ADDENDUM AL CONTRATTO DI LOCAZIONE REP. n. 19.611 del 18/06/2003

Con la presente scrittura privata redatta in 3 (tre) originali, uno per ciascuna delle parti contraenti, ed uno per l'Ufficio del Registro,

tra

il **Comune di Cattolica** con Sede Legale in P.le Roosvelt, n.° 5, Codice Fiscale e Partita IVA n.°00343840401, rappresentato in questo atto dall'Ing. Stefano RASTELLI, nato a Riccione (RN) il 31/01/1969 (C.F.: RST SFN 69A31 H274K), domiciliato per la carica presso l'anzidetta sede legale del Comune, il quale interviene nel presente atto esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse della suddetta Amministrazione Comunale, in qualità di posizione organizzativa, in ciò delegato dal Dirigente del settore 2, arch. Fabio Tomasetti con determinazione dirigenziale n. 489 dell'11/07/2013 e avente facoltà di stipulare contratti che abbiano ad oggetto materia di competenza del settore,

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

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 di Milano, Codice Fiscale n° 02517580920, partita I.V.A. n° 13378520152, capitale sociale di € 474.303.795,00 interamente versato, in persona di Sig.ri Rocco Sacco, nato a Piove di Sacco (PD), il 16.06.1965, residente in Bovolenta (PD), Via Garibaldi, n. 29, e Andrew John Ovens, nato a Chippenham (GB), il 10.02.1968, residente in Novate Milanese (MI), Via F.lli Cairoli, n. 50, 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 02.04.13 numero 2027 serie 1T e domiciliati per la carica presso la sede della Società (H3G e la Locatrice sono anche indicate di seguito collettivamente come le "***Parti***" e, singolarmente, come la "***Parte***").

Premesso che

a)- in data 18/06/2003, le Parti hanno stipulato e sottoscritto un contratto di locazione ad uso non abitativo Rep. n. 19.611, registrato in data 03/07/2003 presso l'Ufficio delle Entrate di Rimini al n. 1321, Serie 3, avente ad oggetto porzione di terreno sita nel

Comune di Cattolica (RN), Via Rimembranze, presso il Cimitero Comunale, distinta nel N.C.T. di Cattolica, al foglio 5, particella n. 152, pari a complessivi mq. 60 circa per la durata di anni 15 (quindici), per un canone di Euro 17.537,31 (diciassettemilacinquecentotrentasette/31) annui, per l'installazione di un apparato di telecomunicazioni per la società H3G S.p.A.;

b)- in data 03/01/2007 le Parti hanno stipulato e sottoscritto una dichiarazione congiunta delle parti al contratto di locazione indicato alla precedente lettera a) per la sublocazione dell'area locata da parte di Telecom Italia S.p.A. registrata presso l'Agenzia delle Entrate di Rimini il 12/03/2007 al n. 2156 serie 3;

c)- in data 26/09/2008 le parti hanno sottoscritto un atto modificativo e integrativo all'anzidetto contratto locativo, registrato all'Agenzia delle Entrate di Asti, il 04/11/2008 al n. 6808 serie 3;

d)- la società H3G S.p.A., con sede legale in Trezzano sul Naviglio (MI) via Leonardo Da Vinci n.1, codice fiscale 02517580920, partita IVA 13378520152, è operatore di telecomunicazioni dal 2001, per giusta concessione del Ministero delle Comunicazioni rilasciata in data 10/01/2001;

e)- le Parti hanno consensualmente stabilito di integrare e modificare ulteriormente il Precedente Contratto e tutte le successive integrazioni intervenute, tramite l'accordo sottoscritto in data odierna ed efficace a far data dal 01/01/2014;

f)- Le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente atto;

Tutto ciò premesso, con la presente scrittura privata integrativa da valere ad ogni effetto di legge, tra le Parti si conviene di confermare i precedenti articoli contrattuali, così anche come risultano parzialmente modificati dalle integrazioni successivamente intervenute per effetto di quanto riportato alle sopracitate lett. b) e c), fatta eccezione per l'articolo 3, comma 1 (Durata convenzione e Recesso anticipato) e articolo 4 (Canone), che si intendono eliminati ed integralmente sostituiti con i seguenti, sottoindicati articoli e con l'aggiunta dell'articolo 13 (Cessione del contratto e sublocazione della porzione locata).

