

PERIZIA DI STIMA

"diritto di superficie trentennale" di terreno sito in Comune di Taglio di Po, via Cimitero, attuale sede di "stazione radio base",



Geom. Luigi Pietropolli

VALUTATORE IMMOBILIARE CERTIFICATO

UNI 11558 : 2014 N. IMQ-VI-1510022

Il sottoscritto Geometra Luigi Pietropolli di Taglio di Po (Ro), iscritto presso il Collegio dei Geometri e dei Geometri Laureati della Provincia di Rovigo al n. 1185, residente a Taglio di Po (Ro) in via Torino, n° 4 con studio professionale in Taglio di Po (Ro) via Roma n° 98/II, loc. Oca Marina via Marina, Rovigo Via Corridoni 12, per incarico ricevuto dal Comune di Taglio di Po, con determina del Responsabile dell'Ufficio Tecnico, per la redazione di perizia di stima del "diritto di superficie trentennale" di terreno sito in via Cimitero, sede di "stazione radio base", si e' recato a sopralluogo presso i beni da peritare ed ha eseguito i rilievi di rito onde emettere il giudizio di stima.

INTESTAZIONE E DATI CATASTALI

Attualmente il bene e' di proprieta' della ditta :

Comune di Taglio di Po, cf. 00197020290

provenienza:

vendita di terreno per allargamento area cimiteriale di Taglio di Po, rep. notaio Giorgio Stoppa n. 27590 del 20-12-1972, registrato ad Adria il 03-01-1973 al n.200 volume 160, trascritto a Chioggia il 17-01-1973 ai nn. 457/423.

Immobile così censito presso l'Agenzia dell'Entrate di Rovigo, sezione Territorio:

catasto terreni

Foglio 23 (All.A)	Mn. 660 (parte)	Ha. 00.24.08 (parte mq. 80,00)	Pascolo cl. 2	RD.3,09 RA.1,49 (parte)
-------------------	-----------------	-----------------------------------	---------------	----------------------------

il mn. 660 del foglio 23 deriva da tipo di frazionamento n. 33/72

DESTINAZIONE URBANISTICA

L'area è così classificata dal vigente strumento urbanistico:

P.R.G.

parte Zona cimiteriale

parte F6 parcheggi

parte F9 Zona di rispetto cimiteriale

P.A.T.

Vincoli - Cimiteri/Fasce di rispetto

Vincoli - Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico

BREVE DESCRIZIONE DEL BENE

Porzione di terreno, ubicata est-nord-ovest, per la superficie di mq. 80,00 facente parte di maggior appezzamento completamente recintato di mq. 160 adiacente al Cimitero del Comune di Taglio di Po e di fatto adibita a sede di "stazione radio base" (come identificata nell'allegata planimetria allegato n. 05).



fronte est



fronte ovest



area occupata- vista da est



area occupata- vista da sud-ovest

L'area è stata concessa in locazione alla Società H3G S.p.a. a socio unico con contratto di locazione sottoscritto il 03-12-2012 rep. 1432, per la durata di anni 9 con decorrenza 22-09-2012 con esclusione del tacito rinnovo. Il canone di locazione convenuto è di €. 10.000,00 (ultimo canone €. 10.310,00). Il contratto è stato registrato ad Asti il 18-12-2012 al n. 7581 serie 3. In data 20-10-2015 le parti hanno sottoscritto atto integrativo con autorizzazione da parte del Comune di Taglio di Po di concedere l'area in sublocazione da parte della società conduttrice alla Società Vodafone Omnitel N.V. con aumento del canone annuo di €. 3.500,00 (ultimo canone integrativo €. 3.608,50). In data 07-12-2018 le parti hanno sottoscritto atto integrativo con autorizzazione da parte del Comune di Taglio

di Po di concedere l'area in sublocazione da parte della società conduttrice alla Società Iliad S.p.a. con aumento del canone annuo di €. 3.500,00. Ad oggi il canone rivalutato è di €. 17.418,50 complessivi. L'area in oggetto, trovasi recintata sui quattro lati con il lato sud costituente perimetro cimiteriale esistente, accessibile a mezzo cancello a doppia anta in ferro con apertura manuale, il lato est è recintato con muratura mentre i lati nord ed ovest con pannelli e colonnine in cemento; all'interno l'area è parzialmente pavimentata con battuto di cemento e platea in c.a. per supporto antenna. L'accessibilità avviene da via Cimitero attraverso servitù di passaggio di fatto attiva a carico dei mn. 660 e 598 di proprietà del Comune di Taglio di Po.

GRAVAMI

Non risultano trascrizioni pregiudizievoli.

GIUDIZIO DI STIMA

Al fine della determinazione del valore del "diritto di superficie trentennale" è stata effettuata accurata ricerca di mercato per beni simili, "appartenenti a specifico segmento di mercato" con la medesima destinazione d'uso (siti per stazione radio base) al fine di determinare il più probabile saggio di capitalizzazione del reddito, utile per la determinazione del valore del diritto di superficie trattandosi di immobile attualmente produttivo di reddito.

Al valore determinato sarà aggiunto il valore dell'indennità di servitù di passaggio pedonale/carraio da apporre a carico dei mn. 660 e 598.

Sono stati rilevati i dati dei seguenti terreni :

Comune di Brignano Gera D'Adda (BG)

terreno occupato da antenne di telefonia mobile per una superficie di mq. 50,00 (S1)

occupato con contratto di locazione avente canone annuo di €. 18.500,00 (R1)

terreno posto in bando di asta pubblica con prezzo di gara €. 215.000,00 (V1)

Comune di Gottolengo (BS)

terreno occupato da antenne di telefonia mobile per una superficie di mq. 65,00 (S2)

occupato con contratto di locazione avente canone annuo di €. 26.000,00 (R2)

terreno aggiudicato in bando d'asta ad €. 199.000,00 (V2)

il saggio r è dato da :

$$r = \frac{(R1 + R2)/(S1+S2)}{(V1+V2) / (S1 + S2)} = \frac{(18.500 + 26.000) / (50 + 65)}{(215.000 + 199.000) / (50 + 65)} = 0,107 \quad (10,7\%)$$

valore del "diritto di superficie trentennale"

$$Vds = R (qn -1) / rqn$$

$$€. 17.418,50 (1 + 0,107^{30} - 1) / (0,107 \times 1 + 0,107^{30}) =$$

$$= €. 17.418,50 \times (20,1071028499 / 2,258) = \mathbf{€. 155.111,74}$$

valore "indennità di servitù"

si prevede l'utilizzo di mq. 150,00 per un passaggio pedonale/carraio della larghezza di ml. 5,00 lungo il confine nord dei mn. 660 e 598 e confine est nuovo mappale da costituirsi con tipo di frazionamento.

L'indennità è così determinata:

$$\text{Ind.} = V + \text{Tr}/r + \text{Fp}/\text{Ac} + \text{Vss} + D$$

V = valore area occupata per la servitù

Tr = tributi relativi l'area occupata per la servitù

Fp/Ac = frutti pendenti o anticipazioni colturali

Vss = valore del soprassuolo

D = danni

L'area catastalmente identificata "pascolo" risulta utilizzata a "parcheggio", si assume il valore di €. 3,50/mq. per un valore complessivo di €. 525,00

Per l'area, di proprietà comunale non sono previsti tributi e non produce frutti pendenti e/o anticipazioni colturali.

