



### Verbale della seduta del Consiglio di Amministrazione in data 4 aprile 2013

Il giorno sopraindicato alle ore 10.00 nella sede legale della Società sita in Via Grimmita, fraz. Vallo Scalo di Castelnuovo Cilento (SA), si è riunito il Consiglio di Amministrazione; sono presenti:

		Presente	Assente
Sig. Giovanni Cancellaro	Presidente	si	-
Dr. Simone Valiante	Consigliere	-	si
Prof. Mario Losinno	Consigliere	si	-

Sono presenti i componenti del Collegio Sindacale.

Verbalizza il Direttore Generale Ing. Felice Parrilli, con funzioni di segretario.

Il Consiglio passa a trattare gli argomenti iscritti all'ordine del giorno.

#### **Delibera n.6**

#### **Approvazione Bilancio consuntivo esercizio al 31.12.2012 e relazione di gestione**

Visto :

- che a norma dell'art. 2423 del cod. civ. gli amministratori devono redigere il bilancio di esercizio, costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico e dalla nota integrativa;
- che nella redazione del bilancio devono essere osservati i principi di cui all'art. 2423 bis del cod. civ.;
- il bilancio dell'esercizio 2012 come costituito da stato patrimoniale, conto economico e nota integrativa;
- la relazione del C.d'A. concernente la gestione;

Ritenuto di poter approvare i predetti documenti da proporre successivamente all'approvazione dell'Assemblea dei Soci, una volta che il collegio sindacale abbia depositato la relazione di sua competenza;

Con voti unanimi

delibera

- di approvare il bilancio 2012 costituito da stato patrimoniale e conto economico di seguito esposti:




STATO PATRIMONIALE	ESERCIZIO	CORRENTE	ESERCIZIO	PRECEDENTE
<b>ATTIVO</b>				
A) CREDITI V/SOCI PER VERS.ANCORA				
DOVUTI				
- Parte richiamata	0		0	
- Parte da richiamare	0		0	
<b>TOTALE A) CREDITI V/SOCI PER</b>		<b>0</b>		<b>0</b>
<b>VERS.ANCORA DOVUTI</b>				
B) IMMOBILIZZAZIONI				
I - Immobilizzazioni immateriali				
Valore Lordo	9.752		9.711	
- Ammortamenti	9.699-		9.614-	
- Svalutazioni	0		0	
<b>TOTALE I - Immobilizzazioni immateriali</b>	<b>53</b>		<b>97</b>	
II - Immobilizzazioni materiali				
Valore Lordo	38.866.118		38.357.557	
- Ammortamenti	20.919.468-		18.408.378-	
- Svalutazioni	0		0	
<b>TOTALE II - Immobilizzazioni materiali</b>	<b>17.946.650</b>		<b>19.949.179</b>	
III - Immobilizzazioni finanziarie				
Crediti	1.412		1.031	
- crediti entro l'esercizio successivo	0		0	
- crediti oltre l'esercizio successivo	1.412		1.031	
Altre immobilizzazioni finanziarie	1.000		1.000	
<b>TOTALE III - Immobilizzazioni finanziarie</b>	<b>2.412</b>		<b>2.031</b>	
<b>TOTALE B) IMMOBILIZZAZIONI</b>		<b>17.949.115</b>		<b>19.951.307</b>
C) ATTIVO CIRCOLANTE				
I - Rimanenze				
	0		0	

STATO PATRIMONIALE	ESERCIZIO	CORRENTE	ESERCIZIO	PRECEDENTE
II - Crediti	475.435		1.183.398	
- crediti entro l'esercizio successivo	475.435		1.183.398	
- crediti oltre l'esercizio successivo	0		0	
III - Attivita' finanziarie non immobilizzate	0		0	
IV - Disponibilita' liquide	116.472		854	
<b>TOTALE C) ATTIVO CIRCOLANTE</b>		<b>591.907</b>		<b>1.184.252</b>
D) RATEI E RISCONTI				
- Ratei e Risconti	1.203		1.141	
<b>TOTALE D) RATEI E RISCONTI</b>		<b>1.203</b>		<b>1.141</b>
<b>TOTALE A T T I V O</b>		<b>18.542.225</b>		<b>21.136.700</b>

#### PASSIVO

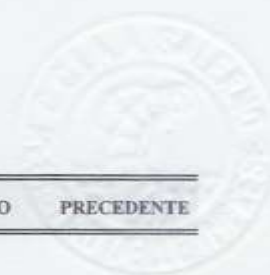
A) PATRIMONIO NETTO				
I - Capitale	448.000		448.000	
II - Riserva da sovrapprezzo delle azioni	0		0	
III - Riserve di rivalutazioni	0		0	
IV - Riserva legale	0		0	
V - Riserve statutarie	440		440	
VI - Riserva per azioni proprie in portafoglio	0		0	
VII - Altre riserve	1		0	
Riserva straordinaria	0		0	
Riserva per rinnovamento impianti e macchinari	0		0	
Riserva per ammortamento anticipato	0		0	
Riserva per acquisto azioni proprie	0		0	
Riserva da deroghe ex art. 2423 Cod. Civ.	0		0	
Riserva azioni della societa' controllante	0		0	

