

SCRITTURA PRIVATA  
CONTRATTO DI LOCAZIONE PORZIONE DI POSTAZIONE

tra

il **Comune di Polcenigo** (PN), con sede in Polcenigo (PN) - Piazza Plebiscito, n° 1, codice fiscale e partita IVA n. 00194820932, in persona del Sindaco pro tempore munito degli occorrenti poteri per la sottoscrizione del presente atto sig. Toppani Carlo nato il 21.05.1948 a Vito d'Asio,

- Parte Locatrice -

e

**Elettronica Industriale S.p.A.**, con sede in Lissone (MI), Via F.Turati, n° 7, capitale sociale Euro 363.166.650, codice fiscale e iscrizione al Registro delle imprese di Monza n° 00809530157 e partita IVA n. 00694940966, ed iscritta al R.E.A. di Milano al numero 857030, in persona del suo Direttore Generale e Procuratore Speciale munito degli occorrenti poteri per la sottoscrizione del presente atto sig. Valter Gottardi,

- Parte Conduttrice -

**si conviene e si stipula quanto segue:**

1. La Parte Locatrice, con il presente contratto, concede in locazione alla Parte Conduttrice, che accetta, porzione dell'immobile di sua proprietà sito in Comune di Polcenigo (PN) località ..... (di seguito "**Porzione di Postazione**") consistente in un complesso di beni organizzati per la trasmissione di segnali radio e/o televisivi con estremi catastali identificati da foglio n. ...., part. n. .... (di seguito definito "**Postazione**") e insistente su di un terreno della superficie complessiva di mq. .... circa, censito al NCT del Comune di Polcenigo al foglio 14, p.c. 685 map. .... (di seguito "**Terreno**"). La Parte Locatrice dichiara e garantisce di essere proprietaria della Porzione di Postazione la quale risulta meglio individuata con colore rosso nella planimetria indicata con la lettera **A**) che viene separatamente sottoscritta dalla Parte Locatrice e dalla Parte Conduttrice (di seguito congiuntamente definite "**Parti**" e singolarmente e indistintamente "**Parte**"). La Parte Locatrice dichiara e garantisce inoltre di essere proprietaria del Terreno su cui insisterà la Porzione di Postazione.  
Il contratto avrà durata dal 01 ..... 2008 al 31 dicembre 2013.  
Il canone viene pattuito nella misura di Euro 500/00 (cinquecento/00) oltre IVA annuali.  
Parte Locatrice dichiara, e Parte Conduttrice accetta, che l'interesse perseguito dalla medesima Parte Locatrice con la stipula del presente contratto è consentire alla popolazione residente nel Comune di Polcenigo di ricevere nelle proprie case correttamente ed efficacemente il segnale radio e/o televisivo relativo alle trasmissioni delle reti nazionali del Gruppo Mediaset.
2. Il canone di locazione dovrà essere versato dalla Parte Conduttrice alla Parte Locatrice in n. 1 rata annuale anticipata a mezzo bonifico bancario, sul conto corrente n. ...., intestato a ....., presso la Banca ....., ABI ....., CAB ....., CIN .... IBAN ....., Le Parti sin da ora convengono che a partire dal 1° gennaio 2009 il canone di locazione sarà aggiornato annualmente in misura pari al 75% della variazione, accertata dall'Istat, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nell'anno precedente.
3. Le Parti concordano sin da ora che il presente contratto, alla scadenza, si rinnoverà con altro atto ma non tacitamente.
4. La Parte Locatrice riconosce sin da ora alla Parte Conduttrice la facoltà di recedere anticipatamente, in qualsiasi momento, dal presente contratto dandone comunicazione tramite raccomandata a.r. alla Parte Locatrice 180 (centoottanta) giorni prima dalla data in cui il recesso dovrà avere effetto. In caso di recesso la Parte Conduttrice riconoscerà alla Parte Locatrice un' indennità pari all'80% delle somme dei canoni di locazione relativi alle annualità mancanti sino alla scadenza contrattuale fissata al 31 dicembre 2013. Il mancato soddisfacimento dell'interesse indicato al punto 1, ovvero l'irradiazione inefficace del segnale radio e/o televisivo avente ad oggetto le trasmissioni del Gruppo Mediaset nel territorio comunale per più di 7 giorni, costituirà giusta causa di risoluzione del contratto, anche ai sensi dell'art. 1456 c.c. .
5. La Parte Locatrice è a conoscenza ed accetta che la Parte Conduttrice, quale società facente parte del Gruppo Mediaset, controllata al 100% da Reti Televisive Italiane S.p.A. (società anch'essa facente parte del Gruppo Mediaset e, tra l'altro, titolare di concessioni per la diffusione radiotelevisiva in ambito nazionale), ha conseguito, con atto in data 16 marzo 2006 n. prot. D.G.S.C.E.R./UFFICIO III/884 del Ministero delle Comunicazioni, la licenza di operatore di rete - ai sensi della Legge 20 marzo 2001, n. 66 e della relativa Delibera n. 435/01/CONS dell'Autorità per le Garanzie nelle Comunicazioni, nonché a fronte di quanto consentito ai sensi dell'art. 23, comma 11 della Legge 3 maggio 2004, n. 112 e del recente D. Lgs. 31 luglio 2005, n. 177. La Parte Locatrice è a conoscenza ed accetta che la Parte Conduttrice, fornisca alla propria controllante Reti Televisive Italiane S.p.A., in virtù di regolare contratto, una serie di servizi tecnologici per lo svolgimento dei quali necessita di avere la disponibilità della Porzione di Postazione al fine di installare e utilizzare apparecchiature di alta frequenza e collegamento relative alle trasmissioni facenti capo al Gruppo Mediaset, beninteso sempre nel rispetto della normativa statale e regionale

