



ELLIOT
VIA LAGO DI NEMI, 25
20142 MILANO (MI)



Spett. le
COMUNE DI BOSCONERO
PIAZZA MARTIRI DELLA LIBERTA' 1
10080 - BOSCONERO (TO)

OGGETTO: Trasmissione contratto locazione.

Con la presente siamo a trasmetterVi copia, debitamente registrata, del contratto di locazione da Voi stipulato con la Società H3G S.p.A. e la copia del modulo F24 relativo ai pagamenti delle imposte di registro del sito 1-0820-A.

Come d'accordi contrattuali tra le Parti, nel prossimo accredito del canone di locazione, verrà decurtato l'importo di € 155 pari al 50% delle spese sostenute per la registrazione.

Per qualsiasi chiarimento e/o comunicazione, vogliate cortesemente scrivere all'indirizzo rental_management@elliot.it oppure contattare il n. **0281832309**.

Distinti saluti.
Elliot Srl

ELLIOT S.r.l. con Socio Unico

Sede Legale Via Lago di Nemi, 25 20142 Milano Telefono 02.818781 Fax 02.81878510
Sede Locale Viale Umberto Ticca, 7 091122 Cagliari Telefono 070.241831 Fax 070.24183501
Appartenente a GERI HDP S.r.l. Gestione Rischi Holding di Partecipazione
Partita IVA e Codice Fiscale 04024360580 - REA n°1704965
Licenza di P.S. n°302 Cat. 13/D - Capitale Sociale 103.290,00 € i.v.



477

1-0820-A

AGENZIA DELLE ENTRATE - SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL

RICEVUTA DI AVVENUTA REGISTRAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE (mod.RLI12)
E LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE DI REGISTRO E DI BOLLO

Ufficio territoriale di ASTI
Codice Identificativo del contratto TSH15T006016000CC

In data 26/08/2015 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha
acquisito con protocollo 15082615220317324 - 000001 la richiesta di
registrazione telematica del contratto di locazione
presentata da 02517580920 e trasmessa da
ELLIOT S.R.L. SOCIO UNICO

Il contratto e' stato registrato il 26/08/2015 al n. 006016-serie 3T
e codice identificativo TSH15T006016000CC.

DATI DEL CONTRATTO (importi in euro)
Identificativo assegnato dal richiedente : 10820A
Durata dal 13/07/2015 al 12/07/2024 Data di stipula 13/07/2015
Importo del canone 8.500,00 n.pagine 7 n.copie 4
Tipologia: Locazione immobile uso diverso da abitativo
E' presente un file allegato.

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO
__N__ CODICE FISCALE __RUOLO__ N__ CODICE FISCALE __RUOLO__
001_85501230016 __A__ 001_02517580920 __B__
(A) locatore / (B) conduttore

LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE (importi in euro)
Tipo di pagamento: prima annualita'
Imposta di registro 170,00 Imposta di bollo 140,00
Sanzioni registro 20,40 Sanzioni bollo 16,00
Interessi 0,06

Risultano dichiarati 3 documenti ai fini dell'imposta di bollo.

DATI DEGLI IMMOBILI (importi in euro)
-N.progr. 001 Categoria cat. Rendita cat. 0,00
Tipologia immobile PERTINENZA Tipo catasto TERRENI
Ubicato nel comune di BOSCONERO Prov. TO
VIA VILLAFRANCA
-N.progr. 002 Categoria cat. Rendita cat. 0,00
Tipologia immobile PERTINENZA Tipo catasto TERRENI
Ubicato nel comune di BOSCONERO Prov. TO
VIA VILLAFRANCA

Li, 26/08/2015

346,46

CONTRATTO DI LOCAZIONE

Con la presente scrittura privata redatta in 4 (quattro) originali, uno per ciascuna delle parti contraenti, ed uno per l'Ufficio del Registro,

tra

Il Comune di Bosconero con Sede in Bosconero (TO), Piazza Martiri della Libertà n. 1, Codice Fiscale 5501230016 e partita I.V.A. 03637370010, rappresentato in questo atto dal Signor OBIALERO ELIDIO, nato a Chivasso (TO) il 06/02/1957, che agisce e si obbliga esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del Comune che rappresenta.