STATO PATRIMONIALE	ESERCIZIO	CORRENTE	ESERCIZIO PRECEDENTE
Riserva n/distribuibile da rivalut.partecipazioni	0		0
Versam. in conto aumento di capitale	0		0
Versam. in conto futuro aumento di capitale	0		0
Versam. in conto capitale	0		0
Versam. a copertura perdite	0		0
Riserva da riduzione capitale sociale	0		0
Riserva avanzo di fusione	0		0
Riserva contributi in conto capitale	0		0
Riserva da conversione in Euro	0		0
Riserva per utili su cambi	0		0
Differenza da arrotondamento all'unita' di Euro	1		0
Riserve da Condono Fiscale	0		0
Riserva da Condono ex L. 19 Dic. 1973, n. 823	0		0
Riserva da Condono ex L. 7 Ago. 1982, n. 516	0		0
Riserva da Condono ex L. 30 Dic. 1991, n. 413	0		0
Riserva da Condono ex L. 27 Dic. 2002, n. 289	0		0
Varie altre riserve	0		0
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	109.653-		185-
<b>IX - Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>38.401-</b>		<b>109.468-</b>
Utile (perdita) dell'esercizio	38.401-		109.468-
<b>TOTALE A) PATRIMONIO NETTO</b>		<b>300.387</b>	<b>338.787</b>
B) FONDI PER RISCHI E ONERI		0	0
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPP. DI		15.101	12.924

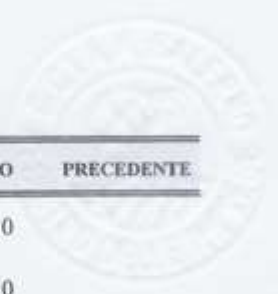


STATO PATRIMONIALE	ESERCIZIO	CORRENTE	ESERCIZIO	PRECEDENTE
LAVORO SUB.				
D) DEBITI		272.024		321.712
- debiti esigibili entro l'esercizio successivo	272.024		321.712	
- debiti esigibili oltre l'esercizio successivo	0		0	
E) RATEI E RISCONTI		17.954.713		20.463.275
<b>TOTALE PASSIVO</b>		<b>18.542.225</b>		<b>21.136.698</b>





CONTI D' ORDINE	ESERCIZIO	CORRENTE	ESERCIZIO	PRECEDENTE
<b>CONTI D'ORDINE</b>				
Sistema improprio beni terzi presso l'impresa		0		0
Merci in conto lavorazione	0		0	
Beni presso l'impresa in deposito o comodato	0		0	
Beni presso l'impresa in pegno o cauzione	0		0	
Altro	0		0	
Sistema improprio impegni assunti in azienda		0		0
Merce da ricevere	0		0	
Merce da consegnare	0		0	
Altro	0		0	
Sistema improprio rischi assunti dall'impresa		0		0
Fideiussioni	0		0	
a imprese controllate	0		0	
a imprese collegate	0		0	
a imprese controllanti	0		0	
a imprese controllate da controllanti	0		0	
ad altre imprese	0		0	
Avalli	0		0	
a imprese controllate	0		0	
a imprese collegate	0		0	
a imprese controllanti	0		0	
a imprese controllate da controllanti	0		0	
ad altre imprese	0		0	
Altre garanzie personali	0		0	
a imprese controllate	0		0	
a imprese collegate	0		0	



CONTI D' ORDINE	ESERCIZIO	CORRENTE	ESERCIZIO	PRECEDENTE
a imprese controllanti	0		0	
a imprese controllate da controllanti	0		0	
ad altre imprese	0		0	
Garanzie reali	0		0	
a imprese controllate	0		0	
a imprese collegate	0		0	
a imprese controllanti	0		0	
a imprese controllate da controllanti	0		0	
ad altre imprese	0		0	
Altri rischi	0		0	
crediti scontati o ceduti prosolvendo	0		0	
altri	0		0	
Altri conti d'ordine		0		0
<b>TOTALE CONTI D'ORDINE</b>		<b>0</b>		<b>0</b>

