore garantisce che l'immobile locato è a norma con le vigenti disposizioni anche in tema di salute e sicurezza ed in particolare non risulti inquinato da rifiuti. I costi di eventuali bonifiche del terreno resesi necessarie saranno a carico del Locatore, che manleverà la Condittrice e i suoi dipendenti e/o incaricati per ogni possibile danno indotto, anche nei confronti di terzi.

Formattato: SpazioDopo: 0 pt, Interlinea: singola

Formattato: Colore carattere: Automatico

Formattato: Colore carattere: Automatico

Formattato: Interlinea: singola

**Art. 7** – Il Locatore attribuisce alla Condittrice la facoltà di cedere il contratto a società controllate/collegate del Gruppo Telecom Italia, ai sensi dell'Art. 2359 del Codice Civile, previa notifica da formularsi mediante lettera raccomandata A.R. È data inoltre facoltà alla Condittrice, previa autorizzazione rilasciata dal Locatore, di sublocare o di concedere in comodato a terzi, anche diversi dalle suddette società, in tutto o in parte l'area locata.

**Art. 8** - Il Locatore riconosce alla Condittrice, alla scadenza del presente contratto, il diritto di prelazione a concludere un nuovo contratto di locazione relativamente all'area. Il Locatore comunicherà alla Condittrice la propria intenzione di locare l'area mediante lettera raccomandata A.R. da inviarsi almeno 60 giorni prima della scadenza del presente contratto.

L'avviso dovrà contenere il canone, gli altri termini e condizioni della locazione oltre all'invito ad esercitare il diritto di prelazione. Il diritto di prelazione andrà esercitato mediante accettazione pienamente conforme alla proposta di locazione da inviarsi, a cura della Condittrice, con lettera raccomandata A.R. entro 30 giorni dalla data di ricezione da parte della stessa dell'avviso spedito dal Locatore. In caso di esercizio della prelazione il contratto di locazione dell'area andrà perfezionato entro 30 giorni dalla data di ricezione da parte del Locatore della lettera con cui la Condittrice ha esercitato il diritto di prelazione.

**Art. 9** - Per quanto non previsto dal presente Contratto le parti fanno espresso riferimento alle leggi vigenti, alle consuetudini ed agli usi locali.

**Art. 10** - Per tutti gli effetti anche esecutivi del presente Contratto la Condittrice elegge domicilio in Via Gaetano Negri n. 1 – 20123 Milano e il Locatore presso il Comune di Monasterolo di Savigliano (CN) in Piazza Castello n. 6.

Formattato: Colore carattere: Automatico

**Art. 11** - Qualunque modifica al presente Contratto può avere effetto ed essere provata solo se concordata tra le Parti e appontata mediante atto scritto.

**Art. 12** - I dati personali forniti dalla Condittrice sono tutelati ai sensi del D. Lgs. 196/03 e successive modifiche e integrazioni recanti disposizioni a tutela delle persone e degli altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali, e pertanto saranno utilizzati unicamente per l'integrale esecuzione del presente Contratto.

Le Parti si obbligano, qualora entrino in possesso o vengano a conoscenza durante l'esecuzione del presente Contratto di dati/documenti relativi all'altra Parte, a trattarli in maniera conforme alle prescrizioni del predetto decreto. Qualora tale obbligo sia violato, la Parte che ha subito un pregiudizio potrà rivalersi nei confronti dell'altra per il risarcimento dei danni salvo, comunque, il diritto di risolvere il presente Contratto ai sensi dell'art. 1456 C.C.

Le Parti si autorizzano reciprocamente a rendere le comunicazioni richieste dalla legge, incluse quelle alle competenti autorità pubbliche.

**Art. 13 - Le spese del presente Contratto** e delle eventuali rinnovazioni, nonché le imposte di bollo e le spese di esazione e quietanza e l'imposta di registro attualmente in misura del 2% del canone annuo come stabilito dal D.P.R. 131/86 lettera a-bis art. 5 della Tariffa parte prima, **sono a carico della Condittrice**. I diritti di segreteria da ripartire tra il Comune, il Segretario Comunale e Fondo Ministeriale, saranno calcolati sul canone complessivo presunto relativo a nove anni di locazione e ammontante a € 21.600,00 (euro ventunomilaseicento/00).

**Art. 14** - Per qualsiasi controversia relativa all'interpretazione ed esecuzione del presente Contratto sarà competente in via esclusiva il Foro di Cuneo.

**Art. 15** - Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente Contratto si rimanda al Codice Civile ed alla normativa vigente in materia. Qualora nuove leggi o decisioni della

Corte Costituzionale apportassero modifiche alle leggi vigenti, il presente Contratto si adeguerà senz'altro alle nuove norme e alle dette decisioni.

Le Parti si danno reciprocamente atto che il presente Contratto è stato stipulato nell'esercizio della loro libertà negoziale e previa attenta negoziazione di ciascuna clausola dello stesso. Pertanto, le Parti dichiarano e riconoscono che non potranno trovare applicazioni nel caso di specie gli articoli 1341 e 1342 C.C.

Monasterolo di Savigliano (CN) - li \_\_ / \_\_ / 2014

LA CONDUTTRICE \_\_\_\_\_

IL LOCATORE \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO COMUNALE \_\_\_\_\_