

COMUNE DI PINZOLO**PROVINCIA DI TRENTO**

OGGETTO: Locazione a _____ di mq. 76,59 della comunale p.f. 529/1 in località Viofra C.C. Pinzolo, per il mantenimento di un traliccio per telecomunicazioni.

Tra i signori:-----

1) _____, domiciliato per la funzione presso il Comune di Pinzolo - CF 00286690227, in quale interviene in qualità di _____ in seguito indicato come "Locatore";

2) _____ nato a _____ il _____, nella sua qualità di _____ dotato di _____ poteri di _____ firma e rappresentanza, della _____ con sede legale in _____, codice fiscale, partita IVA e Reg. Imp. di _____ n. _____, in seguito indicato come "Locatario",

PREMESSO CHE

Con deliberazione della Giunta comunale n. _____ dd. _____ si è stabilito di indire la procedura per individuare il soggetto cui concedere in locazione l'area di mq 77 circa ricadente sulla p.f. 529/1 in C.C. Pinzolo situata in loc. Viofra per la durata di anni 20 per il mantenimento di un traliccio per telecomunicazioni, al canone annuo di Euro _____=(_____).

Con la predetta deliberazione n. _____ dd. _____ sono stati approvati lo schema di avviso di indagine esplorativa, il modello per la manifestazione di interesse, lo schema di contratto di affitto per costituirne parte integrante e sostanziale.

Dall'esito della procedura è risultata aggiudicatario/a

Le parti come sopra

CONVENGONO E STIPULANO

quanto segue:

ART. 1 – OGGETTO

Il Locatore, nella sua qualità di esclusivo proprietario, concede in locazione al Locatario, che accetta, una porzione della comunale p.f. 529/1 Foglio 33, in località Viofra C.C. Pinzolo della superficie di mq. 76,59, da utilizzare per il mantenimento di un traliccio per telecomunicazioni.

L'immobile risulta meglio individuato nell'allegata planimetria che, sottoscritta dalle parti, si unisce come parte integrante e sostanziale del presente contratto.

Il Locatore garantisce al Locatario l'accesso, in ogni momento e senza restrizioni, a partire dalla sottoscrizione del presente contratto, all'area locata da parte del proprio personale dipendente o personale da essa incaricato e munito di chiavi per ogni necessità di manutenzione o di servizio. Qualora il transito di accesso venga modificato per intervenute esigenze del Locatore, lo stesso verrà comunque garantito seppur su altro tracciato.

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 Locatario, il quale resta pertanto manlevato da ogni evizione e pretesa a qualsivoglia titolo, comunque avente causa od occasione dalla fruizione della porzione locata.

Il Locatore si obbliga a far rispettare il presente contratto in caso di alienazione o cessione ad altro titolo dell'immobile di cui al presente contratto, fermi restando i diritti della Conduttrice di cui al successivo articolo 7.

ART. 2 - DURATA

La locazione avrà la durata di anni 20 (venti) con decorrenza dalla sottoscrizione del presente contratto. L'eventuale rinnovo potrà avvenire previa adozione di apposito atto amministrativo.

Per quanto riguarda la disdetta del Comune di Pinzolo, le parti convengono che, per la complessità degli impianti collocati nell'immobile oggetto del presente contratto, e le evidenti difficoltà connesse al loro spostamento (che potrebbe comportare una modifica di parte della rete di telecomunicazioni), questa debba essere inviata al Locatario con un preavviso di almeno dodici mesi dalla data di scadenza a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

Il Locatore consente che il Locatario possa recedere anticipatamente dal presente contratto in qualsiasi momento, dandone comunicazione al Locatore mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, con un preavviso di 90 (novanta) giorni. In questo caso il traliccio porta antenne diverrà di proprietà comunale.

ART. 3 - DESTINAZIONE E USO DELL'IMMOBILE

Il Locatario prende atto che sulla porzione di terreno in locazione è presente un traliccio porta antenne per l'installazione di una stazione radio-base per telecomunicazioni, per la diffusione di segnali di telecomunicazioni per la fornitura di un servizio pubblico di telecomunicazioni.

Il Locatario avrà libero accesso e potrà effettuare, a proprie spese, per tutta la durata del contratto, i lavori necessari per la corretta installazione delle apparecchiature necessarie, per la loro protezione, per la loro manutenzione ordinaria e straordinaria, per la loro sostituzione e per l'aggiornamento dell'Impianto, compresi gli aggiornamenti legati al passaggio a nuove tecnologie per la trasmissione del segnale.

Il Locatore autorizza il Locatario al passaggio di cavi di alimentazione o quant'altro attinente (allacci pubblici servizi), con relativi appoggi, manufatti e quadri di servizio ed elementi dell'impianto di condizionamento, sugli spazi porzioni locati. Rimane inteso che il diritto di posizionare e mantenere i cavi e le strutture di cui sopra, trova titolo nel presente contratto ed è strettamente correlato alla funzionalità dell'impianto.

