

CONTRATTO DI LOCAZIONE

TRA

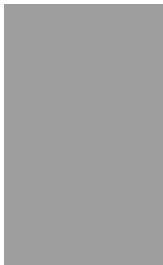
La Società **PRADA COSTABELLA S.R.L.** con sede in Contrada Ca' Montagna n. 11, San Zeno di Montagna (VR), capitale sociale Euro 10.000,00 int. versato, iscritta presso il Registro delle imprese al n. 03410630234 del Tribunale di Verona, c.f. 03410630234, in persona del suo legale rappresentante **Avv. Marco BISAGNO** nato [REDACTED] domiciliato [REDACTED], in seguito indicato più brevemente come "locatore".

E

TELECOM ITALIA S.p.A. con sede legale in Milano - Piazza degli Affari n. 2 - Capitale Sociale € 10.667.761.163,95 interamente versato, codice fiscale e numero di Iscrizione al Registro delle Imprese di Milano 00488410010, in persona del suo procuratore **Dott. Ing. Stefano SABATINI** nato [REDACTED], in seguito denominato più semplicemente "conduttore",

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

ART. 1 - Il locatore nella qualità di proprietario concede in locazione al conduttore che accetta, una porzione di area scoperta sita in San Zeno di Montagna (VR) Località Prada e censita al N.C.E.U. foglio 3° mappale 221/parte della superficie di circa mq. 5 (cinque), la cui planimetria sottoscritta dalle parti si allega alla presente come parte integrante e sostanziale. Il locatore conferma che sull'unità immobiliare di cui trattasi non insistono diritti di terzi che possano in alcun modo limitarne la completa disponibilità; in ogni caso si impegna a sollevare il conduttore da



ogni evizione e pretesa che dovessero essere avanzate da terzi.

ART. 2 - La locazione avrà durata di 6 anni a decorrere dal 01/11/2006 ed avrà così scadenza il 31/10/2012. Rimane inteso che alla scadenza del periodo su indicato il contratto si rinnoverà tacitamente di anno in anno, sempre che una delle parti non abbia inviato disdetta, almeno sei mesi prima della scadenza mediante lettera raccomandata A/R.

ART. 3 - Il locatore riconosce espressamente al conduttore la facoltà di recedere in qualsiasi momento dal contratto di locazione, come previsto dal 7° comma dell'art. 27 della Legge n. 392/78.

ART. 4 - Il canone annuo di locazione è convenuto in € 4.500,00 (euro quattromilacinquecento/00) + IVA 20% da corrispondersi in due rate semestrali anticipate da pagarsi in data 01 Ottobre e 01 Aprile di ogni anno di locazione e da accreditarsi sul c/c bancario aperto presso Unicredit Banca d'Impresa - Agenzia di Bussolengo - COD. IBAN/BBAN (Codice BIC SWIFT) UNCRIT2VBUS (Codice Paese IT - COD. CIN EUR 53 - COD. CIN E - COD. ABI 03226 - COD. CAB 59310 - N° Conto Corrente 000030027473). Il canone predetto verrà aggiornato annualmente in misura percentuale pari al 75% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatosi nell'anno precedente; il primo aumento decorrerà a partire dal 01 novembre 2007, senza che il locatore ne faccia richiesta formale con lettera raccomandata.

ART. 5 - Il locatore prende atto che l'area scoperta sarà utilizzata dal conduttore per l'installazione di apparecchiature per l'esercizio delle telecomunicazioni. Il conduttore potrà pertanto, a sua cura e spese, cseguire sull'area interessata lavori di adattamento, civili e tecnologici,



posare e mantenere, anche all'esterno dell'area sulla residua proprietà, prese di terra, cavi elettrici e telefonici sia aerei che sotterranei con relativi appoggi e manufatti, fino al raggiungimento della pubblica via. L'obbligo di ripristino riguarderà solo le opere eseguite sull'area per l'esercizio delle telecomunicazioni.

ART. 6 - Il locatore è esonerato da ogni responsabilità in caso di interruzione dei servizi per cause non ad esso attribuibili.

ART. 7 - Il locatore potrà ispezionare o far ispezionare l'arca affittata, quando lo riterrà più opportuno, senza però disturbare l'andamento dell'attività del conduttore.

ART. 8 - Il locatore concede al conduttore la facoltà di presentare alle competenti Autorità tutte le richieste di concessione, eventualmente necessarie, all'esecuzione dei lavori ai fini della migliore utilizzazione dell'area, secondo la necessità del conduttore.

ART. 9 - Il locatore si impegna a far rispettare la presente scrittura privata in caso di cessione od alienazione dell'immobile.

ART. 10 - Il locatore attribuisce altresì al conduttore la facoltà di cedere il contratto ad eventuale altro gestore del servizio di telecomunicazioni. E' data inoltre al conduttore la facoltà di sublocare, in toto o in parte, le porzioni di area oggetto del presente contratto ad altri gestori del servizio di telecomunicazioni o ad associazioni di dipendenti. La sublocazione a persone fisiche o giuridiche diverse da quelle suddette sarà invece subordinata al gradimento del locatore; gradimento che dovrà essere espresso tramite lettera raccomandata con avviso di ricevimento. Il locatore, qualora intenda opporsi alla suddetta sublocazione, consentirà che



il **conduttore** possa recedere dal contratto entro i successivi sei mesi. Il presente contratto continuerà ad avere piena validità anche in caso di trasformazione del **conduttore** o sua fusione ai sensi degli artt. 2498 e 2504 del Codice Civile.