Art. 3 – DURATA E RECESSO ANTICIPATO

3.1- **La locazione avrà la durata di anni 9 (nove) con decorrenza dal 01/01/2014.**

Le Parti convengono che, alla scadenza del suddetto termine, il presente contratto di locazione potrà essere rinnovato per ugual periodo solo previa deliberazione comunale, essendo escluso il tacito rinnovo.

Art. 4 – CANONI E GARANZIE

4.1- **Il canone annuo di locazione è convenuto in € 12.000,00 (euro dodicimila / 00),** per il contratto relativo alla stazione radio base della Conduttrice **ed € 9.000,00 (euro novemila/00)** per l'area sublocata a "Telecom Italia" S.p.A, **entrambe suddivise rispettivamente in 2 (due) rate semestrali anticipate di € 6.000,00 (euro seimila/00)** e **€ 4.500,00 (euro quattromilacinquecento/00) e verrà corrisposto dal 01/01/2014 entro la prima decade di ogni semestre,** con bonifico bancario presso la Tesoreria Comunale "UNICREDIT Banca" agenzia di Cattolica di V/le Bovio, con il seguente Codice IBAN IT20Z0200867750000010557764 - intestato al Comune di Cattolica.

4.2- **I canoni predetti saranno aggiornati annualmente in misura percentuale pari al 75% (settantacinque per cento) delle variazioni ISTAT** dell'indice dei prezzi al consumo per famiglie di operai ed impiegati, **verificatesi nel mese di novembre dell'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 momento della stipula del presente Contratto.

4.3- In caso di ritardato pagamento del canone superiore ai 30 (trenta) giorni dalla scadenza del pagamento, la Locatrice avrà diritto agli interessi in misura legale calcolati da tale scadenza fino alla data di effettivo pagamento. La mancata presentazione di fattura, se dovuta, impedirà la messa in mora della Conduttrice nel caso di mancato pagamento dei relativi canoni di locazione e impedirà il decorso del termine di cui sopra.

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

4.5- A garanzia dell'adempimento degli obblighi derivanti dal presente contratto [ovvero] degli oneri di smantellamento e rimessa in pristino stato/ripristino ambientale, **la Conduttrice si obbliga a prestare, alternativamente, fidejussione bancaria ovvero polizza assicurativa fidejussoria ovvero atto di fidejussione** rilasciato da società finanziaria autorizzata dal Ministero del Tesoro al rilascio di garanzie nei confronti della P.A. **L'importo garantito da tale garanzia fidejussoria sarà pari ad € 21.000,00 (Euro ventunomila/00)**. **Tale garanzia dovrà aver validità sino alla scadenza novennale del contratto, pertanto sino al 31 dicembre 2022,** nonchè prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale ex art. 1944 c.c. e la sua operatività entro 30 (trenta) giorni dalla ricezione da parte del fidejussore della richiesta scritta della locatrice. La garanzia

dovrà essere integrata ogni volta che il Comune abbia proceduto alla sua escussione anche parziale ai sensi del presente contratto. **Il mancato reintegro nei termini comunicati dal Dirigente e/o dal Responsabile di settore sarà motivo di decadenza del contratto.**

Art. 13 - CESSIONE DEL CONTRATTO E SUBLOCAZIONE DELLA PORZIONE LOCATA

13.1- **La Locatrice consente sin d'ora alla Conduttrice la facoltà di cedere il presente Contratto o sublocare anche parzialmente la Porzione Locata a terzi**. In caso di sublocazione ad altro gestore di telefonia mobile il canone di cui al precedente art. 4.1 verrà maggiorato di € 5.000,00 (Euro cinquemila/00) per ogni gestore, oltre a "Telecom Italia" già presente. Nel caso in cui il gestore ospitato da H3G dovesse lasciare la postazione sublocata, il canone di locazione dovrà ritornare a quello iniziale di € 12.000,00 (euro dodicimila /00) aumentato degli aggiornamenti ISTAT verificatesi nel corso degli anni.

In entrambi i casi la cessione o la sublocazione saranno comunicati alla Locatrice con lettera Raccomandata con avviso di ricevimento o con pec a: protocollo@comunecattolica.legalmailpa.it

Data,

La Locatrice _____

La Conduttrice _____