Al termine della locazione dell'immobile, a richiesta del Locatore, il Locatario provvederà a propria cura e spese, nei tempi tecnici necessari, alla remissione dell'immobile in pristino ed alla rimozione delle installazioni.

Il Locatore concede al Locatario la facoltà di presentare istanze e domande alle competenti autorità per le autorizzazioni eventualmente necessarie ad eventuali lavori e alla fornitura dei servizi di telecomunicazioni. Qualora però fosse necessario, il Locatore si impegna a richiedere, in via diretta, le autorizzazioni in questione. In entrambi i casi, le relative spese saranno a carico del Locatario.

ART. 4 CANONE

Il canone annuo di locazione è convenuto in Euro _____ (Euro _____), IVA esclusa, da corrispondere in rate annuali anticipate, da pagarsi con bonifico bancario sul conto corrente intestato alla Tesoreria del Comune Pinzolo.

Il canone è da intendersi onnicomprensivo sia delle aree locate sia delle aree concesse per il passaggio di cavi e quant'altro necessario per il funzionamento della stazione radio base, come meglio specificato nell'art.1.

Il canone predetto si intende lordo di eventuali ritenute di legge e dovrà essere aggiornato annualmente in misura percentuale pari al 100% delle variazioni, verificatesi nell'anno precedente, dell'indice dei prezzi al consumo per famiglie di operai ed impiegati, come accertato dall'ISTAT e pubblicato in G.U. ai 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. Il canone di locazione decorrerà e sarà versato a partire dalla data di sottoscrizione, in rate annuali anticipate.

In caso di ritardato pagamento del corrispettivo, superiore ai sessanta giorni (60 giorni) dalla scadenza del pagamento, ove tale ritardo sia imputabile al Locatario, sono dovuti interessi di mora nella misura dovuta.

ART. 5 - CESSIONE DEI CREDITI E DEL CONTRATTO

E' espressamente vietato ad entrambe le parti la cessione dei crediti di qualsivoglia genere derivanti dal presente contratto.

Per patto espresso il Locatore, concede al Locatario il diritto di cedere, in ogni tempo, il presente contratto, a terzi, che siano gestori del pubblico servizio o che a questi siano legati con un rapporto riguardante la stazione radio base, o che siano società del Gruppo di cui la conduttrice fa parte, nel caso di cessione a terzi che non siano quelli sopra indicati, la cessione medesima seguirà le regole di legge.

La cessione dovrà essere comunicata al Locatore con lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

ART. 6 - MANUTENZIONE DELL'IMMOBILE

Il Locatario provvederà, a sua cura e spese, esclusivamente alla manutenzione ordinaria dell'immobile oggetto del presente contratto, nonché alla fornitura di tutti i servizi necessari per svolgere l'attività descritta all'articolo 3.

ART. 7 – CONDIZIONE RISOLUTIVA E RECESSO ANTICIPATO

Il Locatore consente che il Locatario possa, ai sensi dell'art.27 - comma VII - legge 392/78, recedere anticipatamente dal presente contratto in qualsiasi momento, con preavviso di 90 (novanta) giorni, dato con lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

Le parti stabiliscono che Il Locatore non avrà diritto a pretendere alcuna somma a nessun titolo (in via meramente esemplificativa e non esaustiva a titolo di canone, di risarcimento danni sia contrattuali sia extracontrattuali, o indennitario) ove il Locatario eserciti la facoltà di cui al paragrafo precedente.

ART. 8 DOMICILI CONTRATTUALI

A tutti gli effetti del presente contratto le parti eleggono domicilio:

Il Locatore : Comune di Pinzolo, in Viale della Pace nr. 8 – 38086 Pinzolo (TN);

Il Locatario : _____

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 REGISTRAZIONE

Tutte le spese relative al presente contratto, inerenti e conseguenti, nessuna esclusa, saranno a carico del Locatario.

Il presente atto è soggetto a registrazione a tassa fissa ai sensi dell'art. 5 parte I della tabella allegata al D.P.R: 26.04.1986 n. 131 e ss.mm.

ART. 10 MEDIAZIONE E FORO COMPETENTE

Tutte le controversie che dovessero insorgere tra il Comune e _____ in ordine all'interpretazione o applicazione del presente contratto saranno definite tramite accordo bonario.

Qualora l'accordo bonario non venga raggiunto, il foro competente è quello di Trento. E' escluso l'arbitrato.

Pinzolo, lì

PER IL COMUNE DI PINZOLO:

PER _____:

CONDIZIONI GENERALI DI CONTRATTO

Con riferimento al sopraesteso testo contrattuale il Locatore, in relazione al disposto dell'Art. 1341 C.C., dichiara di accettare e di approvare specificatamente gli articoli: 1) Oggetto, 2) Durata, 3) Destinazione e uso dell'immobile, 4) Canone, 5) Cessione dei crediti e del contratto, 6) Manutenzione dell'immobile, 7) Condizione risolutiva e recesso anticipato, 9) Registrazione e 10) Mediazione e Foro competente, del presente testo contrattuale.

Pinzolo, lì

PER IL COMUNE DI PINZOLO:

PER _____: