

RICEVUTO 13 OTT. 2015

968/2015

Torino, 8/10/2015

RACCOMANDATA AR
Spett.le

Via -----

Si prega di citare nella risposta il

N.° 968/1644

Rif. Vs. del

Oggetto: Trasmissione contratto

Con la presente si trasmette in allegato l'originale del contratto in oggetto registrato all'Ufficio delle Entrate di Rivoli (To).

Cordiali saluti

[Handwritten signature and notes]

NOME SITO: RIVOL
CODICE SITO: TOT088

Contratto di locazione

in forma abbreviata,

S.p.A. quale società

di gestione del fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso

denominato

Il (di seguito

anche il "Fondo") in persona del suo procuratore dott.

ga

di seguito indicata come "Locatore";

C

di via

C

di via

C

in seguito definite le "Parti" quando indicate congiuntamente.

Premesso che

a) in data 18/01/2010 è stato stipulato tra la società di gestione del Fondo

all'epoca denominata

un contratto di locazione (di seguito il "Contratto

originario"), registrato all'Agenzia delle Entrate di Roma 1 il 29/03/2010, al

NOME SITO: RIVOLI TIM
CODICE SITO: TOT088

n. 293, serie 31, avente ad oggetto una porzione di lastrico solare di mq. 40 circa facente parte dell'immobile appartenente al patrimonio del Fondo gestito dal Locatore -, sito in Comune di Rivoli, Cascine Vica (TO) via Scattiere 130/B iscritto al N.C.E.U. del Comune di Rivoli, Foglio n. 20, Particella n. 730Subalterno 1 Cat. D/7 per l'installazione di infrastrutture per l'esercizio della telefonia mobile;

b) con efficacia dal 1° aprile 2015, ha conferito a raso d'azienda ed. "Tower", costituito, tra l'altro, da circa 11.500 Siti, composti dall'Infrastruttura passiva e dagli spazi fisici su cui quest'ultima insiste, nonché dai contratti di locazione/concessione che regolano l'utilizzo di terreni/porzioni di edifici su cui insistono dette Infrastrutture passive (di seguito il "Conferimento");

c) il Contratto originario rientra nel Conferimento e pertanto il Conduttore è subentrato a tutti gli effetti nel Contratto originario per effetto del Conferimento;

d) sull'Infrastruttura e negli spazi fisici relativi al Contratto originario, ed in esecuzione dello stesso, sono stati installati e risultano ivi insistenti apparati di trasmissione di (di seguito, gli Apparati);

e) con la stipula del presente contratto (di seguito, il "Contratto") le Parti intendono risolvere consensualmente, come in effetti risolvono, dal 31/08/2015 il contratto di cui in premessa a), in relazione al quale nulla è più dovuto da parte del Conduttore e intendono stipulare un nuovo Contratto di locazione avente ad oggetto la porzione di lastrico solare facente parte dell'immobile di cui in premessa a), come meglio identificato al successivo art. 1 - Oggetto, il tutto con effetto dalla Data di Efficacia come di seguito definita.

NOME SITO: RIVOLI TIM
CODICE SITO: TOT088

Tutto ciò premesso, le Parti

Convengono e stipulano

ART. 1 – Oggetto

Le Parti risolvono consensualmente e in via anticipata con effetto dal 31/08/2015 il contratto di cui in premessa a).

Il Locatore, quale società di gestione del risparmio, per conto e nell'interesse del Fondo, concede in locazione al Conduttore, che accetta, una porzione dell'immobile in Comune di Rivoli (TO) in località Cascine Vica, Via Sestriere n.130/B iscritto al N.C.E.U. del Comune di Rivoli, Foglio n. 20, Particella n. 750 Subalterno 1 Cat. D/7 e precisamente: porzione di lastrica solare in copertum di mq. 40 circa come rappresentata con contorno in colore rosso nelle planimetrie che si allegano al presente contratto sub lettera B).

Si precisa che nel presente contratto per Immobile Locato si intenderà esclusivamente la porzione lastrico solare di mq. 40 circa rappresentata nelle planimetrie sub B). Il Locatore dichiara che sull'Immobile Locato non insistono diritti di terzi che possano in alcun modo limitare la piena disponibilità del bene da parte del Conduttore.

Il Locatore si impegna a far rispettare il presente contratto anche in caso di alienazione o cessione dell'immobile di cui fa parte la porzione locata e garantisce al Conduttore che eventuali terzi acquirenti o cessionari dell'Immobile Locato proseguiranno nel rapporto contrattuale di locazione per tutta la sua durata ferme le facoltà, i diritti e le prerogative concesse al Locatore dalla legge e/o dalla presente scrittura.

10/08/2015
[Handwritten signature]

NOME SITO: RIVOLI TIM
CODICE SITO: TOT088

ART. 2 - Scopo della locazione: Mutamento della destinazione d'uso

L'Immobile Locato sarà utilizzato dal Conduttore esclusivamente per l'esercizio e l'installazione di infrastrutture per reti di tele e/o videocomunicazione e per la fornitura di infrastrutture e relativi servizi ad operatori di servizi di comunicazione elettronica, con qualunque tecnologia, in ogni tempo in uso.

Qualsiasi, anche parziale, mutamento della suddetta destinazione d'uso - ovvero modifica, innovazione, miglioria o aggiunta dovrà essere previamente autorizzata per iscritto dal Locatore e dovrà, in ogni caso, ottenere il previo assenso delle competenti Autorità. In caso di mutamento non autorizzato e/o assentito, il Locatore avrà la facoltà di risolvere il presente contratto ai sensi dell'art. 1456 cod. civ. nonché di richiedere al Conduttore una penale pari ad un trimestre di canone.

In relazione alla destinazione d'uso convenuta e ai fini di cui all'aggl artt. 34 e 35 L. 392/78 il Conduttore dichiara che l'Immobile Locato verrà utilizzato per attività che non comportano contatti diretti con il pubblico degli utenti o dei consumatori, e che resta escluso ogni genere di attività commerciale. In particolare il Conduttore manterrà l'Immobile Locato per l'uso a cui è stato già destinato fino alla data di sottoscrizione del contratto.

In considerazione di quanto sopra, in applicazione del combinato disposto degli articoli 41, secondo comma, e 35 della Legge 27 luglio 1978 n. 392, le Parti reciprocamente riconoscono che le norme di cui agli articoli 38, 39 e 40 della citata Legge (contemplanti l'esistenza e le modalità di esercizio del diritto di prelazione del conduttore per l'ipotesi di trasferimento a titolo oneroso o di nuova locazione del beni locatigli) non si applicano al presente

NOME SITO: RIVOLI TIM
CODICE SITO: TOT088

contratto.

ART. 3 - Durata

La locazione avrà la durata di anni 9 (nove), rinnovabili tacitamente di 6 (sei) anni in 6 (sei) se una delle parti non avrà inviato disdetta mediante lettera raccomandata A.R. almeno 12 (dodici) mesi prima della scadenza contrattuale.