(di seguito, "**Locatrice**")

e

H3G S.p.A., a Socio Unico con sede legale in Via Leonardo da Vinci, 1 – 20090 Trezzano sul Naviglio (MI), capitale sociale € 474.303.795,00, interamente versato, Codice Fiscale e n. di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano: 02517580920, iscrizione nel R.E.A. n. 1638878 P.IVA 13378520152, rappresentata ai fini del presente atto dal Signor Andrew John Ovens nato a Chippenham (GB) il 10/02/1968 in qualità di Procuratore Speciale e dal Signor Roberto Da Molin nato a Piove di Sacco (PD) il 18.02.1960 in qualità di DVB & Energy Manager, in virtù della procura a rogito del dottor Lorenzo Stucchi, notaio in Lodi, Piazza Castello n.32, Repertorio n. 188444/69171 rep. del 11 marzo 2013 e domiciliati per la carica presso la sede della Società

(di seguito, "**H3G**" o "**Conduttrice**")

(H3G e la Locatrice sono anche indicate di seguito collettivamente come le "**Parti**" e, singolarmente, come la "**Parte**").

- premesso che la Locatrice e la Conduttrice hanno sottoscritto in data 27/11/2008 un contratto di locazione afferente la Porzione Locata (come di seguito definita), risolto consensualmente in data odierna (il "**Precedente Contratto**")

Art. 1: OGGETTO

1.1 La Locatrice nella sua qualità di proprietaria, concede in locazione alla Conduttrice, che accetta porzione dell'immobile in Bosconero (TO), Via Villafranca, CAP 10080 distinta nel Catasto Terreni di Torino nel Comune di Bosconero (TO), al foglio n. 7,


Elidio Obialero



particella n. 67 e 173 per l'installazione dell'impianto per telecomunicazioni di cui al successivo articolo 4.2, il tutto come risulta dall'allegata planimetria sub Allegato A (di seguito, "Porzione Locata"). La citata planimetria sub Allegato A, sottoscritta dalle Parti, costituisce parte integrante e sostanziale del presente contratto (di seguito "Contratto").

1.2 La Locatrice garantisce alla Condittrice la facoltà di accesso, in ogni momento e senza restrizioni, alla Porzione Locata e alle relative vie di accesso del personale dipendente della Condittrice o di personale da essa incaricato, munito di chiavi, per compiere le opere necessarie all'installazione dell'impianto per telecomunicazioni di cui al successivo articolo 4.2, nonché per ogni necessità di manutenzione o di servizio.

1.3 La Locatrice conferma che sulla Porzione Locata 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.

1.4 La Locatrice dichiara e garantisce che la Porzione Locata è stata edificata in virtù di regolare permesso edilizio ed in conformità agli strumenti urbanistici, e che sulla Porzione Locata non sono state realizzate opere in assenza delle necessarie autorizzazioni/concessioni.

Art. 2: DURATA

2.1 La locazione avrà la durata di anni 9 (nove) con decorrenza dalla sottoscrizione del presente Contratto.

2.2 Le Parti convengono che, alla scadenza del suddetto termine, il Contratto si rinnoverà tacitamente per periodi consecutivi di 6 (sei) anni in 6 (sei) anni salvo disdetta da parte della Locatrice da comunicarsi alla Condittrice a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento che dovrà pervenire con un preavviso di almeno 18 (diciotto) mesi dalla naturale scadenza. Le Parti si danno atto che il termine di preavviso è pattuito in 18 (diciotto) mesi tenuto conto, della complessità degli impianti che la Condittrice collocherà nella Porzione Locata e le evidenti difficoltà connesse alla loro rimozione (che potrebbe comportare una modifica di parte della rete di telecomunicazione).





2.3 La Locatrice dichiara che, in nessun caso, si avvarrà alla prima scadenza della facoltà di diniego del rinnovo del contratto di cui all'art. 28 della Legge 392 del 1978.

