

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

Rep. N. 1293

**OGGETTO: CONTRATTO DI LOCAZIONE**

L'anno duemilaventi (2020), addì 22 del mese di Dicembre nella Sede Municipale del Comune di Castello di Godego tra 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. 116 del 12.11.2020, dichiarata immediatamente eseguibile, e autorizzato a stipulare i contratti dal decreto del Sindaco n.116 del 03.01.2020, 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

- il Sig. Ludovico Parisi, nato a Venezia il 15.04.1970 in quale agisce in qualità di Procuratore Speciale della **ILIAD ITALIA S.p.A.**, con sede legale in Milano, Viale Francesco Restelli 1A, 20124 C.F., P. IVA ed iscrizione al Registro delle Imprese di Milano n. 13970161009, MI – 2126511, munito dei necessari poteri in forza di Procura Speciale rilasciata dal notaio Laura Cavallotti in data 08/05/2019, Rep. n. 33.887/11.168, registrata a Milano 6 in data 21/05/2019 al N. 20040 serie 1T, e modificata



Ludovico Parisi  
Procuratore Speciale  
IlIad Italia S.p.A.

con Atto del Notaio Paolo Cerasi, rep n. 9367/4571, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Roma 3 in data 22/09/2020 n. 17392 serie 1T, (di seguito indicata come "Conduttrice")

**PREMESSE:**

- In data 16/12/2011 la società Ericsson Telecomunicazioni S.p.A. con sede legale in Roma, via Anagnina 203, ha stipulato con il Comune di Castello di Godego un contratto di locazione registrato presso l'ufficio del registro di Castelfranco Veneto (TV) in data 27/12/2011 al n° 50 serie 1 avente ad oggetto porzione di terreno di mq 20 circa, sito nel Comune di Castello di Godego (TV), via Fermi riportato nel N.C.T. del Comune di Castello di Godego, al foglio 4, Particella 1686, per l'installazione di una stazione radio base per la rete telefonica mobile; in data 15/12/2012 la suddetta Ericsson Telecomunicazioni S.p.A. ha ceduto il contratto alla società Wind Telecomunicazioni S.p.A. (ora Wind Tre SpA),

- con effetto a partire dal 01 gennaio 2020 - mediante cessione di ramo d'azienda con atto a rogito del Dott. Andrea De Costa, Notaio in Milano (atto del 20 dicembre 2019, rep. n. 9025, racc. n. 4830) Iliad Italia SpA è subentrata nel Contratto in luogo di Wind Tre S.p.A., assumendone tutti i diritti e obblighi derivanti dallo stesso;

- La società ILIAD Italia S.p.a. ha manifestato l'interesse al rinnovo del contratto di locazione per 9 anni ed il Comune di



A handwritten signature in black ink, appearing to be "L. Parisi".

An official stamp and signature. The stamp is rectangular and contains the text "Ludovico Parisi", "Procuratore Speciale", and "Iliad Italia S.p.A.". A handwritten signature in black ink is written over the stamp.

Castello di Godego, giusta deliberazione di Giunta comunale n. 116 del 12.11.2020 ha accolto tale richiesta.

Considerato che la Società CKH Networks Italia Spa ha rilasciato al gestore ILIAD l'assenso all'installazione del sistema radiante sulla propria struttura porta antenne.

#### **ART. 1 - OGGETTO**

La Locatrice nella sua qualità di proprietaria concede in locazione alla Condittrice, che accetta, per sé e aventi causa, porzione di terreno (area nuda) di circa mq. 20, sita in Comune 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 e mantenere il proprio sistema radiante sulla struttura porta antenne 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.

  
  
**Ludovico Parisi**  
Procuratore Speciale  
Iliad Italia S.p.A.

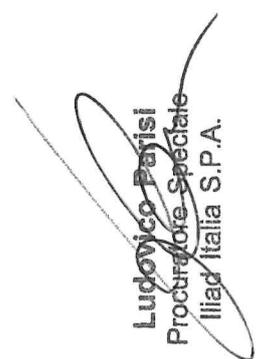
L'immobile locato sarà utilizzato per l'installazione e il mantenimento di una stazione radio per telecomunicazioni, secondo quanto meglio specificato al successivo art. 3.

La Locatrice garantisce alla Conduttrice 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, 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 Conduttrice, 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 Conduttrice.

La Locatrice si obbliga, inoltre, a far rispettare il presente atto pubblico in caso di alienazione o cessione ed altro titolo

Ludovico Parisi  
Procuratore Speciale  
Iliad Italia S.P.A.

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 dal 16/12/2020.

Le parti convengono che, alla scadenza del periodo suindicato il contratto potrà essere rinnovato per un periodo di ulteriori 9 (nove) 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 6 (sei) 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



Handwritten signature and circular stamp of the Chamber of Commerce of Palermo.



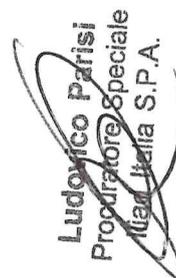
Ludovico Paris  
Procuratore Speciale  
Iliad Italia S.P.A.

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 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.



Ludovico Parisi  
Procuratore Speciale  
Italia S.P.A.

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

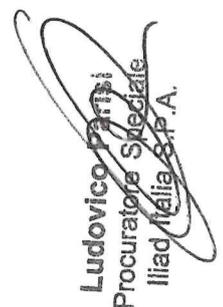
La Locatrice concede alla Conduttrice la facoltà di presentare istanze e domande alle competenti autorità per le autorizzazioni eventualmente necessarie all'esecuzione dei lavori e alla fornitura dei servizi di telecomunicazioni. Qualora però fosse necessario, la Locatrice si impegna a richiedere, in 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.