Resta inteso che alla scadenza del primo periodo contrattuale il Locatore potrà formulare disdetta solo per i motivi di cui all'art. 39 L. 392/78.

La locazione inizierà a decorrere dal 01/09/2015 (Data di Efficacia).

Il Conduttore dichiara di aver già ricevuto in consegna l'immobile Locato per effetto del Conferimento sub lettera b) e c) in Premessa e pertanto il Locatore è esonerato dalla consegna dell'Immobile Locato. Pertanto, anche a seguito della risoluzione del Contratto originario di cui all'art. 1 della presente scrittura, il Conduttore dà atto che la disponibilità e il godimento dell'Immobile Locato permarrà a suo carico senza soluzione di continuità sino alla Data di Efficacia. Il Conduttore, pertanto, dichiara di conoscere l'Immobile Locato per averlo condotto in locazione e averne avuto la disponibilità, senza soluzione di continuità, fino alla Data di Efficacia e di trovarlo adatto all'uso convenuto e in buono stato locativo, oltre che nelle migliori condizioni di efficienza e di conservazione.

Il Conduttore, pertanto, dà atto di rinunciare a far valere la responsabilità di cui agli artt. 1578 e 1579 c.c. in virtù della progressiva conoscenza ed uso del l'Immobile Locato che viene quindi assunto in locazione dal Conduttore nello stato di fatto e di diritto in cui si trova - e con onere del Locatore da ogni e

NOME SITO: RIVOLI TIM
CODICE SITO: TOT088

qualsiasi obbligo ad effettuare adattamenti di sorta anche ai fini della conformità normativa (ed anche con riferimento ai relativi Apparat e impianti), restando inteso che eventuali lavori di adeguamento saranno effettuati ad esclusiva cura, spese e responsabilità del Conduttore.

Le Parti sono quindi dispensate dalla redazione in contraddittorio del verbale di accertamento delle condizioni dell'Immobile Locato alla Data di Efficacia.

Alla cessazione, per qualsivoglia causa, del presente contratto, il Conduttore dovrà provvedere alla riconsegna dell'Immobile Locato ed alla relativa rimessione in pristino come previsto dall'art. 9 che segue. In caso di ritardata riconsegna rispetto ai termini prescritti infra all'art. 9, il Conduttore si obbliga sin da ora a corrispondere al Locatore - oltre al canone di locazione in corso alla data di cessazione come determinato ai sensi del successivo articolo 5 - una penale di Euro 50,00, agglomerabile all'indice ISTAT costo vita, per ogni giorno di ritardo.

ART. 4 - Recesso del conduttore

Il Conduttore non avrà facoltà di recedere dal contratto sino alla prima scadenza per i primi nove anni. In caso di rinnovazione del contratto alla prima scadenza, per tutta la sua durata successiva al primo rinnovo le parti convengono che il Conduttore possa recedere in qualsiasi momento dal contratto dandone avviso al Locatore mediante raccomandata A.R., almeno 6 (sei) mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

ART. 5 - Canone di locazione

Il canone annuo di locazione è convenuto in euro 5.300,00

NOME SITO: RIVOLI TIM
CODICE SITO: TOT088

(cinquemilatrecento/00) più I.V.A., e sarà pagato alla Data di Efficacia in una
unica soluzione anticipata per i primi 9 (nove) anni della durata del contratto
con un versamento di Euro 47.700,00 (quarantasettemilasettecento/00) più
I.V.A. A far data dal 01/09/2024 il canone di locazione sarà pagato in
quattro rate trimestrali anticipate di euro 1.525,00
(milletrecentoventicinque/00) più I.V.A. ciascuna da corrispondersi entro la
prima decade di ogni trimestre con bonifico bancario presso la

INTEGRAZIONE DATI

Paese	Check Digit IBAN	CIN	ABI	CAB	Conto Corrente
		B	9		

Intestata SA

Il canone sarà corrisposto dal Conduttore al Locatore in forma anticipata,
entro il decimo giorno del trimestre di riferimento. Il Locatore farà pervenire
regolare fattura al Conduttore entro il decimo giorno dalla corrispondenza del
pagamento del canone. La mancata emissione della fattura obbliga

trascorsi quattro mesi dall'operazione, a regolarizzare gli aspetti
fiscali ai sensi dell'art. 6, comma 8, del Decreto Legislativo 471/1997,
dandone comunicazione contestuale agli uffici preposti.

Le fatture da emettersi, intestate a

dovranno essere inviate, tramite posta ordinaria o prioritaria, al
seguente indirizzo:

al seguente indirizzo:

NOME SITO: RIVOLI TIM
CODICE SITO: TOT088

A partire dal secondo anno di locazione, il canone verrà aggiornato, nella misura massima consentita dalla legge, 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. Gli aggiornamenti di canone dovranno essere fatturati dopo la pubblicazione dei dati ufficiali da parte dell'ISTAT.

Il pagamento del canone e di qualsiasi altra somma comunque dovuta al Locatore non potrà essere sospeso, né ritardato e neppure frazionato per nessun motivo.

Il mancato pagamento, totale o parziale, anche di una sola rata del canone di locazione, ovvero il mancato pagamento di qualsiasi altra somma comunque dovuta al Locatore alle scadenze convenute (in tale ultimo caso, ove le somme dovute siano pari ad almeno due mensilità del canone), determina, decorso venti giorni dalle predette scadenze, la facoltà del Locatore di risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c.l. civ.

Alle scadenze convenute il Conduttore sarà automaticamente costituito in mora e, in tal caso, saranno computati, sugli importi dovuti e non pagati, gli interessi nella misura del tasso di cui al decreto legislativo 9,10.2002 n. 231, che le Parti espressamente intendono richiamare ed applicare al presente contratto, salvo il diritto del Locatore alla risoluzione del contratto ed al risarcimento del maggiore danno.

L'eventuale tolleranza da parte del Locatore nei ritardi dei pagamenti delle somme dovute dal Conduttore non comporta alcuna rinuncia della prima ai diritti contrattualmente previsti, né alcuna modifica delle pattuizioni del

Nome SITO: RIVOLI TIM
Codice SITO: TOT088

presente contratto di locazione.

ART. 6 - Cessione e sublocazione

Per patto espresso il Locatore, concede al Conduttore il diritto di cedere e/o sublocare, in ogni tempo, il presente contratto, a società del
di cui il Conduttore fa parte, senza necessità di benestare e/o autorizzazione di sorta, e senza alcun onere aggiuntivo. Nel caso di cessione a terzi che non siano quelli supra indicati, la cessione medesima seguirà le regole di legge. Al Conduttore è riconosciuta la facoltà di sublocare l'Immobile Locato a terzi previa comunicazione da inviarsi al Locatore. In questo caso verserà al Locatore, un canone maggiorato del 25% rispetto al canone annuo di locazione in quel momento percepito, a far data dall'inizio del decimo anno di durata contrattuale, per ogni sublocazione attivata.