Per il valore del soprassuolo (area asfaltata) viene assunto l'importo unitario di €. 19,00/mq per un valore complessivo di €. 199,00

Non sono previsti danni per l'occupazione dell'area per la servitù

$$\text{Ind.} = €. 525,00 + €. 199,00 = €. 724,00$$

Alla luce di quanto esposto, il più probabile valore del "diritto di superficie trentennale" risulta sommando Vds + Ind. :

$$€. 155.111,74 + €. 724,00 = €. 155.835,74$$

arrotondamento per leggero eccesso **€. 156.000,00 (centocinquantaseimila/00).**

Taglio di Po, lì 21-12-2018

Il Tecnico incaricato
- Geom. Luigi Pietropoli -

Allegati :

- 1) visure catastali
- 2) estratto di mappa
- 3) rogito di provenienza
- 4) certificato di destinazione urbanistica
- 5) planimetria identificativa
- 6) contratto di locazione/atti integrativo

allegato n. 01
visure catastali



Direzione Provinciale di Rovigo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 03/12/2018

Data: 03/12/2018 - Ora: 10.36.55 Fine
Visura n.: T73517 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di TAGLIO DI PO (Codice: L026A)	
Catasto Terreni	Sezione di TAGLIO DI PO (Provincia di ROVIGO)	
	Foglio: 23 Particella: 660	

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA										
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz		Reddito									
1	23	660		-	PASCOLO 2	24 08	A2	<table border="1"> <tr> <td>Dominicale</td> <td>Euro 3,09</td> <td>Agrario</td> </tr> <tr> <td></td> <td>L. 5.990</td> <td>Euro 1,49</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>L. 2.890</td> </tr> </table>	Dominicale	Euro 3,09	Agrario		L. 5.990	Euro 1,49			L. 2.890	FRAZIONAMENTO in atti dal 05/02/1986 (n. 3372)
Dominicale	Euro 3,09	Agrario																
	L. 5.990	Euro 1,49																
		L. 2.890																
Notifica				Partita		2951												

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI TAGLIO DI PO con sede in TAGLIO DI PO		00197020290*	(1) Proprieta' per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA				
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/12/1972 Voltura in atti dal 05/02/1986 Repertorio n.: 27590 Rogante: STOPPA GIORGIO Sede: LOREO Registrazione: UR Sede: ADRIA				
Volume: 160 n. 200 del 03/01/1973 (n. 81973)				

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Rovigo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 03/12/2018 - Ora: 10.37.35 Fine
Visura n.: T74034 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 03/12/2018

Dati della richiesta	Comune di TAGLIO DI PO (Codice: L026A)
Catasto Terreni	Sezione di TAGLIO DI PO (Provincia di ROVIGO) Foglio: 23 Particella: 598

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz		Reddito		
1	23	598		-	PASCOLO 2	02 73	A2	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">Dominicale Euro 0,35 L. 679</td> <td style="width: 50%;">Agrario Euro 0,17 L. 328</td> </tr> </table>	Dominicale Euro 0,35 L. 679	Agrario Euro 0,17 L. 328	Impianto meccanografico del 23/05/1977
Dominicale Euro 0,35 L. 679	Agrario Euro 0,17 L. 328										
Notifica				Partita		2918					

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI TAGLIO DI PO con sede in TAGLIO DI PO DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 27/02/1986 Voltura in atti dal 22/01/1990 Rogante: STOPPA Sede: LOREO Registrazione: (n. 140987	00197020290*	(1) Proprieta' per 1000/1000

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

allegato n. 02
estratto di mappa

N=52200



E-35100

1 Particella: 660

allegato n. 03
rogito di provenienza

AVV. GIORGIO STOPPA
NOTAIO
LORIO (No) - Ufficio Tel. 67.182
CONFARINA - Add. Tel. 61.155

Intendenza Provinciale
n. 2404/69.



ALLA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI

-CHIOGGIA-

NOTA PER TRASCRIZIONE DI VENDITA

A FAVORE:

COMUNE DI TAGLIO DI PO

A CARICO:

GRANDI ANGELO, nato a Taglio di Po il 26.11.1930 e
residente a Taglio di Po;

GRANDI LUIGI, nato a Taglio di Po il 25.11.1932 e
residente a Taglio di Po;

GRANDI EUGENIO, nato a Taglio di Po il 12.8.1936 e
residente a Taglio di Po;

TITOLO

Atto 20.12.1972 n.27590 di rep. Notaio Giorgio STOPPA
di Loreo reg.to in Adria il 3.1.1973 al n.200 Vol.

160 e che in copia autentica si unisce alla presente e
con il quale i fratelli Grandi Angelo, Luigi ed Eu-

genio hanno venduto al Comune di Taglio di Po, l'ap-
pezzamento di terreno sito in TAGLIO DI PO e così

censito:

Fg;23°-

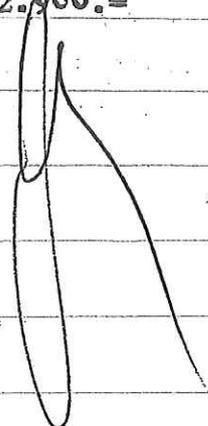
m.n.660 (ex 295/b.) Ha.0.24.08 RDL. 24,08 RAL. 7,22

fra confini: a levante ragioni comunali; e strada

comunale del cimitero; mezzodi ragioni comunali-cimitero;

a ponente e tramontana con ragioni dei venditori.

PREZZO pagato Lire 2.412.000.-



CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI CHIUSONA

17 GEN. 1973

Esposita ad

457

Reg. Gen. e n°

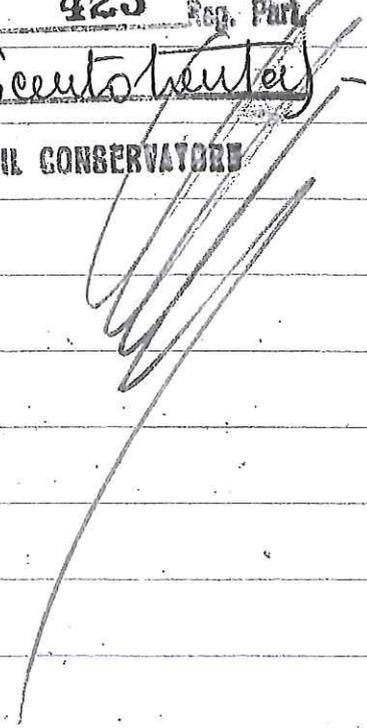
423

Reg. Part.

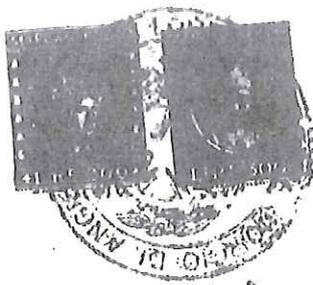
Costo Lire

1680 (millesecentoventi)

IL CONSERVATORE



ORIGINALE



Bollo corrisposto in modo straordinario autorizzazione Intendenza Piazza Rovigo n. 2404/69.