2.4 La Locatrice consente invece che la Condittrice possa recedere anticipatamente dal presente Contratto in qualsiasi momento, dandone comunicazione alla Locatrice mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, con un preavviso di 90 (novanta) giorni.

2.5 In espressa deroga all'art. 41 della legge n° 392/78, nel caso in cui la Locatrice intendesse locare a terzi la Porzione Locata alla scadenza del Contratto, spetterà alla Condittrice il diritto di prelazione in caso di nuova locazione, ai sensi dell' articolo 40 della legge sopra richiamata.

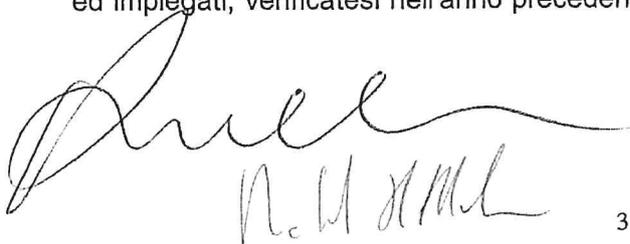
Art. 3 : CANONI

Il canone annuo di locazione è convenuto In Euro 8.500,00 (ottomilacinquecento/00 euro) più I.VA (se dovuta), suddiviso in quattro rate trimestrali anticipate di Euro 2.125,00 (duemilacentoventicinque/00 euro) più I.VA (se dovuta), ciascuna da corrispondersi entro la prima decade di ogni semestre, dietro emissione di fattura per i soggetti titolari di partitiva IVA, con bonifico bancario presso l'Istituto di Credito Unicredit SpA di Bosconero (TO), IBAN IT76D0200831370000000556953.

Ove la Locatrice sia tenuta ad emettere fattura, il canone sarà corrisposto solo previa presentazione di regolare fattura che la Locatrice farà pervenire alla Condittrice in originale entro e non oltre i primi 10 (dieci) gg del [trimestre] di riferimento in quanto la mancata emissione della fattura obbliga la Condittrice, trascorsi 4 (quattro) mesi dall'operazione, a regolarizzarne gli aspetti fiscali ai sensi dell'art. 6, comma 8, del Decreto Legislativo 471/1997, dandone comunicazione contestuale agli uffici preposti.

3.2 Il canone decorrerà e verrà corrisposto dalla data di sottoscrizione del presente contratto fermo restando che dalla prima rata del canone di locazione del presente Contratto verrà decurtato il maggior importo corrisposto, in via anticipata, con l'ultima rata del canone relativo al Precedente Contratto. La Condittrice provvederà ad emettere nota contabile di addebito per l'importo pari al conguaglio.

3.3 Il canone predetto potrà essere aggiornato annualmente in misura percentuale pari al 100% delle variazioni ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per famiglie di operai ed impiegati, verificatesi nell'anno precedente, come accertato dall'ISTAT e pubblicato


N. M. M. M. L.



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. Quale base di calcolo della variazione annuale ISTAT, sarà assunto l'indice del secondo mese antecedente il mese di decorrenza del canone così come individuato al precedente capoverso del presente articolo.

3.4 In caso di ritardato pagamento del canone superiore ai 30 (trenta) giorni dalla scadenza del pagamento, la Locatrice avrà diritto agli interessi in misura legale calcolati da tale scadenza fino alla data di effettivo pagamento. La mancata presentazione di fattura, se dovuta, e/o l'eventuale indicazione errata delle coordinate bancarie e/o il cambio delle coordinate bancarie indicate all'articolo 3.1 che precede effettuato, da parte della Locatrice, successivamente alla sottoscrizione del Contratto e in assenza di formale comunicazione fatta pervenire alla Condittrice con un preavviso di almeno 40 (quaranta) giorni antecedenti la data di cui al termine di pagamento, impedirà la messa in mora della Condittrice nel caso di mancato pagamento dei relativi canoni di locazione e impedirà il decorso del termine relativo al momento della debenza degli interessi legali. All'uopo le Parti stabiliscono che la responsabilità dei ritardi e/o del mancato pagamento dei canoni di locazione causati dalla errata indicazione nel presente Contratto delle coordinate bancarie e/o dalla mancata comunicazione formale degli eventuali aggiornamenti delle stesse durante la vigenza del Contratto è in capo alla Locatrice.