vigente in materia di limiti alle emissioni elettromagnetiche. La Parte Locatrice concorda peraltro sulla necessità che la Parte Condutrice sotto la sua esclusiva responsabilità disponga della Porzione di Postazione per l'irradiazione di segnali radio e/o televisivi e per l'esercizio dei connessi collegamenti. La Parte Condutrice potrà utilizzare a sua discrezione la Porzione di Postazione per l'esercizio di attività radiofoniche e/o radiotelevisive, locali e/o nazionali, e connessi collegamenti, nel rispetto della normativa di settore. Parte condutrice dichiara di essere a conoscenza del fatto che avanti il Tribunale Amministrativo per la Regione Friuli Venezia Giulia di Trieste è pendente il ricorso n. 480/07 RG , proposto contro l'Amministrazione Comunale di Polcenigo dai Signori Quai Mario e Brieda Cristina, avente ad oggetto la richiesta di annullamento dell'atto deliberativo n. 150 RV della Giunta Comunale di data 05/09/2007, avente per oggetto: *"Problematica inerente la diffusione delle reti MEDIASET"*.

6. La Parte Locatrice riconosce sin da ora alla Parte Condutrice la facoltà di introdurre nella Porzione di Postazione , nel rispetto della normativa , anche regolamentare, vigente , qualsiasi apparato per l'esercizio delle attività sopra indicate e di eseguire le necessarie od opportune opere. A questo proposito la Parte Locatrice espressamente riconosce che al termine del rapporto la Parte Condutrice dovrà rimuovere gli apparati nella postazione che sono e rimangono comunque di esclusiva proprietà della Parte Condutrice stessa.
7. La Parte Condutrice provvederà agli oneri riguardanti l'allacciamento e i consumi energetici.
8. La Parte Locatrice garantisce, assumendo a proprio carico ogni responsabilità che risultasse di sua competenza, la regolarità della Postazione e della Porzione di Postazione con riguardo alla normativa in materia urbanistica, igienico-sanitaria, antinfortunistica e di sicurezza del lavoro e, più in generale, la sua conformità a leggi e regolamenti, e s'impegna ad assicurare la permanenza di tale stato per tutta la durata del presente contratto, esonerandosi da ogni responsabilità per le opere e le strumentazioni successivamente eseguite ed introdotte dalla Parte Condutrice. In particolare, la Parte Locatrice garantisce che le opere realizzate nella Postazione sono conformi quanto previsto dalla normativa sulla prevenzione degli infortuni (e in particolare dal D.P.R. n. 547/55, dal D. Lgs. n. 626/94 e successive modifiche ed integrazioni) e si impegna a fornire tutte le informazioni necessarie conformemente a quanto previsto da tale normativa, per quanto di sua competenza. La Parte Locatrice garantisce altresì la conformità della Postazione e della Porzione di Postazione alle destinazioni d'uso su indicate, come risulta da apposito verbale controfirmato dalle parti.
9. La Parte Condutrice consentirà alla Parte Locatrice eventuali ispezioni nella Porzione di Postazione, da eseguirsi comunque congiuntamente dalle Parti, solo per quelle specifiche e motivate esigenze segnalate dalla Parte Locatrice con congruo preavviso scritto.
10. Parte locatrice dichiara e Parte Condutrice accetta che la stipula del presente contratto non sostituisce, nè fa comunque venir meno la necessità per la Parte Condutrice stessa di richiedere nelle debite forme il rilascio di tutti gli atti abilitativi necessari al legittimo e corretto uso della postazione di cui al contratto medesimo.
11. Qualsiasi modifica del presente contratto e dei suoi allegati sarà valida solo se risultante da atto scritto successivo e debitamente sottoscritto tra le Parti.
12. Con la sottoscrizione del presente contratto, la Parte Locatrice conferma il consenso al trattamento, alla comunicazione ed alla diffusione dei propri dati. La Parte Locatrice dà atto altresì di essere stata adeguatamente informata circa le finalità del succitato trattamento nonché dei diritti sanciti dall'art. 7 del D.Lgs. 196/2003 a tutela della riservatezza dei suoi dati personali.
13. Per ogni eventuale controversia relativa all'interpretazione ed esecuzione del presente contratto è competente, in via esclusiva, il Foro di Pordenone, escludendo espressamente le Parti la competenza di qualunque altro foro.
14. Le Parti si danno reciprocamente atto che il presente Contratto è stato liberamente negoziato e che pertanto ciascuna singola clausola è stata fatta oggetto di espressa negoziazione tra le medesime, non trovando in alcun modo applicazione le disposizioni di cui agli articolo 1341 e ss. del Cod. Civ..
15. La Parte Locatrice intende esercitare l'opzione prevista dall'art. 10 numero 8) del D.p.r. n. 633/1972 per l'applicazione dell'imposta sul valore aggiunto.

Letto, approvato e sottoscritto.

Parte Locatrice

Parte Condutrice

**ALLEGATO ALLA DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE**

**N. 30 DEL 23.07.2008**