1

Di Rep. n. 27590 n. 10468 d'Archivio

VENDITA DI TERRENO PER ALLARGAMENTO
DELL'AREA CIMITERIALE DI TAGLIO DI PO
Repubblica Italiana

L'anno millenovecentosettantadue

il giorno venti del mese di dicembre
20-12-1972

in Contarino e nella via cimiteriale alla
Via Zera loco N° 24

Avanti di me avv. GIORGIO STOPPA notaio in Loreo,
iscritto presso il Collegio del Distretto Notarile
di Rovigo;

previa espressa concorde rinunzia, con il mio consen-
so alla assistenza dei testimoni, da parte dei compa-
renti, i quali possiedono all'uopo i requisiti di
legge, come confermano;

sono comparsi e si sono costituiti i signori:

GRANDI ANGELO, coltivatore diretto, nato a Taglio
di Po il 26 Novembre 1930 e residente a
Taglio di Po, Via San Bonifacio 66

GRANDI LUIGI, coltivatore diretto, nato a Taglio di
Po il 25 Novembre 1932 e residente a Taglio
di Po, Via San Bonifacio 66;

GRANDI EUGENIO, coltivatore diretto, nato a Taglio
di Po il 12 Agosto 1936 e residente a

N. 290 Mod. II Vol. 160
Registrato a Agraria il 3 GEN 1973
Esattè Lire. 200000
di cui Ip. 100000
IL DIRETTORE
(D. N. Staccato)



Taglio di Po, Via Veneto-Corvera;

PASSARELLA UGOLINO, geometra, nato a Taglio di Po il 12 luglio 1924 e residente a Taglio di Po via Romena n. 44;

il quale dichiara di agire in questo atto non in proprio, ma per conto, nome ed interesse e nella sua qualità di sindaco del COMUNE DI TAGLIO DI PO;

per dare esecuzione alla Deliberazione del Consiglio Municipale del 21 settembre 1972 n. 96 del Registro Deliberazioni e n. 8140 di prot.; vistata dalla Commissione di Controllo Regionale sezione di Rovigo nella seduta del 13 ottobre 1972 al n. 22044 di prot.

e che in copia autentica si allega a questo atto sotto la lettera A) previa mia lettura da me datane ai componenti.-

--- Detti componenti, della cui identità personale io notaio sono personalmente certo, convengono e stipulano quanto segue:

- 1°) I fratelli Grandi Angelo, Luigi ed Eugenio, congiuntamente fra loro; cedono e vendono al comune di Taglio di Po, per il quale accetta ed acquista il suo Sindaco, come sopra autorizzato, l'appezzamento di terreno situato in Comune censuario ed amministrativo di TAGLIO DI PO da esso destinato all'ampliamento

Grandi Eugenio

Luigi Grandi



Stamped text on the left margin, partially obscured by the seal.

ti o. no. che siano e ove abbiano ragione di esistere.-

3°) Il comune di Taglio di Po acquirente viene immesso fin da questo momento nel possesso giuridico e materiale del terreno acquistato sia per la decorrenza delle rendite che per il pagamento delle relative imposte ed oneri fiscali.-

4°) Il prezzo corrispettivo della vendita fu convenuto ed accettò fra le parti, in armonia anche a quanto stabilito nella Deliberazione del Consiglio Municipale, allegato a) nella somma di lire 900 (nocevent) il mt. quadrato e così per i mt. quadrati 2.408 nella complessiva somma di lire 2.412.900 (duemilioni quattrocentododicimilanovecento);

somma che viene pagata in questo momento ai venditori f.lli Grandi a mezzo dell'ordinativo di pagamento n. *995 del 18 dicembre 1972 fatto sulla*

Conto di Risparmio - Tesoreria Comunale;

della somma come sopra riscossa i venditori accusano ricevuta e rilasciano ampia e liberatoria quietanza di saldo.-

5°) Garantiscono i venditori la piena proprietà e la libertà dei beni venduti da qualsiasi onere o vincolo livellario, ipotecario, di decima o fiscale e promettono manutenzione e difesa a sensi di legge.-

Autorizzano poi di quest'atto le conseguenti voltu-

re catastali, consorziali e la trascrizione ipotecaria e rinunziano espressamente all'iscrizione della ipoteca legale, ove del caso.-

6°) Oltre alle garanzie di legge i venditori f.lli Grandi garantiscono altresì che il terreno venduto è libero da ragioni di terzi, coloni, mezzadri e fittuari e di qualsiasi altro interessato e che riconoscono che nel prezzo della vendita è stato tenuto conto di longi³ indennità per scorpori, tagli di piante, frutti pendenti, deprezzamenti, indennità di passaggio, nulla eccettuato.-

Gli stessi f.lli Grandi dichiarano poi che non vi sono terzi aventi diritto alla prelazione e di cui all'art. 7 della legge 14 agosto 1971 n. 817.-

7°) Le spese tutte inerenti e conseguenti a questo atto vengono assunte interamente dal Comune di Taglio di Po;

il quale, a mezzo del suo Sindaco, invoca in questo atto medesimo i benefici tutti fiscali del decreto legge 23 giugno 1978 n. 396 in quanto oggetto della vendita è un'area destinata all'allargamento del cimitero del capoluogo.-

*et' el refero con el lib. catastale, della perale ed i quattro numeri, dal "nu. 598 a" al "nu. 602";
et' el refero con el lib. il numero "1408";*

Et cancella la parola: "supra" e lascia "sua".
 Portille tre di nove parole, otto lettere e cinque
 numeri intermedii; da tre lettere di confa-
 renti ed approvate.

E videtur in notario ho ricevuto questo atto
 che ho letto di nuovo e di nuovo di confermare i
 quella mia interpellanza lo hanno di-
 chiesta conforme alla loro volontà ed al
 voto.

Consta questo atto di due fogli della
 una da me diretto ed all'altro da me
 plebano sopra cinque e sette tri di a fin
 qui della rubrica viene firmato e messo ed ai
 bolle dei conferenti e da me notario.

Grandi Campi
 Grandi Luvi
 Grandi Campi

Gian-Camilla nel nome
 Camilla Notari



SPECIFICA	
Area bosca L.	1.000
"	600
Area N. 14.	15.680
Area Arch.	3.920
Area Arch.	1.960
Area Reg.	20
Area Reg.	1.000
Area Volt.	1.000
Totale L.	25.210

9

allegato n. 04
certificato di destinazione urbanistica



COMUNE di TAGLIO DI PO

Provincia di Rovigo

UFFICIO TECNICO

Prot. n. 15141

Geometra Pietropoli Luigi
Via Roma, 98 II
Taglio di Po (RO)

Oggetto: "Certificato di destinazione urbanistica"
Ai sensi dell'art. 30 del DPR 6 giugno 2001, n. 380, sue modifiche ed integrazioni

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO UFFICIO TECNICO

- Vista la domanda in data 12/12/2018 protocollo n. 15141 presentata dal Geom. Pietropoli Luigi nato a Contarina (RO) il 18/08/1963 con studio in Via Roma, 98 II Taglio di Po (RO) C.F. PTRLGU63M18C967W
- In base agli atti d'ufficio,
- Assunte le debite informazioni

c e r t i f i c a

che i terreni siti in questo comune, di seguito citati, hanno la seguente destinazione di zona:

Sezione	Foglio	Mappale	Zona
TP	23	660	ART.66 - Zona cimiteriale
			F6 - Parcheggi
			F9 - Zona di rispetto cimiteriale
			3/10 - PAT - VINCOLI - Cimiteri/Fasce di rispetto
			3/12 - PAT - VINCOLI - Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico
			15/1 - PAT - FRAGILITA' - Area idonea
			18/1 - PAT - TRASFORMABILITA' - ATO 1 - Ambito Territoriale Omogeneo a prevalente destinazione residenziale
			35/1 - PAT - TRASFORMABILITA' - Servizi ed attrezzature di interesse comune di maggior rilevanza

secondo il vigente strumento urbanistico, il Regolamento Edilizio Comunale e le Norme Tecniche di Attuazione del Piano degli Interventi ai sensi dell'Art. 48, comma 5 bis, L.R. 11/2004, nonché le Norme Tecniche di Attuazione del PAT.

Si rilascia la presente in carta semplice legale su richiesta dell'interessato, per gli usi consentiti dalla legge.

(segue normativa tratta dalle Norme Tecniche di Attuazione testo approvato con D.C.C. n. 23 del 30.04.1999 – approvata dalla G.R. con D.G.R. n° 2672 del 04.08.2000)

Art. 66 - Zona cimiteriale

In tali zone sono consentite esclusivamente opere connesse al funzionamento dell'impianto cimiteriale.