3.5 E' espressamente vietata, ad entrambe le Parti, la cessione dei crediti di qualsivoglia genere derivanti dal presente Contratto.

3.6 Resta inteso tra le Parti che in caso di cessazione della sub-locazione relativa all'impianto ospitato ovvero in caso di rimozione degli impianti di Vodafone Omnitel B.V., il canone complessivo dovuto per la locazione verrà ridotto della stessa cifra rivalutata ISTAT pari ha Euro 3.000,00.

La Condittrice avrà cura di comunicare alla Locatrice il termine della sub-locazione, tramite Raccomandata A/R, con un preavviso di 6 (sei) mesi.

Art. 4: MANUTENZIONE E DESTINAZIONE DELLA PORZIONE LOCATA






4.1 La Conduitrice provvederà, a sua cura e spese, alla manutenzione ordinaria degli apparati installati e della Porzione Locata, nonché alla fornitura di tutti i servizi necessari per svolgere la propria attività.

4.2 La Locatrice prende atto che la Porzione Locata sarà utilizzata dalla Conduitrice per la realizzazione di un impianto per telecomunicazioni, comprensivo di tutte le necessarie strutture, apparati di trasmissione e di alimentazione, antenne ed apparecchiature radio per la diffusione di segnali di telecomunicazioni, ai fini della fornitura di un servizio di telecomunicazioni (l' "Impianto").

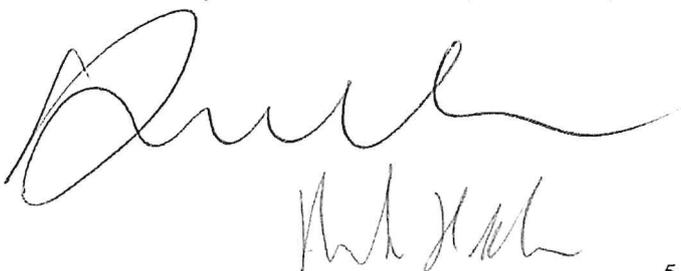
4.3 La Conduitrice, dopo aver individuato e concordato con la Locatrice lo spazio necessario, potrà effettuare sulla Porzione Locata, a proprie spese, tutti i lavori necessari per il passaggio dei cavi di alimentazione e/o telefonici e ad installare ogni tipo di apparecchiatura che ritenga opportuna, ai fini del corretto funzionamento dell'Impianto od ai fini dell'aggiornamento tecnologico dell'Impianto medesimo.

4.4 E' concessa, inoltre, alla Conduitrice la facoltà di eseguire tutte quelle opere di protezione e sicurezza dell'Impianto (ai sensi del D.Lgs 81/08 e successive modifiche) che ritenga opportune.

4.5 Al termine della locazione, a richiesta della Locatrice, la Conduitrice provvederà a propria cura e spese, entro i tempi tecnici necessari, alla rimessione in pristino della Porzione Locata e alla rimozione dell'Impianto.

4.6 La Conduitrice avrà la facoltà di presentare istanze e domande alle competenti autorità per le autorizzazioni necessarie all'esecuzione dei lavori di cui ai precedenti capoversi; qualora fosse necessario, la Locatrice si impegna a richiedere, in via diretta, le autorizzazioni in questione e a compiere tutta la attività eventualmente necessaria all'ottenimento delle suddette autorizzazioni. In tutti i casi, le relative spese saranno a carico della Conduitrice.

4.7 La Locatrice potrà concedere ad altri operatori nel settore delle telecomunicazioni qualsivoglia diritto di utilizzazione delle restanti parti dell'immobile di cui è proprietaria diverse dalla Porzione Locata solo con la previa autorizzazione scritta della Conduitrice e dietro presentazione di idonea relazione tecnica che il nuovo operatore dovrà fornire seguendo le indicazioni di massima fornite dalla Conduitrice, per stabilire la compatibilità dei nuovi impianti con quelli esistenti e/o previsti dalla Conduitrice.