CONTO ECONOMICO	ESERCIZIO	CORRENTE	ESERCIZIO	PRECEDENTE
<b>A) VALORE DELLA PRODUZIONE</b>				
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni		96.539		132.589
2), 3) var rim prod in lav, semi, fin, lav. corso		0		0
2) variaz. riman. prodot.in lav, semi, e finiti	0		0	
3) variaz. riman. lavori su ordinazione	0		0	
4) incrementi di immobilizz. per lavori interni		0		0
5) altri ricavi e proventi		2.535.726		2.503.830
- contributi in conto esercizio	2.535.717		0	
- altri	9		2.503.830	
<b>TOTALE A) VALORE DELLA PRODUZIONE</b>		<b>2.632.265</b>		<b>2.636.419</b>
<b>B) COSTI DELLA PRODUZIONE</b>				
6) per materie prime, sussid, di cons. e di merci		542-		1.167-
7) per servizi		81.427-		153.343-
8) per godimento di beni di terzi		0		0
9) per il personale :		67.020-		70.327-
a) salari e stipendi	43.469-		42.799-	
b) oneri sociali	19.569-		23.704-	
c), d), e) tratt.fine rapp. quiesc. altri costi	3.982-		3.824-	
c) trattamento fine rapporto	3.721-		3.565-	
d) trattamento di quiescenza e simili	0		0	
e) altri costi del personale	261-		259-	
10) ammortamenti e svalutazioni :		2.511.175-		2.512.246-
a), b), c) delle immobilizz. immater. e mater.	2.511.175-		2.512.246-	
a) ammortamento delle immobiliz. Imm.li	85-		85-	
b) ammortamento delle immobiliz. materiali	2.511.090-		2.512.161-	



CONTO ECONOMICO	ESERCIZIO	CORRENTE	ESERCIZIO	PRECEDENTE
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	0		0	
d) sval. cred. compr. attivo circ. e disp.liq.	0		0	
11) var. riman. mat. prime, sussid, cons. e merci		0		0
12) accantonamenti per rischi		0		0
13) altri accantonamenti		0		0
14) oneri diversi di gestione		1.391-		1.694-
<b>TOTALE B) COSTI DELLA PRODUZIONE</b>		<b>2.661.555-</b>		<b>2.738.777-</b>
DIFFER. TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)		29.290-		102.358-
<b>C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI</b>				
15) proventi da partecipazioni:		0		0
- da imprese controllate	0		0	
- da imprese collegate	0		0	
- altri proventi da partecipazioni	0		0	
16) altri proventi finanziari:		974		132
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni:	0		0	
- da imprese controllate	0		0	
- da imprese collegate	0		0	
- da controllanti	0		0	
- da altri crediti nelle immobilizzazioni	0		0	
b), c) da titoli iscr. in immob. e attivo circ.	0		0	
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni	0		0	
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante	0		0	
d) proventi diversi dai precedenti:	974		132	
- da imprese controllate	0		0	
- da imprese collegate	0		0	

CONTO ECONOMICO	ESERCIZIO	CORRENTE	ESERCIZIO	PRECEDENTE
- da controllanti	0		0	
- altri proventi finanziari	974		132	
17) interessi e altri oneri finanziari		5.640-		5.149-
- verso imprese controllate	0		0	
- verso imprese collegate	0		0	
- verso controllanti	0		0	
- altri interessi e oneri finanziari	5.640-		5.149-	
17-bis) utili e perdite su cambi		0		0
<b>TOTALE C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI</b>		<b>4.666-</b>		<b>5.017-</b>
<b>D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATT.FINANZIARIE</b>				
18) rivalutazioni:		0		0
a) di partecipazioni	0		0	
b) di immobilizzazioni finanziarie	0		0	
c) di titoli iscritti all'attivo circolante	0		0	
19) svalutazioni:		0		0
a) di partecipazioni	0		0	
b) di immobilizzazioni finanziarie	0		0	
c) di titoli iscritti all'attivo circolante	0		0	
<b>TOTALE D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATT.FINANZIARIE</b>		<b>0</b>		<b>0</b>
<b>E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI</b>				
20) proventi		0		0
plusvalenze da alienazioni	0		0	
Differenza arrotondamento all'unita' di Euro	0		0	
altri	0		0	

CONTO ECONOMICO	ESERCIZIO	CORRENTE	ESERCIZIO	PRECEDENTE
21) oneri		1.730-		323-
minusvalenze da alienazioni	0		0	
imposte relative ad esercizi precedenti	281-		80-	
Differenza arrotondamento all'unita' di Euro	0		0	
altri	1.449-		243-	
<b>TOTALE E) PROVENTI E ONERI</b>		<b>1.730-</b>		<b>323-</b>
<b>STRAORDINARI</b>				
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B- /+C-/+D-/+E)		35.686-		107.698-
22) Imposte sul reddito dell'esercizio		2.715-		1.769-
imposte correnti	2.715-		1.769-	
imposte differite	0		0	
imposte anticipate	0		0	
proventi (oneri) da trasparenza	0		0	
23) UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO		38.401-		109.468-