Deve essere garantito il pieno rispetto dei regolamenti di polizia mortuaria.

Art. 51 - Zona F6 - Parcheggi

La zona di cui al titolo è vincolata alla conservazione, all'ampliamento o alla creazione ex-novo di spazi pubblici per la sosta dei veicoli e delle persone.

Gli ambiti di pertinenza dei parcheggi, individuati nelle tavole di P.R.G., hanno carattere indicativo e in fase di esecuzione possono essere oggetto di limitate modifiche per l'eventuale non corrispondenza delle indicazioni cartografiche con lo stato di fatto.

Nelle aree residenziale sia di espansione che di completamento la profondità dei parcheggi non può essere inferiore a ml. 5,50; mentre nelle aree produttive lo stesso non può essere inferiore a ml. 8,00.

Le opere previste dal presente articolo si attuano con intervento diretto, ad esclusione dei parcheggi multipiano, anche sotterranei, per i quali deve essere preventivamente approvato uno strumento urbanistico attuativo. In questo caso, gli indici da osservare sono quelli previsti dalle norme specifiche di zona.

Art. 56 - Zona F9 - Zona di rispetto cimiteriale

Nelle zone di cui al titolo è vietato qualsiasi tipo di costruzione. Esse possono essere utilizzate esclusivamente per l'eventuale ampliamento delle strutture cimiteriali.

Per gli edifici residenziali esistenti al loro interno, alla data di adozione del P.R.G., sono ammesse opere di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Si attesta che le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area di cui all'oggetto, contenute nel presente certificato, sono conformi all'originale qui depositato.

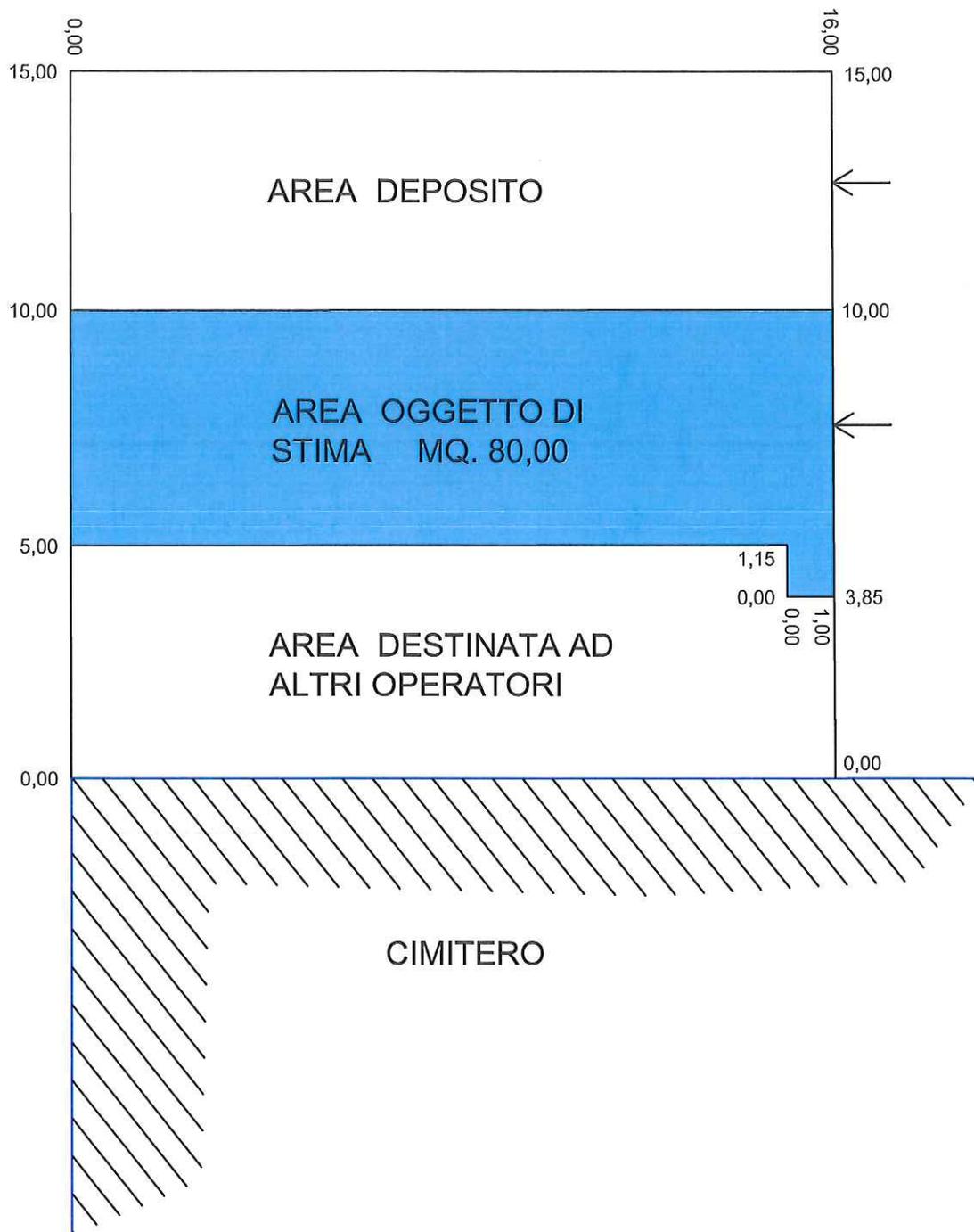
dalla residenza municipale li 21/12/2018

Il Responsabile del Servizio
- Dian Arch. Paola



allegato n. 05
planimetria descrittiva

PLANIMETRIA DESCRITTIVA



allegato n. 06
contratto di locazione/atto integrativo



N. 7581

serie 3

3-3745-A



303745A

CC 3202P

Repertorio n. 1432 del 03/12/2012

COMUNE di TAGLIO DI PO

PROVINCIA DI ROVIGO

IMPOSTA
DI BOLLO
ASSOLTA
CON F23

CONTRATTO DI LOCAZIONE DI TERRENO PER L'INSTALLAZIONE DI STAZIONE RADIO

L'anno duemiladodici, il giorno 03 del mese di dicembre, con la seguente scrittura privata, redatta in 3 (tre) originali, uno per l'Agenzia delle Entrate ed uno ciascuno per le Parti, a valere per ogni effetto di legge, presso la Sede Municipale, in Piazza IV Novembre n. 5;

tra

il Comune di Taglio di Po (RO), con sede in a Taglio di Po, Piazza IV Novembre n. 5, codice fiscale 00197020290, nella persona della Sig.ra Dian Arch. Paola, domiciliata per la carica presso la sede Municipale, in qualità di Responsabile dell' Ufficio Tecnico, la quale agisce in forza della deliberazione della Giunta Comunale n. 63 del 15/11/2012 in seguito indicato come "Locatore";

e

H3G S.p.A. a Socio Unico, con sede legale in Trezzano sul Naviglio (MI), Via Leonardo da Vinci, 1, iscrizione al Registro Imprese del Tribunale di Milano, Codice Fiscale 02517580920, Partita IVA 13378520152, capitale sociale Euro 474.303.795,00 (quattrocentosettantaquattromilionitrecentotremilasettecentonovanta-cinque/00), interamente versato, rappresentata ai fini del presente atto dai Sigg. Rocco Sacco nato a Pieve di Sacco (PD) il 16.06.1965 e Andrew John Ovens nato a Chippenham (GB) il 10.02.1968, nella loro qualità di Procuratori Speciali in virtù della procura a rogito Dottor Lorenzo Stucchi, notaio in Lodi, Piazza Castello n.32, Repertorio n. 181538/65579 del 31.05.2011 e re gistrata all'Agenzia delle Entrate di Lodi il 06.06.2011 numero 4159 serie 1T, entrambi domiciliati per la carica presso la sede della società e muniti dei necessari poteri, ed in seguito indicata come "Conduttore";