Il Conduttore, anche nel caso in cui ospiti all'interno dell'Immobile Locato gli apparati di altri operatori di telefonia mobile a titolo oneroso è obbligato a riconoscere e corrispondere al Locatore, la maggiorazione del canone del 25% rispetto al canone annuo di locazione in quel momento percepito, a far data dall'inizio del decimo anno di durata contrattuale.

Il Conduttore farà pervenire preventivamente al Locatore la data dell'inizio effettivo della sublocazione e/o ospitalità mediante raccomandata A.R.

Per quanto occorrer possa, le Parti si danno atto e precisano che, essendo state conferite ad quanto sub b) di premessa ed essendo rimasti nella titolarità di gli apparati di trasmissione esistenti sulle infrastrutture e negli spazi oggetto del Contratto originario, il presente accordo comprende il diritto, in capo al conduttore, di continuare a fornire a

10/11/11

1

NOME SITO: RIVOLI TIM
CODICE SITO: TOT088

necessaria per il funzionamento degli apparati di trasmissione di quest'ultima, senza che ciò comporti alcun onere aggiuntivo o alcuna maggiorazione di canone.

ART. 7 - Manutenzione

Il Conduttore provvederà, a propria cura e spese, alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile Locato;

Competerà al Locatore esclusivamente la manutenzione straordinaria dell'immobile di cui fa parte la porzione locata e gli interventi di manutenzione straordinaria degli impianti a servizio comune di tutto l'edificio. La manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti di proprietà del Locatore a servizio esclusivo del Conduttore sarà a carico del Conduttore.

Il Conduttore potrà a sua cura e spese, eseguire sull'Immobile Locato gli occorrenti lavori di adattamento e manutenzione di cui ravvisasse discrezionalmente la necessità o l'opportunità, al fine di adeguare l'Immobile Locato alle proprie esigenze, previo ottenimento di tutte le necessarie autorizzazioni *ex lege* e solo previo ottenimento dell'autorizzazione e del consenso scritto da parte del Locatore, che non potrà essere irragionevolmente negato e sarà reso a condizione che gli interventi (i) non interessino e non alterino la stabilità, le fondazioni, le strutture portanti, le scale fisse, le coperture, i lastri solari, le facciate (la "Struttura") dell'Immobile; (ii) siano conformi alla normativa applicabile e (iii) non mutino la destinazione urbanistica.

Il Conduttore eseguirà i lavori predetti a propria cura e spese, sotto la sua

Int.

NOME SITO: RIVOLI TIM
CODICE SITO: TOT088

totale ed esclusiva responsabilità, impegnandosi a risarcire e tenere indenne il Locatore in relazione ai danni di qualsiasi natura che dovessero derivare al Locatore o ai terzi per effetto dell'esecuzione dei predetti lavori effettuati nel corso della locazione da parte del Conduttore e/o di terzi dallo stesso incaricati.

Il Conduttore potrà inoltre, a sua cura e spese, eseguire lavori di adattamento e gestione degli Apparecchi e Impianti di sua proprietà e/o a suo esclusivo uso, nonché quelli per la loro allocazione, integrazione, modifica e sostituzione ed in generale potrà far eseguire eventuali modifiche, addizioni ed innovazioni anche migliorative.

Potrà inoltre installare, mantenere, integrare e modificare anche all'esterno dell'Immobile Locato (ma nel rispetto dei diritti di godimento degli altri conduttori dell'Immobile) cavi elettrici e telefonici, sia aerei che sotterranei, con relativi appoggi e manufatti, fibra ottica e relativi apparati di attestazione, sistemi radianti, sostegni per antenne ed impianti di telecomunicazione in ponte radio, rimanendo espressamente inteso tra le Parti che, in ogni caso, i cavi di collegamento, cavi elettrici o quant'altro, così come tutti i condotti, gli indotti ed i supporti per i cavi, sia aerei sia sotterranei, dovranno essere posati all'interno di apposite canalizzazioni sulla base delle vincolanti indicazioni che verranno fornite dal Locatore e/o da terzi all'uopo designati da quest'ultimo. Il Conduttore potrà apporre cartelli, insegne larghe, tabelle relativi all'attività esercitata nonché eseguire opere di protezione degli Apparecchi, impianti tecnici e degli arredi, posare in opera pozzetti interrati per l'impianto di messa a terra, compreso il collegamento con altra eventuale rete di terra esistente come previsto dalle leggi vigenti in materia; installare

NOME SITO: RIVOLI TIM
CODICE SITO: TOT088

nell'Immobile Locato impianti di telecomunicazioni, attrezzature, apparecchiature e/o dotazioni in genere necessarie o comunque connesse allo svolgimento delle attività di tele/vidеocomunicazioni.

Il Conduttore eseguirà i lavori predetti a propria cura e spese, sotto la sua totale ed esclusiva responsabilità, impegnandosi a risarcire e tenere indenne il Locatore in relazione ai danni di qualsiasi natura che dovessero derivare al Locatore o ai terzi per effetto dell'esecuzione dei predetti lavori effettuati nel corso della locazione da parte del Conduttore e/o di terzi dallo stesso incaricati.

In ogni caso, tutti tali predetti interventi (nessuno escluso) devono essere eseguiti a totale cura e spese del Conduttore e sotto la sua totale ed esclusiva responsabilità, con obbligo di risarcire e tenere indenne il Locatore in relazione ai danni di qualsiasi natura che dovessero derivare al Locatore e/o a terzi per effetto degli interventi predetti modificativi e/o di installazione di altri apparati e attrezzature.

Tutti gli Apparati e/o gli altri apparati del Conduttore e/o anche di altri operatori, anche ospitati e/o che a qualsiasi titolo si trovino all'interno dell'Immobile Locato non devono provocare disturbi e/o interferenze agli apparati di proprietà del Locatore e/o di altri conduttori del complesso immobiliare di cui l'Immobile Locato fa parte e comunque è fatto obbligo al Conduttore di rispettare i diritti di godimento degli altri conduttori del complesso immobiliare. Il Conduttore garantisce l'ottemperanza delle norme di legge vigente in materia di certificazione ambientale e di sicurezza, di aver adeguatamente valutato i rischi dovuti a emissioni in atmosfera, messa a terra degli impianti, sicurezza.

NOME SITO: RIVOLI TIM
CODICE SITO: TOT088

Laddove gli _____ e/o gli altri apparati, anche di altri operatori, dovessero provocare i citati disturbi e/o interferenze, il Conduuttore si obbliga ad eliminarli tempestivamente, entro i tempi tecnici necessari e comunque entro e non oltre 10 (dieci) giorni lavorativi, a propria cura e spese. Anche nel caso di rimozione tempestiva, comunque il Conduuttore si obbliga a tenere il Locatore manlevato da qualsiasi richiesta di danni proveniente da altri conduttori del complesso immobiliare e/o da terzi che abbiano subito danni per effetto degli Apparati e/o di altre installazioni del Conduuttore e/o di altri operatori.