ART. 11 - Le spese di registrazione del presente contratto saranno sostenute in parti uguali dal **locatore** e dal **conduttore** in conformità dell'art. 8 della Legge n. 392/78.

ART. 12 - Per quanto non previsto e pattuito con il presente contratto, le parti si richiamano alle disposizioni di legge vigente.

ART. 13 - I dati personali forniti dal **conduttore** sono tutelati ai sensi del D. Lgs. 196/03 e successive modifiche ed 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 venga 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. Il **conduttore** autorizza il **locatore** a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto di locazione.

ART. 14 - A tutti gli effetti del presente contratto le parti eleggono domicilio in :

- per il **conduttore** presso 

- per il locatore presso [redacted]

Montagna n. 11.

Milano, li

02 NOV. 2006

IL LOCATORE
PRADA COSTABELLA s.r.l.

IL CONDUTTORE

Le parti per gli effetti di cui all'art. 1341 comma 2 del Codice Civile,
approvano espressamente per iscritto gli artt. 2, 3, 5, 6, 7, 8, del presente
contratto, rimosso sin d'ora ogni eccezione.

Milano li

02 NOV. 2006

IL LOCATORE
PRADA COSTABELLA s.r.l.

IL CONDUTTORE

Reg. 67,00

Registrato a Caprino Ver. II

T. S.

al N.

3247

Mod.

3

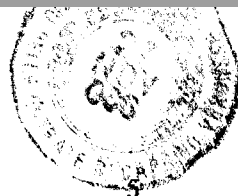
Ch.

T. S.

516

BOLLO

72,16



COMUNE DI SAN ZENO DI MONTAGNA

Località PRADA

Provincia di VERONA

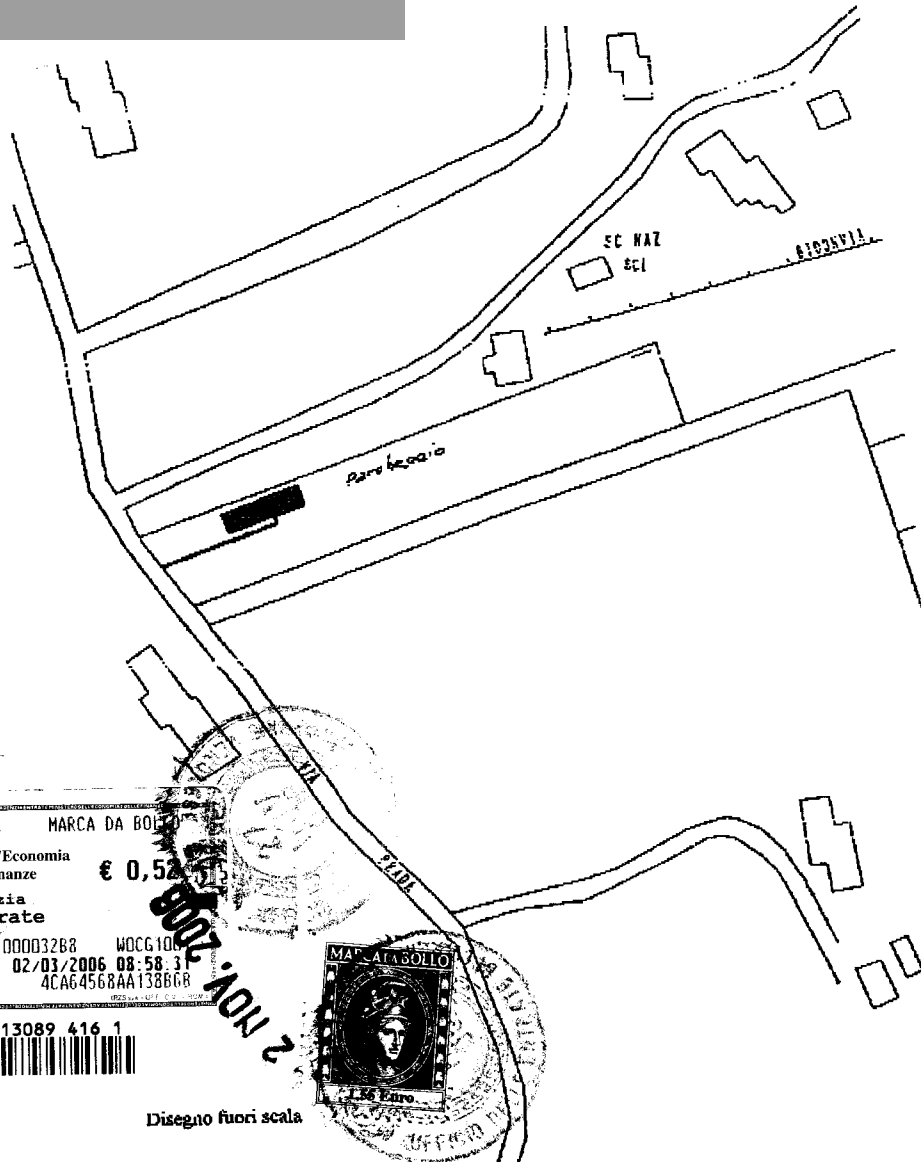
Foglio 3°

Mappale 221/parte

IL LOCATORE

PRANA COSTABELLA G. V. P.

IL CONDUTTORE



MARCA DA BOLLO

Ministero dell'Economia e delle Finanze

€ 0,52

Agenzia Entrate

00044273 00003268 WCCG106

00005975 02/03/2006 08:58:31

0001-00004 4CA64568AA13866B

0 1 05 113089 416 1

2 NOV 2006

MARCA DA BOLLO

Disegno fuori scala