

26 APR



CONTRATTO DI LOCAZIONE

Con la presente privata scrittura da valere ad ogni effetto legale, redatta in tre originali uno per ciascuna delle parti contraenti ed uno per l'Ufficio del Registro.-----

TRA

Il Comune di Orsara Bormida (AL) con sede in Orsara Bormida via Repubblica Argentina n. 3 Cod. Fiscale 00385210067, in persona del Responsabile del Servizio Tecnico sig. RIZZO Giuseppe in quanto infra-autorizzato con Delibera della Giunta Comunale del 26 novembre 1999 n° 73, in virtù di espresse disposizioni della Legge 127/97 e Regolamenti dell'Ente agisce e stipula in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Orsara Bormida, divenuta esecutiva ai sensi di Legge il 16 dicembre 1999 che in copia conforme all'originale è allegata alla presente sotto la lettera "A", in seguito indicata come "locatore"

E E

la Società "TELECOM ITALIA S.P.A." con sede legale in Torino, Via Bertola n° 34, capitale sociale lire 7.421.251.726.000, iscritta presso il registro delle Imprese n° 286/33 - Tribunale di Torino - codice fiscale 00471850016 - in persona del Legale

TELECOM ITALIA S.p.A.
(Alfredo Ravari)

IL RESPONSABILE



Rappresentante Dott. Ing. Alfredo FAVARI, nato a Borgonovo Val Tidone (PC) il 2 luglio 1949, domiciliato per la carica in Torino, corso Inghilterra 7, in seguito indicata come "conduttrice" -----

PREMESSO

- a) che in data 16 giugno 1976 veniva stipulata tra la SIP e il Comune di Orsara Bormida (AL) una scrittura privata relativa a un locale sito in comune di Orsara Bormida via Repubblica Argentina , adibito a uso centrale telefonica; -----
- b) che la durata della locazione veniva fissata in anni 5 (cinque) con inizio dal 01 gennaio 1976 e rinnovabile automaticamente di 5 anni in cinque anni;-
- c) che il presente contratto annulla e sostituisce la convenzione precedentemente stipulata e citata al paragrafo a). -----

Tutto ciò premesso, che consensualmente viene accettato come parte integrante e sostanziale del presente contratto, -----

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ARTICOLO 1

Il locatore, alle condizioni di cui in appresso, nella sua qualità di proprietario concede in locazione,

TELECOM ITALIA S.p.A.
(Alfredo Favari)
[Signature]

IL RESPONSABILE
[Signature]
COMUNE DI ORSARA BORMIDA
Prodotto e
Assicurato
[Signature]

alla TELECOM ITALIA S.p.A. che, come sopra rappresentata accetta, n° 1 locale di complessivi mq. 15,00 circa e mc. 50,000 circa siti in Comune di Orsara Bormida (AL) - via Repubblica Argentina n° 1. L'immobile è iscritto al N.C.E.U. del Comune di Orsara Bormida mappale 377 del foglio 3. Il locatore conferma che sul locale di cui trattasi non insistono diritti di terzi che possano in alcun modo limitarne la piena e completa disponibilità da parte della conduttrice. L'immobile locato sarà adibito a centrale telefonica. In proposito il locatore assicura che tale destinazione è conforme agli strumenti urbanistici ed alle autorizzazioni Comunali. -----

ARTICOLO 2

La durata della presente locazione è di comune accordo fissata in anni 9 (NOVE) con inizio dal 01 gennaio 2000 e con scadenza il 31 dicembre 2008, rimane inteso che alla scadenza del periodo su indicato il contratto si rinnoverà tacitamente di 6 anni in 6 anni, se una delle parti non avrà inviato disdetta, mediante lettera raccomandata, almeno 12 mesi prima della scadenza. In conformità con quanto disposto dal art. 27 penultimo comma della legge 27 luglio 1978, n°. 392, tra le parti si conviene che la TELECOM ITALIA

TELECOM ITALIA S.p.A.
(Alfredo Favari)



IL RESPONSABILE



S.p.A. ha facoltà' di recedere in qualsiasi momento dal contratto, dandone avviso al locatore sei mesi prima, mediante lettera raccomandata. -----

ARTICOLO 3

Il canone annuo di locazione, e' convenuto in Lire 1.500.000 (unmilione cinquecentomila) pari a 774,69 (settecentosettantaquattro e sessantanovecentesimi) pagabili in rate trimestrali anticipate di lire 375.000 (trecentosettantacinquemila) pari a 193,67 (centonovantatre e sessantasette) ciascuna, alla scadenza del 1 gennaio, 1 aprile, 1 luglio e 1 ottobre del anno di locazione. Il canone di locazione potrà essere aggiornato annualmente, su esplicita richiesta della parte interessata, nella misura del 75% (settantacinque per cento) delle variazioni verificatesi nell'anno precedente dell'indice dei prezzi al consumo per famiglie di impiegati ed operai, come accertato dell'ISTAT; tale misura non dovrà essere superiore a quella prevista dalle leggi vigenti al momento della stipula del presente contratto. L'indice a cui si dovrà far riferimento sarà quello relativo al mese di dicembre di ogni anno rispetto al corrispondente dell'anno precedente; il primo indice da assumere come base è quello di dicembre '99.