**Art. 5 : CESSIONE DEL CONTRATTO E SUBLOCAZIONE DELLA PORZIONE
LOCATA**

5.1 La Locatrice consente sin d'ora alla Condittrice la facoltà di cedere il presente Contratto o sublocare anche parzialmente la Porzione Locata a terzi. In entrambi i casi la cessione o la sublocazione saranno comunicati alla Locatrice con lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

Art. 6: CONDIZIONE RISOLUTIVA E RISOLUZIONE ANTICIPATA

6.1 Il presente Contratto potrà risolversi, su iniziativa della Condittrice, qualora si verifichi almeno una tra le sottoelencate condizioni:

- a) assunzione, da parte delle Pubbliche Amministrazioni competenti e della Magistratura, di provvedimenti ostativi, anche se non definitivi, all'installazione dell'Impianto ed al suo utilizzo per la fornitura del servizio di telefonia mobile cellulare;
- b) mancato conseguimento della disponibilità dei locali, appartenenti a terzi, ove dovranno essere installate le apparecchiature necessarie al funzionamento dell'Impianto.

6.2 Nei casi suindicati, il presente Contratto potrà, quindi, essere risolto unicamente dalla Condittrice, tramite invio di comunicazione scritta a mezzo raccomandata AR, senza che la Locatrice abbia nulla a pretendere dalla Condittrice.

Art. 7 REGISTRAZIONE

7.1. Le spese di registrazione del presente contratto, in quanto dovute, saranno sostenute in parti uguali dalla Locatrice e dalla Condittrice. La Condittrice provvederà allo svolgimento delle relative incombenze, detraendo dal canone dovuto le spese richieste per la registrazione

Art. 8: DOMICILI CONTRATTUALI

8.1 A tutti gli effetti del presente Contratto le Parti eleggono domicilio in:

La Locatrice: Piazza Martiri della Libertà 1, Bosconero (TO),





La Conduitrice: Via Leonardo da Vinci, 1 – 20090 Trezzano sul Naviglio (MI)

8.2 Il domicilio del terzo al quale fosse eventualmente ceduto il presente Contratto ai sensi dell'art. 5, verrà eletto contestualmente alla comunicazione della nomina o della cessione.

Art. 9: TRATTAMENTO DATI PERSONALI

9.1 I dati personali forniti dalle Parti sono tutelati dal D. Lgs. 196/2003 e sue successive modificazioni e integrazioni e pertanto saranno utilizzati al fine esclusivo dell'integrale esecuzione del presente Contratto.

9.2 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.

Art. 10: LEGGE APPLICABILE E FORO COMPETENTE

10.1 Il presente Contratto è regolato dalla legge italiana.

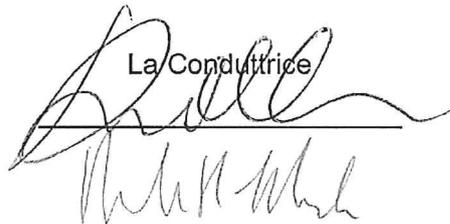
10.2 Per ogni controversia derivante dal presente Contratto sarà esclusivamente competente il Foro Torino

Data, 13.7.2015

La Locatrice



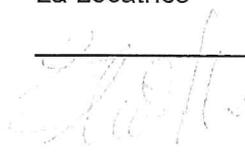

La Condutrice



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




INDICE

- Art. 1: OGGETTO
- Art. 2: DURATA
- Art. 3 : CANONI
- Art. 4: MANUTENZIONE E DESTINAZIONE DELLA PORZIONE LOCATA
- Art. 5 : CESSIONE DEL CONTRATTO E SUBLOCAZIONE DELLA PORZIONE LOCATA
- Art. 6: CONDIZIONE RISOLUTIVA E RISOLUZIONE ANTICIPATA
- Art. 7 REGISTRAZIONE
- Art. 8: DOMICILI CONTRATTUALI
- Art. 9: TRATTAMENTO DATI PERSONALI
- Art. 10: LEGGE APPLICABILE E FORO COMPETENTE