Premesso:

che il Comune di Taglio di Po è proprietario sul territorio comunale di beni aventi natura sia patrimoniale che demaniale;

H3G S.p.A.
Ing. Rocco Sacco
REGIONAL MANAGER NORD-EST
Per Procura Speciale

Ing. Andrew Ovens
Responsabile Procura Management
Per Procura Speciale



che H3G S.p.A., ha ottenuto l'assegnazione della Concessione Governativa per costruire e gestire una Rete di Telefonia Radiomobile UMTS sul territorio nazionale, giusta Concessione rilasciata dal Ministero delle Comunicazioni in data 10/01/2001 ed iscritta al registro degli operatori di Telecomunicazioni;

che in data 22/09/2003, le Parti hanno sottoscritto un contratto di locazione, registrato all'Agenzia delle Entrate di Adria (RO) il 13/10/2003 al n. 2164 serie 3, per l'installazione di una stazione radio base su terreno di proprietà Comunale sito in Via del Cimitero e catastalmente censito al N.C.T di Taglio di Po (RO), al Foglio 23 e Mappale 660, scaduto 22 settembre 2012;

che H3G S.p.A., con comunicazione a mezzo Posta Elettronica Certificata del 07/08/2012, ha manifestato l'interesse al mantenimento dell'impianto di telefonia mobile ed alla stipula di un nuovo accordo;

che con delibera n. 63 del 15/11/2012, la Giunta Comunale ha disposto il rinnovo del contratto di locazione;

tutto ciò premesso, si stipula e si conviene quanto segue:

Art. 1 – Oggetto

Il Locatore nella sua qualità di proprietario, concede in locazione al Conduttore, che accetta, la porzione di terreno (di seguito, "Porzione Locata") per complessivi mq. 80 (ottanta), sita in Taglio di Po, in Via del Cimitero, catastalmente censita al N.C.T. di Taglio di Po, al Foglio 23 e Mappale 660, ove insiste una stazione radio base, il tutto meglio individuato con colore giallo nella planimetria (sub Allegato A) che, sottoscritta dalle Parti, si unisce alla scrittura come parte integrante e sostanziale del presente atto;

Il Locatore garantisce al Conduttore la possibilità di accesso, in ogni momento e senza restrizioni, alla Porzione Locata ed alle relative vie di accesso da parte del proprio personale dipendente o personale da essa incaricato, munito di chiavi, per compiere le opere necessarie alle apparecchiature, nonché per ogni necessità di manutenzione o di servizio;

H3G S.p.A.
Ing. Rocco Sacco
REGIONAL MANAGER NORD-EST
Per Procura Speciale

Ing. Andrew Owens
Regional Office Management
Per Procura Speciale



Il Locatore conferma che sull'immobile di cui trattasi non insistono diritti, personali o reali, di terzi che possano in alcun modo limitarne la piena e completa disponibilità da parte del Conduttore, il quale resta pertanto manlevato da ogni evizione e pretesa a qualsivoglia titolo, comunque avente causa od occasione dalla fruizione della Porzione Locata;

Art. 2 – Durata

La locazione avrà durata di anni 9 (nove) con decorrenza dal 22/09/2012 e potrà essere rinnovata per uguale periodo, alla scadenza, esclusivamente con la previa deliberazione del Locatore, essendo escluso il tacito rinnovo.

Il Comune di Taglio di Po consente che H3G S.p.A. possa recedere anticipatamente dal presente contatto, in qualsiasi momento, con preavviso di 180 (centottanta) giorni dato con lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

Art. 3 – Canoni

Il canone annuo totale è convenuto in € 10.000,00 (euro diecimila/00), decorrerà dal 22/09/2012 e sarà corrisposto, entro 20 giorni dalla data di sottoscrizione, in una unica rata annuale anticipata mediante bonifico bancario presso Banca Credito Cooperativo del Polesine - Codice IBAN IT80Z0893363470000000029012, intestato a Tesoreria Comune di Taglio di Po, salvo eventuali conguagli derivanti dal pagamento anticipato del canone da parte di H3G S.p.A. a tutto il 31/01/2013;

Il conduttore riconosce, a titolo di Una Tantum, l'importo di € 9.551,77 (euro novemilacinquecentocinquantuno/77) per mancata corresponsione dell'adeguamento ISTAT relativo alla precedente convenzione in premessa;

Il canone di locazione sarà aggiornato annualmente in misura percentuale pari al 100% (cento per cento) 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 in G.U. ai sensi della Legge n. 392/78, e comunque in misura non superiore a quella prevista dalle leggi vigenti al

H3G S.p.A.
Ing. Rocco Sacco
REGIONAL MANAGER NORD-EST
Per Procura Speciale

Ing. Andrew Owens
Responsabile Progetto Capalment
Per Procura Speciale



momento della stipula del Contratto;

Quale base di calcolo della variazione annuale ISTAT, sarà assunto l'indice del secondo mese antecedente il mese di decorrenza del canone;

In caso di ritardato pagamento del canone superiore ai 30 (trenta) giorni dalla scadenza del pagamento, il Locatore avrà diritto agli interessi in misura legale calcolati da tale scadenza fino alla data di effettivo pagamento;

In caso di ritardato pagamento del canone di locazione per un periodo superiore ai 60 (sessanta) giorni, il comune si riserva la facoltà di recedere dalla presente convenzione, decorsi 30 (trenta) giorni dal ricevimento di diffida ad adempiere inviata ad H3G S.p.A. mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno;

E' espressamente vietata, ad entrambe le Parti, la cessione dei crediti di qualsivoglia genere derivanti dalla presente convenzione;

Art. 4 – Manutenzione e destinazione della Porzione Locata

Il Conduttore 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;

Il Conduttore, direttamente o a mezzo di personale da essa incaricato, avrà facoltà di accedere alla Porzione Locata, in ogni momento, ventiquattr'ore su ventiquattro, festività comprese, per effettuare, nel corso della locazione, tutti gli interventi relativi alla installazione, conduzione, manutenzione e controllo dell'impianto impegnandosi in ogni modo a recare il minor disagio possibile al Locatore ed a terzi;

Il Locatore prende atto che la Porzione Locata sarà utilizzata dal Conduttore per il mantenimento di un impianto per telecomunicazioni, comprensivo di tutte le necessarie strutture, apparati di trasmissione, di alimentazione, antenne, parabole ed apparecchiature radio per la diffusione di segnali di telecomunicazioni, ai fini della fornitura di un servizio di telecomunicazioni;

H3G S.p.A.
Ing. Rocco Sacco
REGIONAL MANAGER NORD-EST
Per Procura Speciale

Ing. Andrew O'CONNOR
Regional Procurement Manager
Per Procura Speciale



Il Conduttore garantisce che le apparecchiature installate non daranno origine ad interferenze dannose e/o moleste, obbligandosi in caso contrario ad intervenire tempestivamente a propria cura e spese per l'eliminazione totale delle suddette interferenze;

Il Conduttore dichiara che l'impianto è realizzato in piena conformità a tutte le disposizioni di legge, con particolare riferimento al Decreto Interministeriale n° 381 del 10 settembre 1998 e successive modificazioni.