Il Conduuttore garantisce che ogni intervento di modifica, manutenzione e/o installazione sugli Apparati, le attrezzature e impianti in genere e/o sull'Immobile Locato, anche se realizzati a seguito di autorizzazione del Locatore, nel loro complesso e/o nelle loro singole parti, non pregiudicheranno, né interferiranno, diminuiranno o impediranno in qualunque modo, e/o renderanno più gravosa, in tutto o in parte, la funzionalità del complesso immobiliare di cui l'Immobile Locato è parte per tutta la durata del Contratto, impegnandosi in caso contrario ed a fronte di specifico accertamento, entro 30 (trenta) giorni dalla ricezione di diffida, ad effettuare a propria cura e spese ogni intervento finalizzato a ripristinare la piena funzionalità. In caso di mancato adempimento da parte del Conduuttore degli obblighi su di essa gravanti ai sensi del presente articolo, il Locatore potrà direttamente procedervi, raddobbandolo al Conduuttore i relativi costi.

Sarà cura del Conduuttore comprovare l'ottenimento di tutte le autorizzazioni e/o permessi di legge necessari ai lavori propedeutici all'installazione e/o all'attivazione degli Apparati, attrezzature, impianti, interventi sull'Immobile

NOME SITO: RIVOLI TIM
CODICE SITO: TOT088

Locato e quant'altro.

In merito a tutti i lavori ed interventi summenzionati, il Locatore riconosce al Conduttore la facoltà di richiedere alle competenti autorità le autorizzazioni eventualmente necessarie e qualora fosse indispensabile, si impegna a richiedere, in via diretta, le autorizzazioni in questione, in entrambi i casi le relative spese saranno a carico del Conduttore.

Il Conduttore garantisce che l'installazione, la gestione e la manutenzione degli ApparatI e/o Impianti in genere saranno svolte nel rispetto di ogni prescrizione di legge, impegnandosi a manlevare e tenere indenne il Locatore da ogni costo, onere, spesa, danno gravame, pretesa e/o responsabilità conseguente e/o comunque connessa all'inosservanza delle prescrizioni di legge e delle obbligazioni del contratto. Il Locatore si riserva, in ogni caso, la possibilità di effettuare tutti i controlli ritenuti necessari.

In ogni caso tutte le opere di qualsiasi genere, comprese le migliorie e le addizioni che venissero comunque realizzate, rimarranno, in deroga alle disposizioni di cui agli artt. 1592 e 1593 C.C., acquisite all'Immobile Locato, senza diritto a compenso o indennità per il Conduttore, a meno che il Locatore non opti per la rimessione in pristino - in tutto o in parte - a spese del Conduttore. In tal caso si applicherà il successivo art. 9.

Tutte le opere che dovessero essere necessarie per l'adeguamento dell'Immobile Locato in osservanza di nuove leggi, regolamenti, ordini o simili provvedimenti, e connesso all'esercizio dell'attività svolta dal Conduttore, dovranno essere eseguite a spese del Conduttore in conformità con l'uso effettuato ai sensi del contratto, e comunque previa condivisione con il Locatore quanto alle modalità attuative ed in ogni caso in stretta

La
Iscrittura

NOME SITO: RIVOLI TIM
CODICE SITO: TOT088

collaborazione con quest'ultimo.

In vigenza del contratto, il Conduttore assume a proprio carico l'onere di ottenere il rilascio di qualsiasi prescritta autorizzazione da parte delle Pubbliche Autorità, correlata alla propria attività, esonerando espressamente il Locatore da ogni responsabilità ed onere per l'eventuale mancanza e/o mancata richiesta delle predette autorizzazioni.

Il Locatore si impegna a fornire preventivamente al Conduttore, previa apposita richiesta, la documentazione attestante, in relazione all'Immobile Locato, l'ottemperanza delle norme di legge vigenti in materia di conformità degli impianti, certificazione energetica, prevenzione incendi.

Il Locatore dichiara che nell'Immobile Locato non vi è presenza di materiali contenenti amianto.

Al fine della manutenzione degli ApparatI installati e per ogni necessità di servizio il Locatore concede al Conduttore garanzie per l'accesso all'Immobile Locato.

Resta tuttavia inteso e convenuto che qualora l'accesso all'Immobile Locato non sia indipendente, le attività suddette, ad esclusione di quelle che rivestono il carattere di urgenza saranno espletate dalle ore 8 alle ore 17.

ART. 8 - Spostamento Impianto

Durante tutta la durata del contratto il Locatore potrà altresì procedere a modifiche o miglioramenti, dell'Immobile Locato o di parte di esso e/o del complesso immobiliare di cui l'Immobile Locato è parte, previa comunicazione al Conduttore - qualora riguardanti l'Immobile Locato -.

Qualora il Locatore, durante la locazione, per esigenze di ristrutturazione

La Locatrice

NOME SITO: RIVOLI TIM
CODICE SITO: TOT088

dell'immobile locato, avesse necessità di spostare gli Apparati e i macchinari della Conditrice dell'Immobile Locato, provvederà a comunicarlo al Conduttore con un preavviso di 12 (dodici) mesi, tramite raccomandata A.R., e quest'ultimo si impegna a delocalizzare gli impianti stessi su altra area, messa a disposizione dal Locatore purché ricadente nella stessa proprietà dove sono attualmente "collocati".

In ogni caso, in deroga all'art. 1584 cod. civ. il Locatore non sarà tenuto a corrispondere al Conduttore alcun indennizzo e/o risarcimento, né il Conduttore avrà diritto ad una riduzione del corrispettivo.

ART. 9 - Ripristino

Il Conduttore, entro il termine di 30 giorni dalla cessazione, per qualsivoglia causa, del presente contratto, provvederà a propria cura e spese alla rimozione degli Apparati e di ogni ulteriore impianto installato anche precedentemente alla stipula del presente contratto, nonché al ripristino dell'Immobile Locato e quindi della porzione di lastrico solare o delle altre parti dell'Immobile Locato eventualmente interessate.

Il Conduttore espressamente si impegna a che il proprio personale dipendente (o i soggetti terzi dallo stesso Conduttore incaricati) proceda alle operazioni di ripristino dell'Immobile Locato e del lastrico e delle eventuali ulteriori porzioni dell'immobile di cui l'Immobile locato fa parte nel pieno ed assoluto rispetto delle normative sulla sicurezza pro tempore vigenti, assumendosi, al riguardo, ogni ed esclusivo onere di verifica e controllo.

In difetto di adempimento entro il suddetto termine di 30 giorni, il Locatore avrà la facoltà di:

NOME SITO: RIVOLI TIM
CODICE SITO: TOT088

(I) intimare per iscritto al Conduttore di provvedere immediatamente alle riparazioni, rimozioni, sostituzioni ed al ripristino dello stato dei luoghi;

(II) fare eseguire, a propria cura ed a spese del Conduttore, le riparazioni, rimozioni, sostituzioni o il ripristino nell'ipotesi in cui il Conduttore, pur essendo stato a ciò intimato, non vi abbia provveduto entro un congruo termine e, in ogni caso, entro 60 giorni dall'invio dell'intimazione.

Indipendentemente dal ripristino dell'immobile Locato, del lastrico solare e delle eventuali ulteriori porzioni interessate dalle attività di cui al presente articolo, il Locatore s'impegna, anche nel corso della locazione, a garantire l'accesso d'impresе incaricate dal Conduttore per l'effettuazione degli interventi di smontaggio ed asporto delle infrastrutture installate, unitamente a qualsiasi altro accessorio o bene di pertinenza, secondo le modalità e le tempistiche previste in tema di manutenzioni al precedente articolo 7.

ART. 10 - Manleva

In aggiunta e migliore specificazione di quanto previsto all'art. 7, il Conduttore dichiara di manlevare il Locatore da ogni responsabilità per eventuali danni cagionati dall'impianto, infrastrutture, attrezzature, Apparatі e quant'altro del Conduttore a cose del Locatore e/o di terzi e/o a persone e terrà indenne il Locatore da ogni costo, onere e spesa anche giudiziali e di onorari di avvocati, professionisti, tecnici necessari e/o incaricati della difesa del Locatore in eventuali giudizi promossi da terzi direttamente contro il Locatore e compresi gli onorari e compensi dei predetti professionisti anche per eventuali fasi stragiudiziali, di mediazione, negoziazione assistita e quant'altro, nulla escluso.

NOME SITO: RIVOLI TIM
CODICE SITO: TOT088

Il Conduttore dichiara espressamente di esonerare il Locatore da ogni e qualsiasi responsabilità per danni diretti ed indiretti che possano derivare da fatti dolosi o colposi, da omissioni o da terzi in genere, riferiti o riconducibili all'immobile Locato ed all'installazione, gestione e manutenzione dei relativi impianti e Apparati.

A tale fine, il Conduttore si impegna a rimborsare al Locatore tutte le spese, gli oneri, ed i costi, anche derivanti da contenziosi e per assistenza legale, che il Locatore dovesse sostenere in conseguenza della presenza sul Lastrico della Stazione e di ogni ulteriore impianto installato dal Locatore medesimo.

Ai fini di quanto precede, il Conduttore dichiara di aver già stipulato con primaria Compagnia di Assicurazione idonea polizza assicurativa per la responsabilità civile generale verso i terzi e da rischi comunque connessi alla locazione ed all'esercizio della specifica attività del Conduttore.

Il certificato di polizza attestante i massimali annui assicurati ed il pagamento del relativo premio viene consegnato al Locatore.

Le Parti convengono sin da ora che il momento rinnovo della suddetta polizza assicurativa ed il pagamento dei premi (la cui quietanza il Conduttore si obbliga a trasmettere tempestivamente al Locatore) per tutta la durata del presente contratto, così come la violazione degli altri obblighi di cui al presente articolo, comporterà la facoltà, in capo al Locatore, di dichiarare il presente contratto risolto ai sensi dell'art. 1456 cod. civ.

ART. 11 - Riservatezza

Le Parti si impegnano a non fornire a terzi notizie oggetto del presente contratto ed a fare delle notizie di cui vengano in possesso un uso tale da non

NOME SITO: RIVOLI TIM
CODICE SITO: TOT088

recare pregiudizio alcuno all'altra parte e altresì si impegnano ad osservare le disposizioni del D.Lgs. 196/03 (Codice in materia di protezione dei dati personali) e successive modifiche ed integrazioni. Le disposizioni di cui al presente articolo produrranno effetti anche oltre la durata del presente contratto.

ART. 12 - Variazioni al testo del contratto

Qualsiasi modifica aggiunta o soppressione da apportare al testo del presente contratto dovrà essere concordata tra le Parti e potrà avere validità solo a seguito dell'avvenuto accordo scritto tra di esse.

ART. 13 - Clausole fiscali e registrazione del contratto

Il Locatore, soggetto passivo di imposta agli effetti dell'IVA, dichiara che l'Immobile è considerato fabbricato strumentale per natura e pertanto, ai sensi e ai fini dell'articolo 10, numeri 8 ed 8 ter del D.P.R. 633/1972, così come modificato dal D.L. 223/2006, convertito nella Legge 248/2006, espressamente dichiara nel presente atto di voler esercitare l'opzione di assoggettamento al regime IVA.

Sono a carico del Conduttore, nessuna esclusa, tutte le spese di bollo, di quietanza, di esazione fitti (ivi compresi gli eventuali diritti di banca ed i costi di gestione), così come tutte le imposte, presenti e future e le spese inerenti il perfezionamento, l'esecuzione e la risoluzione del contratto, fatta eccezione per l'imposta di registro a carico delle Parti nella misura della metà. Qualora il Locatore si trovasse ad anticipare tali spese, imposte e/o tasse il Conduttore sarà tenuto ad integralmente rimborsare le stesse.

La Locatrice

NOME SITO: RIVOLI TIM
CODICE SITO: TOT088

dichiara, ai sensi e per gli effetti

dell'articolo 10, numeri 8 ed 8 ter del D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 633, di agire nell'esercizio dell'attività d'impresa e di applicare una percentuale di detraibilità dell'Imposta sul Valore Aggiunto superiore al 25%.

Il presente contratto dovrà essere registrato a cura del Conduttore, in termini fisso ed in misura proporzionale dell'1%, con oneri ripartiti in parti uguali.

ART. 14 - domicili contrattuali

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

Il locatore:

Il conduttore al seguente indirizzo operativo:

ART. 15 - Codice Etico

Il Locatore dichiara che nella conduzione dei propri affari e nella gestione dei propri rapporti si ispira ai principi contenuti nel Codice Etico adottato.

Il Locatore dichiara di conoscere e di aver preso atto delle previsioni di cui al Decreto Legislativo 8 giugno 2001 n. 231 (il "Decreto") e di essere consapevole che il Decreto prevede la responsabilità diretta del Locatore per una serie di reati commessi, nell'interesse o a vantaggio della stessa, da persone che rivestono funzioni di rappresentanza, di amministrazione o di direzione del Locatore o di una sua unità organizzativa dotata di autonomia finanziaria e funzionale, nonché da persone che esercitano, anche di fatto, la

La Locatrice

NOME SITO: RIVOLI TIM
CODICE SITO: TOT088

gestione e il controllo dello stesso e, infine, da persone sottoposte alla direzione o alla vigilanza di uno dei soggetti sopra indicati e che tale responsabilità si aggiunge a quella della persona fisica che ha realizzato materialmente il fatto.

Il Condatore dichiara altresì di aver preso atto che il Locatore ha adottato il modello di organizzazione, gestione e controllo di cui al citato Decreto (il "Modello"), contratto disponibile sul sito internet della società medesima, di conoscerne i contenuti e di impegnarsi ad improntare il proprio comportamento, finalizzato all'attuazione del contratto, a principi di trasparenza e correttezza e alla più stretta osservanza dei contenuti del Modello nonché a svolgere le attività oggetto del Contratto in modo da consentire al Locatore di adempiere agli obblighi previsti in capo a quest'ultimo del Modello.

Il Condatore dichiara di aver impartito e attuato disposizioni ai propri amministratori, dipendenti e/o collaboratori, finalizzate a prevenire la commissione, anche tentata, dei comportamenti sanzionati dal disposto del decreto legislativo 8 giugno 2001 n. 231 e si obbliga nei confronti del Locatore a mantenerle tutte efficacemente attuate per l'intera durata del contratto.

Le Parti concordano che la inosservanza, anche parziale, delle dichiarazioni e obbligazioni sopra indicate, che possa ragionevolmente determinare conseguenze negative per il Locatore, costituire grave inadempimento al presente contratto e dare facoltà a quest'ultimo di risolvere il contratto ex art. 1456 cod. civ. e di richiedere il risarcimento del danno.

Nell'eventualità di notizie da cui possa ragionevolmente desumersi tale

NOME SITO: RIVOLI TIM
CODICE SITO: TOT88

Inosservanza, in attesa degli accertamenti o esiti di legge, il Locatore avrà facoltà di sospendere l'esecuzione del contratto, facoltà da esercitarsi mediante lettera raccomandata contenente la sintetica indicazione delle notizie.

ART. 16 – Disposizioni finali

Per tutto quanto non espressamente previsto dal seguente contratto si rimanda alla normativa vigente in materia. Le Parti si danno reciprocamente atto che il presente contratto, unitamente a tutti i suoi allegati, è stato stipulato nell'esercizio della loro libertà negoziale e previa attenta negoziazione di ciascuna clausola dello stesso e dei predetti allegati. Pertanto, le Parti dichiarano e riconoscono che non potranno trovare applicazioni nel caso di specie gli articoli 1341 e 1342 C.C.

Art. 17 – Foro Competente

Per ogni controversia comunque inerente e/o connessa al presente contratto ed al relativo rapporto contrattuale, in ogni sua fase, inclusa l'eventuale risoluzione e/o cessazione, per qualsiasi causa o ragione, sarà competente, in via esclusiva, il foro di Milano.

Milano (MI), il 30/09/2015

Il locatore

Il conduttore

ALLEGATO A

159

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE DELLA

L'anno 2015,

legale della Società

discussione e deliberazione sul seguente:

ORDINE DEL GIORNO

~~OMISSIS~~

10

oscuoli

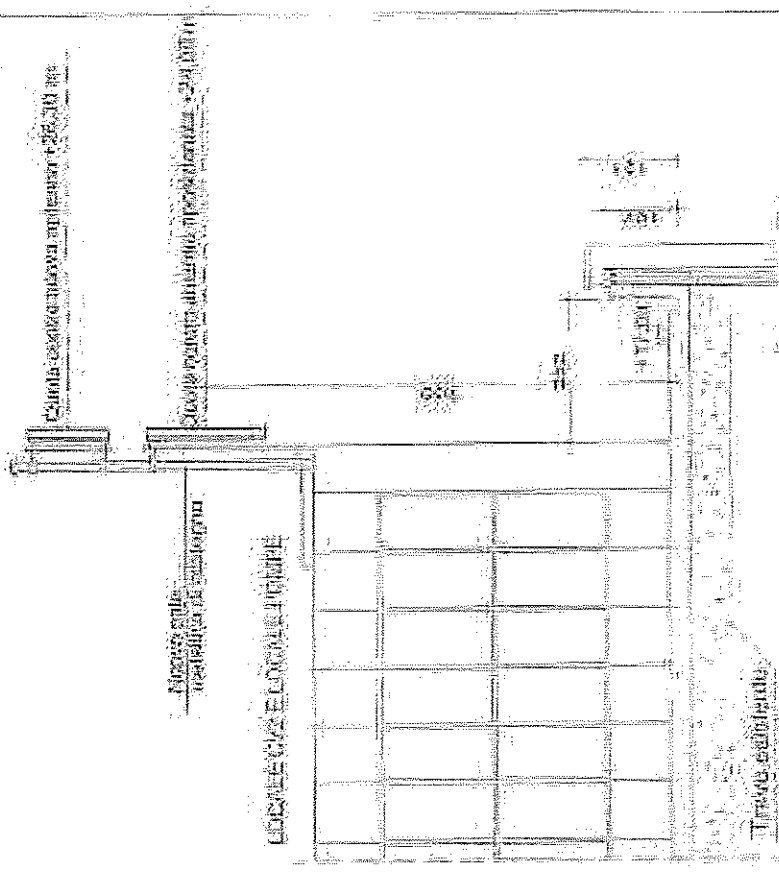
~~OMISSIS~~

2. 10. 1964

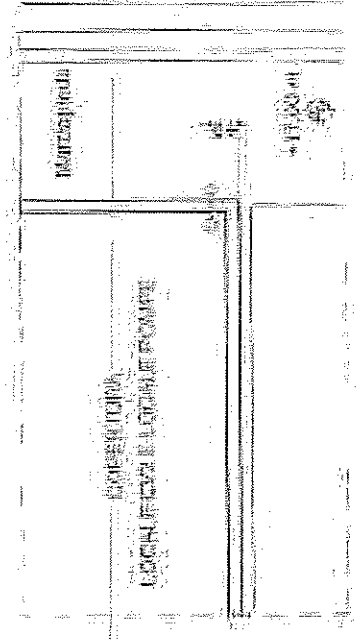
OMISSIS

Il Presidente

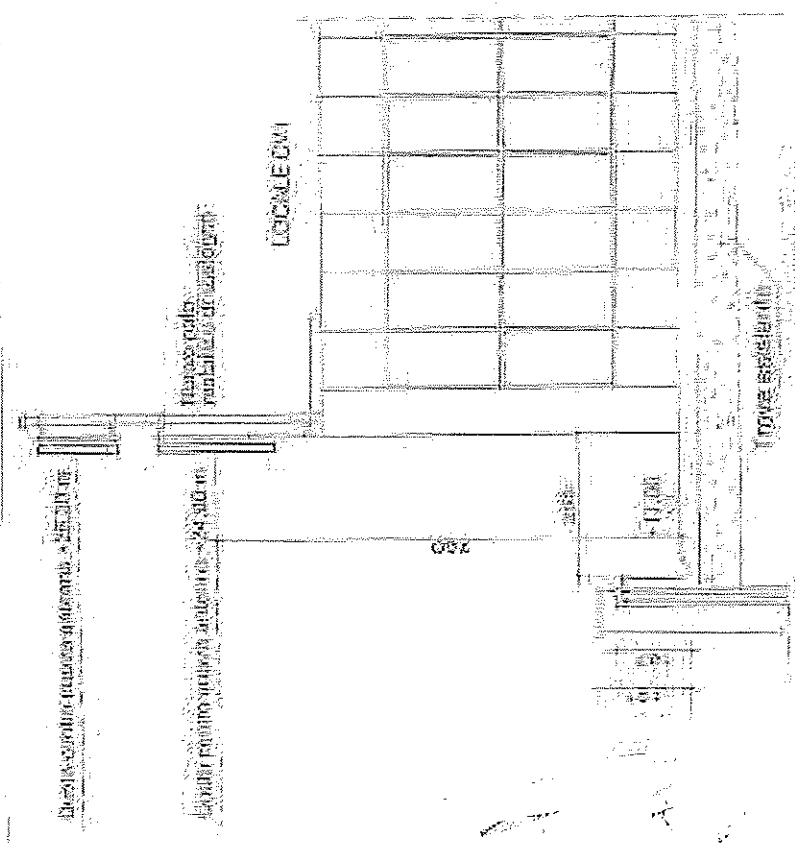
11.6



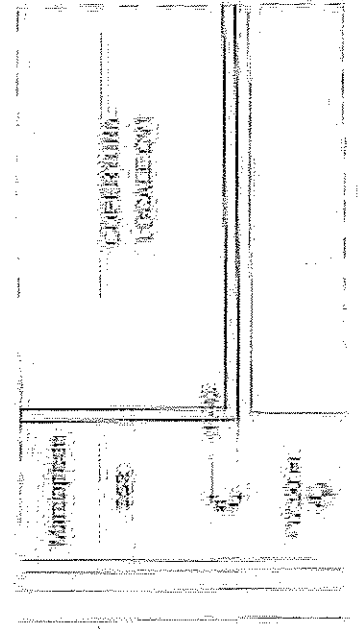
PROSPETTO SUD



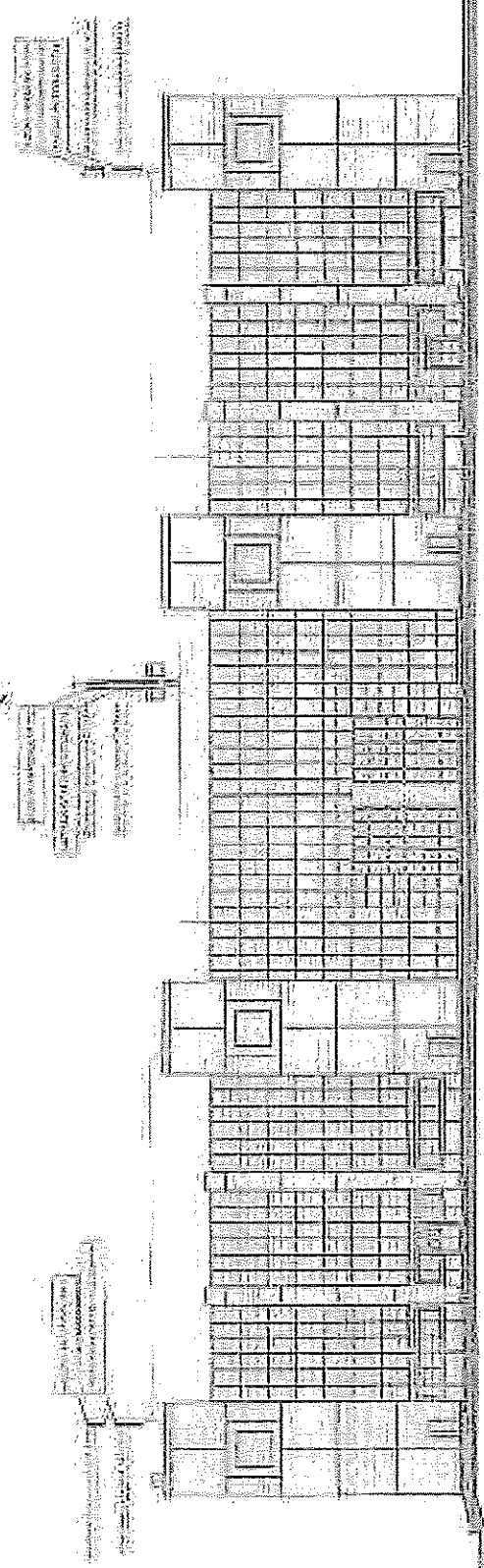
PIANTA



PROSPETTO SUD



PIANTA



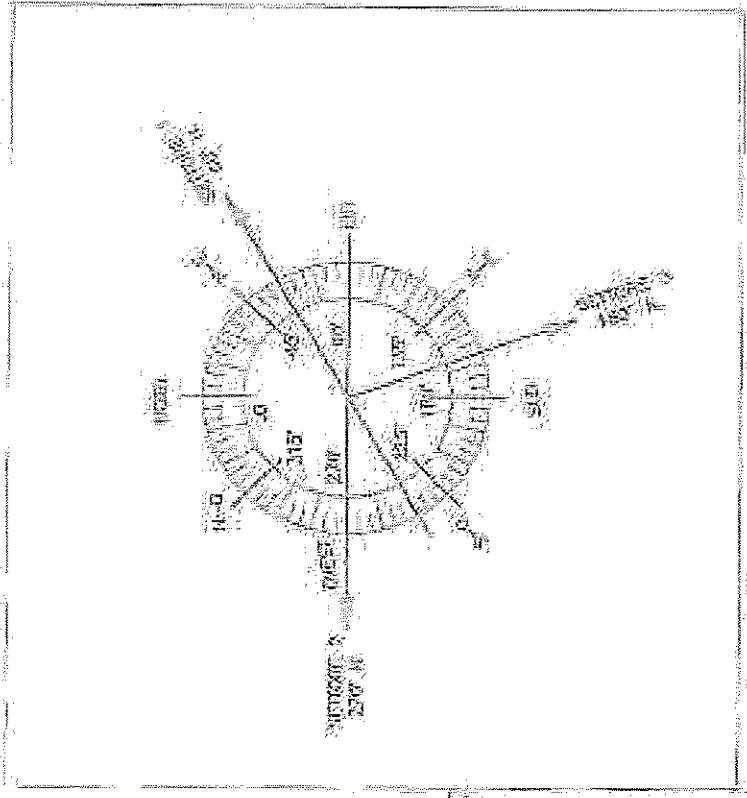
PROSPETTO INTERIORE

PROSPETTO INTERIORE

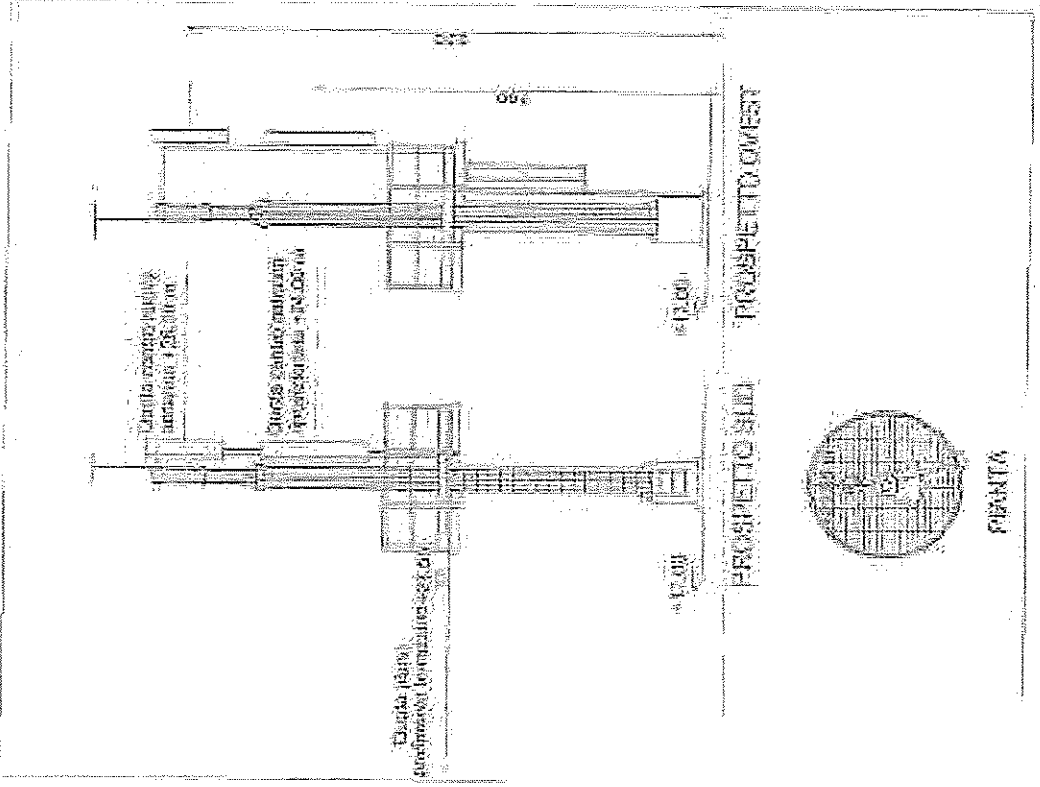
PROSPETTO INTERIORE

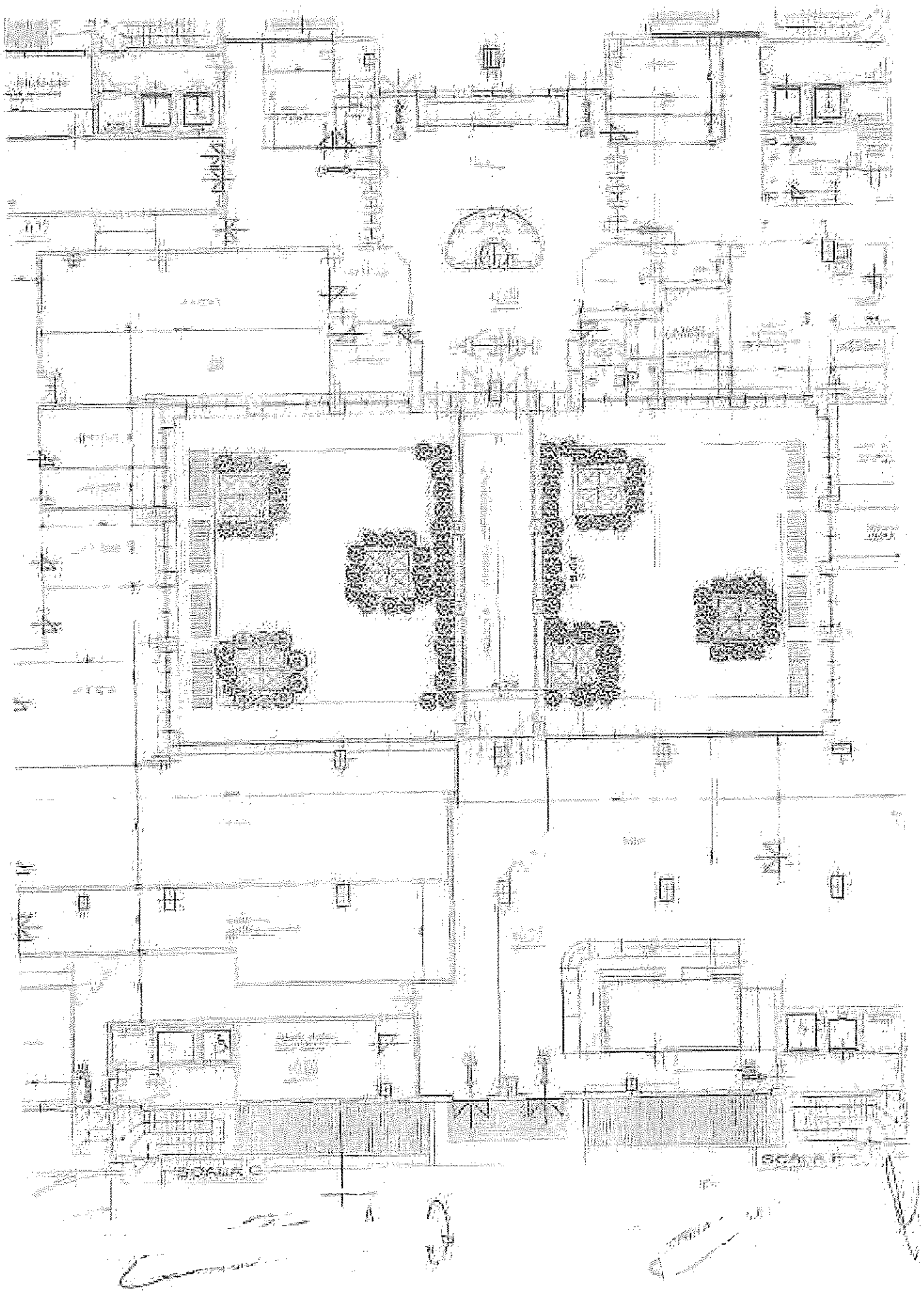


SCHEMA ORIENTAMENTO ANTENNE



**PARTICOLARE PALO PORTA ANTENNA
A 160° N SCALA 1:100**





AGENZIA DELLE ENTRATE - SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL

CONFERMAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO RICHIESTA DI
REGISTRAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE E AFFITTO DI IMMOBILI (mod. 2112)

In data 30/05/2018 alle ore 10:47 il sistema informatico dell'Agenzia
delle Entrate ha acquisito con protocollo 160301547578004 il file
R1316995_3_2018_000_001

relativo al contratto di locazione, di cui
registrati: 1
scartati: 0

Il file è stato processato da:
codice fiscale
denominazione

Per il pagamento della imposta dovuta per la registrazione dei contratti
di locazione contenuti nel file è stato richiesto il prelievo automatico
su conto corrente bancario di euro 700,00.
Sara' resa disponibile all'ulteriore ricevuta con l'ente dell'addebito
effettuato dalla banca.
Si rilancia in presente ricevuta ai sensi dell'art. 23, comma 4,
del Decreto Dirigenziale 11 luglio 1998 e successive modificazioni.

Il 30/05/2018