TELECOM ITALIA S.p.A.
(Alfredo Fiden)

IL RESPONSABILE

26 APR. 2000



L'aggiornamento del canone decorrerà dal mese successivo a quello di cui sarà fatta richiesta con lettera raccomandata inviata all'indirizzo citato nell'ultimo capoverso del presente art. 3. Il canone predetto verrà accreditato con bonifico bancario presso: Cassa di Risparmio di Torino - Agenzia di Acqui Terme - c/c n. 1757819/82 codice ABI 06320 CAB 47940 intestato a Comune di Orsara Bormida. Eventuali comunicazioni da parte del locatore dovranno essere inviate al seguente indirizzo: Società TELECOM Italia S.p.A. - Casella postale 497 - 10100 Torino. --

TELECOM ITALIA S.p.A.
(Alfredo Favari)

ARTICOLO 4

Il locatore prende atto che l'immobile sarà utilizzato dalla conduttrice per il perseguimento degli scopi sociali e principalmente per realizzare e gestire il pubblico servizio di telecomunicazioni. La conduttrice potrà pertanto a sua cura e spese eseguire nella parte locata gli occorrenti lavori di adattamento, civili e tecnologici, posare e mantenere cavi elettrici e telefonici, sia aerei che sotterranei con relativi appoggi e manufatti, è concessa inoltre alla conduttrice la facoltà e di eseguire opere di protezione degli impianti tecnici e degli arredi (come reti, sistemi di allarme) che riterrà opportune. Il

IL RESPONSABILE



locatore concede alla conduttrice la facoltà di presentare domande, istanze alle competenti autorità per le autorizzazioni eventualmente necessarie ai lavori summenzionati. Qualora però fossero indispensabili il locatore si impegna a richiedere in via diretta, le autorizzazioni in questione. In entrambi i casi le relative spese saranno a carico della conduttrice.-----

ARTICOLO 5

Il locatore prende atto che il Ministero delle Telecomunicazioni , ai sensi degli artt. 56, 57, 58, della Convenzione stipulata con la conduttrice ed approvata con DPR n° 523 del 13 Agosto 1984, che regola la concessione alla conduttrice stessa del pubblico servizio di telecomunicazioni nel territorio nazionale, ha il diritto di subentro nel presente contratto in caso di riscatto degli impianti ovvero di revoca o decadenza della concessione medesima. Il locatore attribuisce altresì alla conduttrice la facoltà di cedere il contratto ad eventuale altro gestore del pubblico servizio di telecomunicazioni. E' data inoltre alla conduttrice facoltà di sublocare in tutto o in parte, le porzioni immobiliari oggetto del presente contratto ad altre aziende del Gruppo. La

TELECOM ITALIA S.p.A.
(Alfredo F.lli)

IL RESPONSABILE



sublocazione a persone fisiche e/o giuridiche diverse da quelle suddette sarà invece subordinata al gradimento del locatore, gradimento che pur tuttavia dovrà essere espresso tramite lettera raccomandata con avviso di ricevimento. Il locatore, qualora intenda opporsi alla suddetta sublocazione, consentirà che la conduttrice possa recedere dal contratto nei successivi sei mesi.-----

ARTICOLO 6

In espressa deroga all'art. 41 della Legge 27.07.1978 n° 392 le parti convengono di applicare alla locazione le norme, come in vigore alla data della stipula del presente contratto, di cui agli artt. 38, 39 e 40 della summenzionata legge. Pertanto, nel caso in cui il locatore intendesse trasferire a titolo oneroso l'immobile locato, ovvero locare a terzi l'immobile alla scadenza del contratto, spetteranno alla conduttrice il diritto di prelazione all'acquisto, di riscatto e di prelazione in caso di locazione, ai sensi delle norme sopra richiamate.

ARTICOLO 7

I dati personali acquisiti dalle parti sono soggetti alla tutela prevista dalla Legge 31 dicembre 1996 n.675. Tali dati, pertanto, saranno utilizzati

TELECOM ITALIA S.p.A.
(Alfredo Favari)

IL RESPONSABILE



soltanto ai fini dell'esecuzione del presente contratto. Ai sensi dell'art. 13 dell'anzidetta Legge n. 675/96, alle parti è riconosciuto il diritto di accedere ai propri dati personali, e di chiederne la correzione, l'integrazione e, laddove ne ricorrano gli estremi, la cancellazione o il blocco. -----

ARTICOLO 8

Le spese relative alla stipula del presente contratto saranno sostenute dalla conduttrice. Le eventuali spese di registrazione, saranno sostenute in parti uguali dal locatore e dalla conduttrice; quest'ultima provvederà ad espletare le relative incombenze, riservandosi di prelevare la quota spettante alla controparte in occasione del pagamento della prima rata del canone. -----

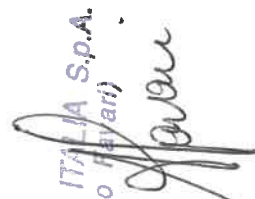
ARTICOLO 9

Per quanto non previsto e pattuito con il presente contratto, le parti si richiamano alla disposizioni di Legge vigenti.-----

ARTICOLO 10

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

- Il locatore: Orsara Bormida, via Repubblica Argentina 3 -----

TELECOM ITALIA S.p.A.
(Alfredo Ravari)


IL RESPONSABILE



26 APR 2000



- La conduttrice: Torino, c.so Inghilterra 7 -----

Torino, li 26 APR. 2000

Il locatore:



IL RESPONSABILE

[Firma]

La conduttrice:

TELECOM ITALIA S.p.A.
(Alfredo Favari)

[Firma]



3^a *[Firma]*
REGISTRATO A CHIVASSO IL 11 MAG. 2000
001731 SEPT 9 Atti PRIV
Versate LIRE £. Centomila (€ 100.000)
Il Direttore
(Dr. R. Fatale)
IL REGGENTE ASSOCIARIO
GRAVANTE Antonio *[Firma]*