Il Conduttore, 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;

E' concesso, inoltre, al Conduttore la facoltà di eseguire tutte quelle opere di protezione e sicurezza dell'Impianto (ai sensi del D.Lgs. n. 81/08 e successive modifiche) che ritenga opportune;

Il Conduttore è responsabile per gli eventuali danni attribuibili a dolo o colpa dello stesso che a chiunque possono derivare a causa dell'utilizzo della porzione locata e dell'Impianto, a tal fine il Conduttore dichiara di aver stipulato, in relazione all'esercizio delle proprie attività, idonea polizza assicurativa con Chartis Europe S.A. polizza n. 507879 con massimali di Euro 7.504.130,00 a copertura della responsabilità civile verso terzi, esonerando pertanto il Locatore dal risarcimento di eventuali danni che gli impianti installati dal Conduttore potessero arrecare a cose e/o persone della Locatore stessa e/o di terzi;

Al termine della locazione, a richiesta del Locatore, il Conduttore provvederà a propria cura e spese, entro i tempi tecnici necessari, alla rimessa in pristino della Porzione Locata e alla rimozione dell'Impianto.

Il Conduttore dovrà presentare istanze e domande alle competenti autorità per le autorizzazioni necessarie all'esecuzione dei lavori di cui ai precedenti capoversi;

H3G S.p.A.
Ing. Rocco Sacco
REGIONAL MANAGER NORD-EST
Per Procura Speciale

Ing. Andrea Savens
Responsabile Procedimento
PER FIGURE 2.1.2.2.0



Qualora fosse necessario, il Locatore si impegna a richiedere, in via diretta, le autorizzazioni in questione e a compiere tutte le attività eventualmente necessarie all'ottenimento delle suddette autorizzazioni, in tutti i casi le relative spese saranno a carico della Conduttore;

Art. 5 – Cessione del Contratto e Sublocazione della Porzione Locata

Il Locatore consente sin d'ora al Conduttore 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 al Locatore con lettera raccomandata con avviso di ricevimento o a mezzo Posta Elettronica Certificata;

In caso di sublocazione ad altri gestori delle telecomunicazioni le Parti andranno a sottoscrivere opportuno atto integrativo e convengono che il Conduttore riconoscerà al Locatore un canone annuo aggiuntivo pari a € 3.500,00 (euro tremilacinquecento/00).

Il canone aggiuntivo sarà corrisposto con le medesime modalità di pagamento e rivalutazione pattuite al precedente art. 3, a partire dal primo giorno del mese successivo alla data di inizio dei lavori da parte del nuovo gestore ospitato.

Resta inteso tra le Parti che in caso di cessazione della sublocazione ovvero in caso di rimozione degli impianti ospitati, il canone complessivo dovuto per la locazione verrà conseguentemente ridotto dello stesso importo rivalutato ISTAT di cui all'art.3.

Il Conduttore avrà cura di comunicare al Locatore il termine della cessazione, tramite lettera raccomandata A.R. o a mezzo Posta Elettronica Certificata, con un preavviso di 6 (sei) mesi.

Art. 6 - Registrazione

In deroga a quanto previsto dalla legge (Art. 8 L. 392/78) le spese di registrazione del presente contratto saranno sostenute dal Conduttore che provvederà allo svolgimento delle relative incombenze.

Art. 7 – Domicili Contrattuali

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

H3G S.p.A.
Ing. Rocco Sacco
REGIONAL MANAGER NORD-EST
Per Procura Speciale

Ing. Andrew O'vans
Assegnatario Programmi di pagamento
Per Procura Speciale



Il Locatore: Piazza IV Novembre n. 5 – 45019 Taglio di Po (RO)

Il Conduttore: Via Leonardo da Vinci, 1 – 20090 Trezzano sul Naviglio (MI)

Art. 8 – Trattamento dei dati personali

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.

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. 9 – Legge applicabile e foro competente

Per quanto non previsto e pattuito con la presente convenzione, le Parti si richiamano alle disposizioni del Codice Civile e della Legge 27 luglio 1978 n. 392 e delle altre leggi vigenti in materia.

Per ogni controversia derivante dal presente Contratto sarà esclusivamente competente il Foro di Rovigo.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Locatore – Arch. Paola Dian

Il Conduttore – Ing. Rocco Sacco

Il Conduttore – Ing. Andrew Owens



H3G S.p.A.
Ing. Rocco Sacco
REGIONAL MANAGER NORD-EST
Per Procura Speciale

Ing. Andrew Owens
Responsabile Program Management
Per Procura Speciale

Con riferimento al sopra esteso testo contrattuale il Locatore, in relazione al disposto degli artt. 1341 e 1342 c.c., dichiara di accettare e di approvare specificatamente gli articoli: 2 (Durata), 3 (Canoni), 4 (Manutenzione e destinazione della Porzione Locata), 5 (Cessione del Contratto e sublocazione Porzione Locata), 9 (Legge applicabile e Foro Competente).

Per accettazione

Il Locatore – Arch. Paola Dian



**RICHIESTA DI REGISTRAZIONE
E ADEMPIMENTI SUCCESSIVI**

MOD. 89

3-3745-A

MODULARIO
ENTRATE-007

PARTÈ RISERVATA ALL'UFFICIO

SERIE	NUMERO	DATA	TRIBUTI	IMPORTI	RETTIFICHE AI CODICI DI TRIBUTAZIONE o RELATIVI IMPORTI		
					SERIE	NUMERO	DATA
3	7581	18/12/2012	REGISTRO ALTRE AZIENDE	487,00 89,20			
identificativo telematico per eventuali adempimenti successivi TSH12L007581000HH				TOTAL	576,28		



IMPORTO VERSATO
EURO 576,28
TOT. SOGG. : 2 TOT. NEG. : 1

CODICE UFFICIO: TSH
Si convalida sulla base del contenuto dell'atto, dai risultati finali (codici A, B, C, D, E e F)
L'IMPIEGATO ADDETTO ALLA REGISTRAZIONE
L'IMPIEGATO ADDETTO ALLA REGISTRAZIONE

QUADRO A) DATI GENERALI
ALL'UFFICIO DI: ASTI
Foglio N. 1 di tot. 1
N. DI REPERTORIO

RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE
CODICE FISCALE DEL RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE: 02517580920
DATA DI STIPULA/ADDEMPIMENTO: 22/09/2012
DATA FINE PROROGA

TIPOLOGIA DELL'ATTO
CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO NON ABITATIVO
 PRS PRO CAS RIS SI

QUADRO B) CODICI DESINAMAZIONE EFFETTI GIURIDICI DELL'ATTO

1) CODICE FISCALE: 00197020290
COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE: COMUNE DI TAGLIO DI PO

NOME: PROVINCIA: DATA DI NASCITA: SESSO:

DOMICILIO FISCALE: C.A.P. E COMUNE: TAGLIO DI PO
PROVINCIA: VIA O PIAZZA: R.O. PIAZZA IV NOVEMBRE
N. CIVICO: 5

2) CODICE FISCALE: 02517580920
COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE: H3G S.P.A.

NOME: COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA: PROVINCIA: DATA DI NASCITA: SESSO:

DOMICILIO FISCALE: C.A.P. E COMUNE: TREZZANO SUL NAVIGLIO
PROVINCIA: VIA O PIAZZA: M.I. VIA L. DA VINCI
N. CIVICO:

3) CODICE FISCALE: COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE:

NOME: COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA: PROVINCIA: DATA DI NASCITA: SESSO:

DOMICILIO FISCALE: C.A.P. E COMUNE: PROVINCIA: VIA O PIAZZA: N. CIVICO:

4) CODICE FISCALE: COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE:

NOME: COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA: PROVINCIA: DATA DI NASCITA: SESSO:

DOMICILIO FISCALE: C.A.P. E COMUNE: PROVINCIA: VIA O PIAZZA: N. CIVICO:

5) CODICE FISCALE: COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE:

NOME: COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA: PROVINCIA: DATA DI NASCITA: SESSO:

DOMICILIO FISCALE: C.A.P. E COMUNE: PROVINCIA: VIA O PIAZZA: N. CIVICO:

6) CODICE FISCALE: COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE:

NOME: COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA: PROVINCIA: DATA DI NASCITA: SESSO:

DOMICILIO FISCALE: C.A.P. E COMUNE: PROVINCIA: VIA O PIAZZA: N. CIVICO:

RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE	CODICE FISCALE DEL RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE	DATA DI STIPULA/ADEMPIMENTO	N. DI REPERTORIO
TIPOLOGIA DELL'ATTO			Foglio N. / di tot.

QUADRO C) DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO:												
NUMERO	CODICE NEGOZIO	(1)	(2)	(3)	VALORE	DANNI CAUSA (es. proprietari)			AVENI CAUSA (es. inquilini)			
TOTALE VALORE						(1) Basso e se soggetto a IVA (2) Basso a fronte di agevolazioni (3) Basso se con effetti sospesi o non definitivo						

QUADRO D) DATI DEGLI IMMOBILI:												
NUMERO	CODICE COMUNE	TAU	IP	SEZIONE URBANA/ COMUNE CATASTALE	FOGLIO	PARTICELLA				SUBALTERNO	IN VIA DI ACCATASTAMENTO	
1	L 026 A	T	P		23	660					<input type="checkbox"/>	IN VIA DI ACCATASTAMENTO
											<input type="checkbox"/>	IN VIA DI ACCATASTAMENTO
											<input type="checkbox"/>	IN VIA DI ACCATASTAMENTO
											<input type="checkbox"/>	IN VIA DI ACCATASTAMENTO
											<input type="checkbox"/>	IN VIA DI ACCATASTAMENTO
											<input type="checkbox"/>	IN VIA DI ACCATASTAMENTO
											<input type="checkbox"/>	IN VIA DI ACCATASTAMENTO
											<input type="checkbox"/>	IN VIA DI ACCATASTAMENTO
											<input type="checkbox"/>	IN VIA DI ACCATASTAMENTO
											<input type="checkbox"/>	IN VIA DI ACCATASTAMENTO
											<input type="checkbox"/>	IN VIA DI ACCATASTAMENTO
											<input type="checkbox"/>	IN VIA DI ACCATASTAMENTO
											<input type="checkbox"/>	IN VIA DI ACCATASTAMENTO

Sigillo notabile o timbro dell'ufficio
cui è addetto l'Ufficiale rogante

Firma del richiedente la registrazione

[Firma]

ATTO INTEGRATIVO AL CONTRATTO DI LOCAZIONE TRA IL COMUNE DI TAGLIO DI PO E LA SOCIETA' H3G S.p.A. PER L' INSTALLAZIONE DI APPARATI DI TELECOMUNICAZIONE.

Con la presente scrittura privata redatta in tre originali da valere ad ogni effetto di legge,

tra

Il Comune di Taglio di Po, con sede in Taglio di Po (RO), Piazza IV Novembre n.5, codice fiscale e partita IVA 00197020290, rappresentato in questo atto dalla Signora Dian arch. Paola, in qualità di Responsabile del Servizio Tecnico, domiciliata per la carica nel Palazzo Municipale di Taglio di Po, la quale agisce in nome, per conto e nell'interesse esclusivo dell'Amministrazione Comunale che rappresenta, ed in seguito indicato come "Comune" o "Locatore";

e

La società **H3G S.p.A.** a Socio Unico, con sede legale in Trezzano sul Naviglio (MI), Via Leonardo Da Vinci n. 1, iscrizione al Registro Imprese del Tribunale di Milano e Codice Fiscale 02517580920, partita IVA 13378520152, capitale Sociale € 474.303.795,00, interamente versato, rappresentata ai fini del presente atto dai Signori Rocco Sacco nato a Piove di Sacco (PD) il 16.06.1965 e Andrew John Ovens nato a Chippenham (GB) il 10.02.1968, nella loro qualità di Procuratori Speciali in virtù della procura a rogito Dott. Lorenzo Stucchi, Notaio in Lodi, Piazza Castello n. 32, Repertorio n. 188444/69171 del 11/03/2013 e registrata all'Agenzia delle Entrate di Lodi il 02/04/2013 numero 2027 serie 1T, in seguito indicata come, "H3G" o "Conduttore";
e, congiuntamente, in avanti definite le "Parti"

premessso

- a. che le Parti hanno sottoscritto in data 03/12/2012 un contratto di locazione registrato in data 18/12/2012 all'Agenzia delle Entrate di Asti al numero 7581 serie 3, per la locazione di una porzione di terreno di circa **80 mq.**, sita in Via del Cimitero, nel Comune di Taglio di Po, catastalmente censito al N.C.T. di Taglio di Po al Foglio 23 e Mappale 660 per l'installazione di un impianto di telecomunicazioni;
- b. che H3G S.p.A., in data 27/08/2015, con comunicazione a mezzo posta elettronica, ha manifestato l'interesse a sublocare parte dell'area locata alla società Vodafone Omnitel N.V.;



N. 1031 serie 3

3-3475-A

- c. che l'art. 5 del sopracitato contratto di locazione prevede la facoltà di sublocare anche parzialmente gli spazi ad altri operatori della telefonia mobile, previo un incremento del canone pari ad Euro 3.500,00 (tremilacinquecento/00);
- d. che con Determinazione n. 65 del 16/10/2015, il Comune di Taglio di Po ha autorizzato H3G alla sublocazione a favore della società Vodafone Omnitel N.V., nei termini di cui al precedente punto c) ed approvato la relativa bozza dell'atto integrativo.

Tutto ciò premesso si conviene quanto segue

Art.1 - A corrispettivo di tale concessione, H3G S.p.A. riconosce al Comune di Taglio di Po un incremento del canone pari ad Euro 3.500,00 (tremilacinquecento/00), che andrà sommato a quello attualmente corrisposto, nell'ammontare e nelle forme di pagamento vigenti, a fare data il primo giorno del mese successivo dalla data di inizio dei lavori da parte della società Vodafone Omnitel N.V.;

Art.2 - Resta inteso tra le Parti che in caso di cessazione della sublocazione ovvero in caso di rimozione degli impianti ospitati della società Vodafone Omnitel N.V., il canone complessivo dovuto per la concessione verrà conseguentemente ridotto dello stesso importo rivalutato ISTAT. H3G S.p.A., avrà cura di comunicare al Comune di Taglio di Po il termine della cessazione, tramite lettera raccomandata A.R. o a mezzo Posta Elettronica Certificata, con un preavviso di 6 (sei) mesi.

Art.3 - Per tutto quanto non previsto e pattuito con la presente integrazione, si rimanda alla disciplina del contratto di locazione sottoscritto in data 03/12/2012.

Letto, approvato e sottoscritto.

Taglio di Po, lì 20 ottobre 2015

Il Comune di Taglio di Po

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
URBANISTICA E LAVORI PUBBLICI
Dott. Arch. Paola



H3G S.p.A.