Allegati:

Allegato A – Planimetria

[Allegato B – Delibera Condominiale (se a locare è un condominio)]

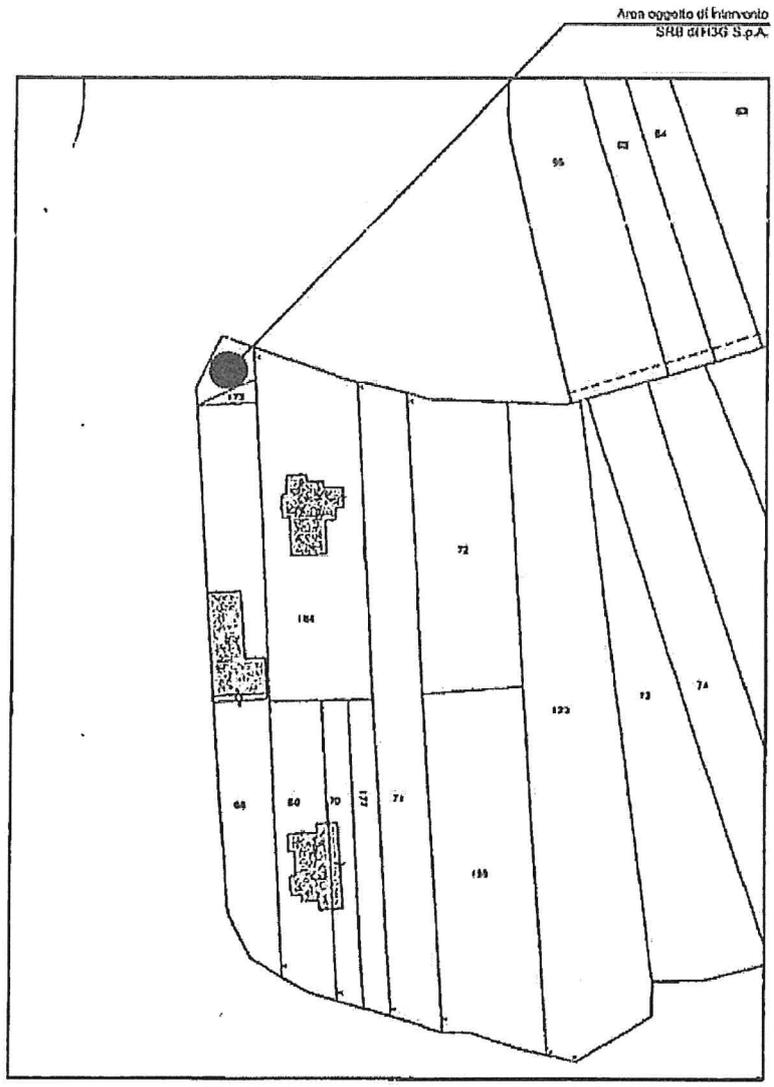
Allegato C – Modulo coordinate bancarie



A handwritten signature in black ink, appearing to be "D. P. P.", written in a cursive style.

A small, stylized handwritten mark or signature in the bottom right corner of the page.

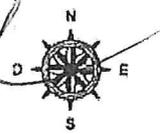
ALLEGATO A



ESTRATTO CATASTALE

N.C.T. Foglio 7, Mappale 67 e 173

- SCALA 1/1500 -



A

PROSPETTO VISTA A
 STATO IN PROGETTO
 - SCALA 1/100 -

ALLEGATO A

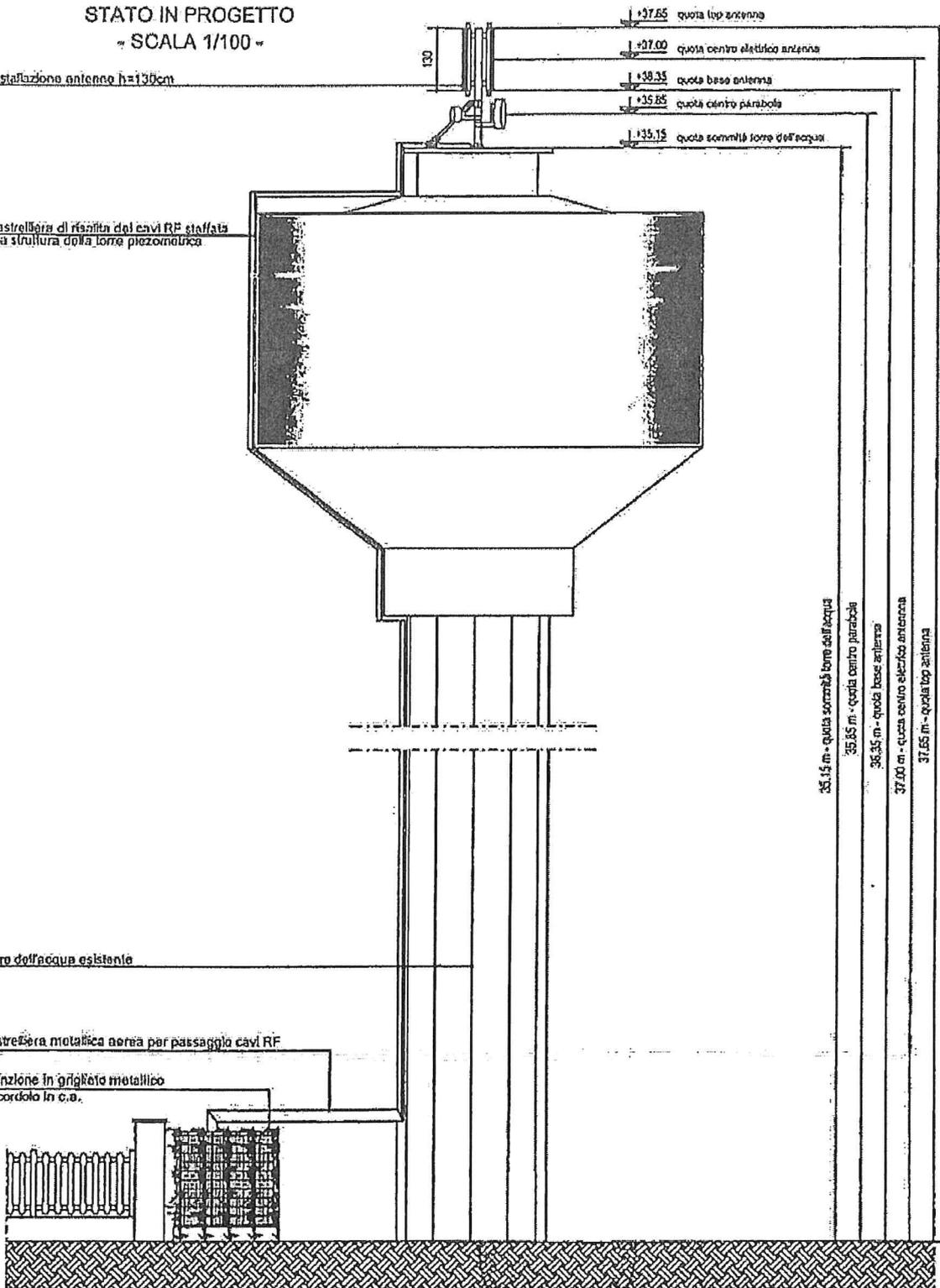
Installazione antenne h=130cm

Rastrelliera di riserita dei cavi RF staffata alla struttura della torre piezometrica

Torre dell'acqua esistente

Rastrelliera metallica aerea per passaggio cavi RF

risoluzione in griglia metallica su cordolo in c.a.

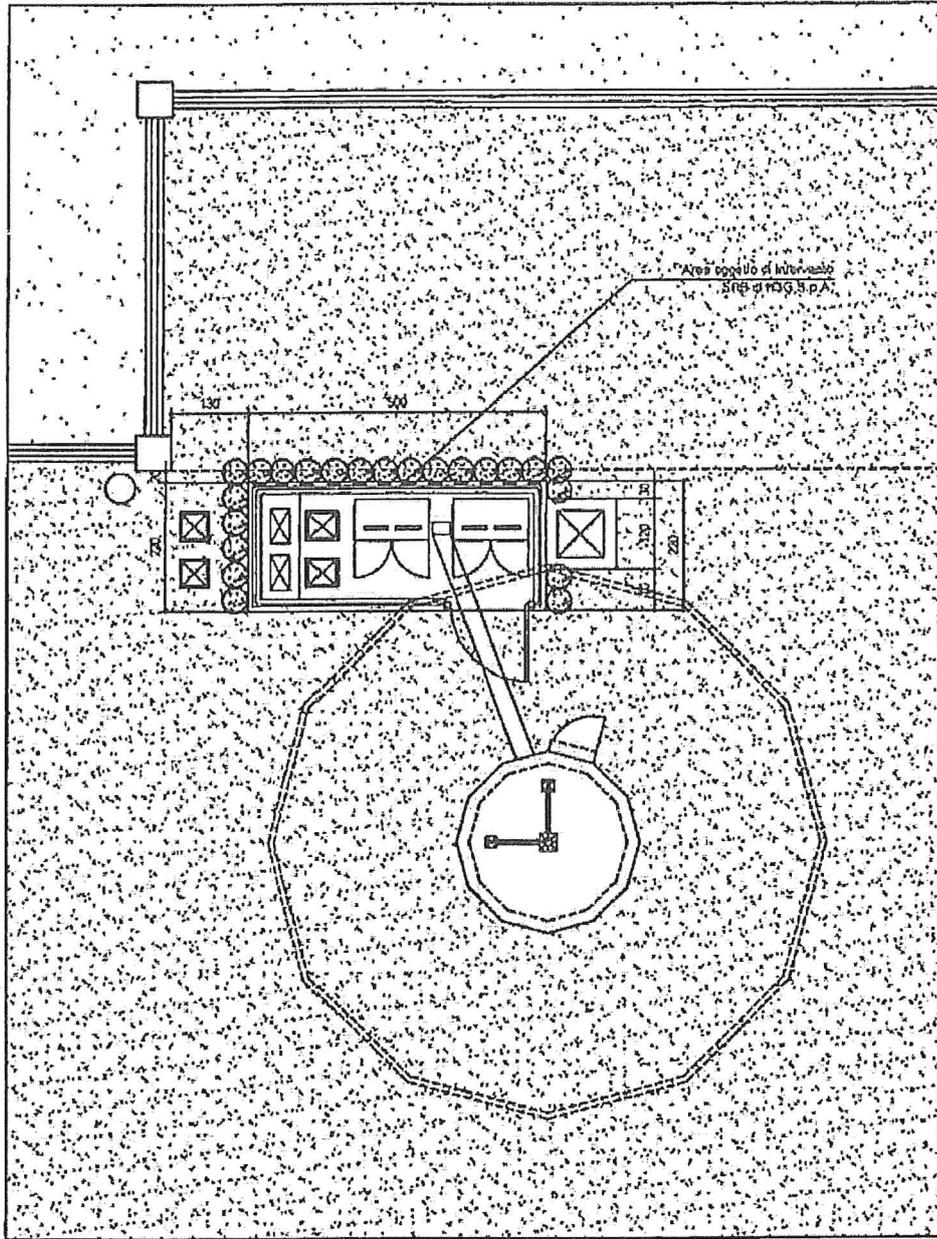


[Handwritten signature]



[Handwritten mark]

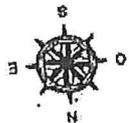
ALLEGATO A



PLANIMETRIA GENERALE

STATO IN PROGETTO

- SCALA 1/100



 OPERE IN PROGETTO

[Handwritten signature]



A