Official seal of the Comune di Castello di Godego, Treviso, with a handwritten signature over it.



Handwritten signature and vertical text: Ludovico Patti, Procuratore Speciale Iliad Italia S.p.A.

#### ART. 4 - CANONI

Il canone annuo di locazione è convenuto in Euro 7.000,00 (Euro settemila/00), da corrispondere in unica rata anticipata di Euro 7.000,00 (Euro settemila/00), da pagarsi, con bonifico bancario presso Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.a., Agenzia di Castelfranco Veneto sul conto corrente N. 000002123601, ABI 01030, CAB 61561, IBAN IT14E0103061561000002123601 intestato a comune di Castello di Godego.

Si prende atto che la Condittrice ha già provveduto al pagamento della rata trimestrale relativa al trimestre precedente pari a Euro 1.750,00 (Euro millesettecentocinquanta/00) relativamente al trimestre 16/11/2020-15/02/2020, quindi si conviene che la prima rata di canone verrà corrisposta entro il termine di 30 giorni dalla sottoscrizione e l'importo verrà decurtato della quota parte già corrisposta.

Il canone è da intendersi onnicomprensivo sia della possibilità di installare e mantenere l'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, sarà essere aggiornato annualmente in misura percentuale pari al 100% 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



Handwritten signature and official stamp of the Comune di Castello di Godego.



Ludovico Parisi  
Procuratore Speciale  
Iliad Italia S.p.A.

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.

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 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 Conduttrice 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



Ludovico Parisi  
Procuratore Speciale  
Iliad Italia S.p.A.

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.

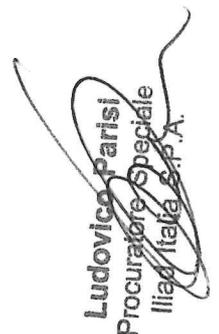
#### **ART. 6 - CONDIZIONE RISOLUTIVA E RECESSO ANTICIPATO**

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



A handwritten signature in black ink is written over a circular official stamp. The stamp contains the text "TRIBUNALE DI ROMA" and "CANTIERI DI ROMA" around a central emblem.



A handwritten signature in black ink is written over vertical text. The text reads "Ludovico Parisi", "Procuratore Speciale", and "Iliad Italia S.p.A.".

(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.

#### **ART. 7 - REGISTRAZIONE E DOMICILI CONTRATTUALI**

In deroga a quanto previsto dalla legge (Art. 8 L. 392/78) le spese di registrazione del presente contratto saranno sostenute dalla Conduttrice. Le spese relative ai diritti di segreteria e di rogito sono a carico della parte Conduttrice. Gli adempimenti di registrazione saranno compiuti dalla parte Conduttrice.

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 Conduttrice: Viale Francesco Restelli 1° 20124 Milano - pec mail: rental.iliaditalia@legalmail.it.

#### **ART. 8 - FORO COMPETENTE**

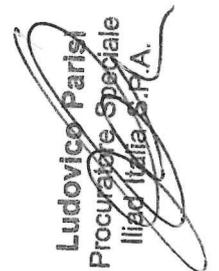
Per ogni controversia derivante dal presente contratto, sarà esclusivamente competente il foro di Treviso.

#### **ART. 9 TRATTAMENTO DATI PERSONALI**

In relazione alle attività che saranno eseguite nell'ambito del presente Contratto, a seguito della sottoscrizione per

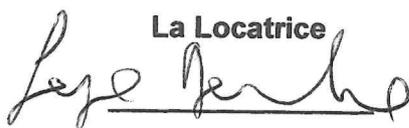


Ludovico Parisi  
Procuratore Speciale  
Iliad Italia S.P.A.



accettazione dello stesso, le Parti si impegnano reciprocamente ad osservare tutti gli obblighi derivanti dalla normativa in materia di Protezione dei Dati Personali, in particolare il Regolamento (UE) 2016/679 (il "GDPR"), la normativa di attuazione e di adeguamento al Regolamento, nonché di ogni ulteriore norma vigente a livello nazionale o sovranazionale in materia di protezione dei dati, in particolare con riferimento ai provvedimenti emanati dall'Autorità Garante per la Protezione dei Dati Personali Italiana ovvero del Comitato Europeo per la Protezione dei Dati (la "Normativa Applicabile").

Le Parti altresì si impegnano reciprocamente a trattare i dati personali necessari per l'esecuzione del presente contratto nei limiti di cui alle rispettive informative privacy fornite ai sensi e per gli effetti degli artt. 13 e 14 del GDPR nonché per l'adempimento di eventuali obblighi derivanti dal presente contratto, dalla legge, dalla normativa comunitaria o da provvedimenti del Garante per la protezione dei dati personali.

**La Locatrice**  




**La Condutrice**  
**Ludovico Parisi**  
Procuratore Speciale  
Iliad Italia S.P.A.  


Con riferimento al sopra esteso testo contrattuale la Locatrice, in relazione al disposto degli art. 1341 e 1342 c.c., dichiara di accettare e di approvare specificatamente gli articoli: 2) (Durata), 3) (Canoni), 4) (Manutenzione Porzione Locata), 5) (Cessione e sublocazione Porzione Locata), 6 (Condizione risolutiva e risoluzione anticipata), 10 (Legge applicabile e Foro Competente).

Per accettazione

La locatrice



Ludovico Parisi  
Procuratore Speciale  
Ited Italia S.P.A.