H3G S.p.A.
Ing. Marco Sacco
REGIONAL MANAGER Nord-Est
Per Procura Speciale

Ing. Andrew Owens
Responsabile Program Management
Per Procura Speciale

SCRITTURA PRIVATA INTEGRATIVA

Con la presente scrittura privata redatta in 3 (tre) originali, da valere ad ogni effetto di legge, uno per ciascuna delle parti contraenti ed uno per l’Agenzia delle Entrate,

tra

il **Comune di Taglio di Po** - con Sede in Taglio di Po, Piazza IV Novembre, 5 - codice fiscale e partita IVA n° 00197020290, rappresentato in questo atto dall’Arch. Paola Dian in qualità di Responsabile dell’Ufficio Tecnico, domiciliato per la carica presso la sede del Municipale, che agisce e si obbliga esclusivamente in nome, per conto e nell’interesse del Comune che rappresenta, ed in seguito indicato come **"Locatrice"**

e

Wind Tre S.p.A. con Socio Unico - Direzione e Coordinamento VIP-CKH Luxembourg S.à r.l. - con sede legale in Rho (MI) Largo Metropolitana n. 5, capitale sociale Euro 474.303.795,00 interamente versato, partita IVA 13378520152, C.F. e Registro Imprese di Milano n. 02517580920, in persona di Gaetano Vigna nato a Cosenza il 12/09/1966, in qualità di Procuratore, in virtù della procura Rep. n. 18583, Racc. n. 6031 del 15/01/2018 per atto del Dr. Luca Bollini notaio in Milano e registrata all’Agenzia delle Entrate di Milano 2 il 22/01/2018, numero 2579 serie 1T, domiciliato per la carica presso la sede della Società, in seguito indicata come **"Conduttrice"** o **"Wind Tre"**,

(La Locatrice e la Conduttrice sono anche indicate nel proseguo singolarmente come la "Parte" e, collettivamente, come le "Parti").

PREMESSO CHE

- a) In data 3/12/2012 il Comune di Taglio di Po ha stipulato con H3G S.p.A. un contratto di locazione registrato all’Agenzia delle Entrate di Asti in data 18/12/2012 al numero 7581 serie 3, avente ad oggetto una porzione di terreno di 80 mq. circa, sita in Via del Cimitero, nel Comune di Taglio di Po, distinta nel Catasto Terreni dello stesso Comune di Taglio di Po (Ro), Foglio 23 Particella 660 (il **"Precedente Contratto"**);
- b) In data 20/10/2015 le Parti hanno sottoscritto un atto integrativo al contratto citato alla lettera a), registrato all’Agenzia delle Entrate di Asti anno 2016 al numero 1031 serie 3
- c) H3G S.p.A., a far data dal 31 dicembre 2016, per effetto di fusione, ha incorporato la società WIND Telecomunicazioni S.p.A. e ha assunto a decorrere da pari data l’attuale denominazione Wind Tre S.p.A.;
- d) Vista la necessità della Conduttrice di sublocare porzione dell’area sopra citata al gestore Iliad S.p.A. Le Parti intendono modificare parzialmente l’art.3 (Canone) ed integrare il presente atto con il seguente articolo;

➤ **Art. 10 (Trattamento dei dati personali e riservatezza);**

Tutto quanto sopra premesso e ritenuto, le Parti addivengono liberamente al seguente accordo integrativo del contratto:

la Conduttrice riconosce alla Locatrice un canone aggiuntivo annuo di € 3.500,00 (tremilacinquecento/00), che andrà sommato a quello indicato dall’art. 3 (Canoni) del contratto citato nelle premesse, nell’ammontare e nelle forme di pagamento, a partire dal primo giorno del mese successivo alla data di inizio lavori del gestore Iliad S.p.A.

Resta inteso tra le Parti che in caso di cessazione della sub-locazione relativa all’impianto di telecomunicazioni del gestore Iliad S.p.A., ovvero in caso di rimozione dello stesso, il canone

complessivo dovuto per la locazione verrà conseguentemente ridotto, con decorrenza dalla data di cessazione della sub-locazione riferita al singolo impianto, ovvero di rimozione dell'impianto stesso. La Condittrice avrà cura di comunicare alla Locatrice, il termine della sub-locazione o di rimozione dell'impianto, tramite Raccomandata A/R, con un preavviso di 90 (novanta) giorni.

Il Contratto di cui in premessa a) va inoltre integrato con l'inserimento dei seguenti articoli:

Art. 10 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI E RISERVATEZZA

In relazione alle attività che saranno eseguite nell'ambito del presente Contratto, a seguito della sottoscrizione per 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 si danno atto che, relativamente ai dati personali necessari per l'esecuzione del presente Contratto, agiranno ciascuna per la parte di propria competenza in qualità di Titolare autonomo del trattamento secondo la definizione contenuta all'art. 4 del GDPR. Le Parti pertanto potranno raccogliere i dati personali necessari per l'esecuzione del presente Contratto nonché per adempiere ad eventuali obblighi di legge, della normativa comunitaria o prescrizioni del Garante per la protezione dei dati personali, impegnandosi a trattarli, con modalità manuali e/o automatizzate, secondo principi di liceità e correttezza, in modo da tutelare la riservatezza e i diritti riconosciuti, nel rispetto di idonee misure di sicurezza e di protezione dei dati medesimi, secondo quanto previsto dal GDPR.

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.

Wind Tre S.p.A. non sarà responsabile delle eventuali violazioni del locatore alla disciplina in materia di tutela dei dati personali richiamata nel presente articolo. In ogni caso, Wind Tre S.p.A. sarà tenuta indenne e manlevata da ogni perdita, costo, onere, danno, spesa (incluse le spese legali), pregiudizio, sanzione subita o sostenuta o responsabilità, (inclusi quelli derivanti dall'applicazione dell'art. 82 del Regolamento) derivante da una violazione totale o parziale o da una errata applicazione del Regolamento e/o delle altre norme o disposizioni applicabili in materia di trattamento dei dati personali, decisi da un'autorità giudiziaria o altra autorità competente a sfavore di Wind Tre S.p.A. in conseguenza di qualsiasi azione e domanda, giudiziale o extragiudiziale.

Wind Tre S.p.A. ha provveduto a nominare un DPO

La Locatrice sarà ritenuta responsabile per la divulgazione non autorizzata di informazioni riservate effettuate dai propri impiegati, funzionari, rappresentanti o incaricati in genere e, pertanto, si impegna ad adottare tutte le necessarie precauzioni per impedire che ciò accada.

La Locatrice si impegna, altresì, a mantenere riservate e non rivelare a terzi, anche dopo la scadenza o risoluzione del presente Contratto, le informazioni riservate di cui al Contratto stesso.

Gli obblighi di riservatezza saranno per la Locatrice vincolanti per tutta la durata del presente Contratto salvo il caso in cui le informazioni debbano essere comunicate in forza di chiare disposizioni di legge, regolamento od ordine di una Pubblica Autorità.

DISPOSIZIONI FINALI

La presente Scrittura Privata integrativa costituisce la manifestazione completa degli accordi raggiunti fra le Parti e annulla e sostituisce qualsiasi eventuale diversa e precedente pattuizione, anche verbale, tra le stesse intercorse.

Ogni modifica od integrazione alla presente Scrittura Privata integrativa non sarà valida e vincolante se non risulterà da atto scritto debitamente controfirmato per accettazione dalla parte nei cui confronti detta modifica o emendamento dovrà essere fatto valere.

Per tutto quanto non espressamente previsto nella presente Scrittura Privata integrativa che rappresenta i termini essenziali della stessa Scrittura Privata integrativa, la Locatrice e la Conduttrice fanno espresso rinvio ai termini ed alle condizioni di cui al Precedente Contratto, da intendersi qui integralmente trascritto e richiamato.

Letto confermato e sottoscritto

_____, li _____

La Locatrice
Comune di Taglio di Po

La Conduttrice
Wind Tre S.p.A.
Il Procuratore Gaetano Vigna