### Delibera n.7

#### Convocazione assemblea ordinaria dei soci

Visto che lo Statuto sociale prescrive che l'Assemblea dei soci deve essere convocata almeno una volta all'anno entro 120 giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale;

Tenuto conto che è i membri del cda ed i revisori dei conti hanno svolto il mandato loro conferito per i tre esercizi previsti dallo statuto;

Ritenuto dover convocare l'Assemblea ordinaria per l'approvazione del bilancio dell'esercizio 2012 e per il rinnovo delle cariche sociali e revisori dei conti;

Con voti unanimi

delibera

di delegare il Presidente del C.d'A. della convocazione dell'Assemblea Ordinaria dei Soci per l'approvazione del bilancio di esercizio 2012.

**Delibera n.8****Centrali idroelettriche: affidamento incarico per controllo funzionalità**

## Visto:

- la proposta del Direttore Generale che evidenzia la necessità di verificare costantemente la funzionalità delle micro centrali idroelettriche, sia quelle già in esercizio che quelle di prossima costruzione, al fine di garantire una produttività costante ed intervenire in caso di manutenzione

## Tenuto conto:

- del curriculum vita ricevuto dal geom. Nicola Antuoni , con studio in Cannalunga, P.IVA: 04812610659, dal quale si evince la competenza del medesimo tecnico, acquisita grazie a forme di collaborazione con aziende specializzate nel settore delle microcentrali idroelettriche;

Con voti unanimi

## Delibera

- di incaricare il geom. Antuoni Nicola, a partire dal 1° maggio 2013 e fino al 31 dicembre 2013, del servizio di controllo produttività delle micro centrali in esercizio
- di incaricare il direttore generale alla redazione di una precisa convenzione di incarico in cui si dettagliano le attività competenti al tecnico suddetto;
- di riconoscere al geom. Antuoni Nicola un compenso – spese di viaggio comprese - pari ad € 200 + iva per ogni centralina in attività ad oggi o in esercizio entro il 31 dicembre 2013.

**Delibera n.9****Istanza della sig.ra Motta Maria Antonietta**

## Visto:

- la delibera n.27 del 22 dicembre 2010
- Il progetto di spostamento vasca predisposto dal richiedente ed inoltrato alla società in data 22 gennaio 2013;

Con voti unanimi

## Delibera

- di autorizzare la sig.ra Motta ad eseguire i lavori di delocalizzazione del manufatto idrico individuato in agro del comune di Casal Velino (SA), fol 30 part. 559 a condizione che:
  - la società sia manlevata da qualsiasi responsabilità in ordine ad autorizzazioni comunali o ambientali o di altra natura da acquisire;



- l'intera spesa per i lavori sia sostenuta dal richiedente;
- non siano arrecati pregiudizi di alcun genere al servizio idropotabile;
- i collegamenti idraulici tra la nuova camera di manovra e l'esistente tubazione idrica sia effettuata a cura e spese del richiedente;
- tutte le attività siano eseguite sotto la sorveglianza dei tecnici Consac, alle cui indicazioni i lavori dovranno uniformarsi.

### Delibera n.10

#### Modifica Contratto di locazione per installazione antenna ad uso compagnia telefonica WIND Telecomunicazione sito presso serbatoio di Salento

Visto:

- la delibera n.16 del 26 novembre 2012 con cui veniva approvato il contratto tra Consac Infrastrutture S.p.A. e WIND Telecomunicazioni S.p.A.
- la richiesta da parte di WIND Telecomunicazioni S.p.A. di modificare alcuni articoli del citato contratto, come di seguito riportato:

## Wind Telecomunicazioni S.p.A.

Società con azionista unico  
Direzione e coordinamento di Wind TELECOM S.p.A.

e

## Consac Infrastrutture S.p.A.

### CONTRATTO DI LOCAZIONE PER STAZIONE RADIO TELECOMUNICAZIONE

<i>Redazione / Verifica / Approvazione</i>	<i>Firma</i>
Redatto da: <b>(Nome e Cognome del Buyer)</b>	
Verificato da: <b>(Nome e Cognome Responsabile GdA)</b>	
Approvazione: <b>(Nome e Cognome Responsabile UdA)</b> <i>(SE DEVE ESSERE FIRMATO DAL PRESIDENTE AGGIUNGERE ANCHE L'APPROVAZIONE DELL'AD)</i>	
Approvazione: <b>(La Locatrice)</b>	

<i>Rev. n.</i>	<i>Oggetto della revisione</i>	<i>Data</i>
1.0	Prima emissione	gg/mm/aa



## CONTRATTO DI LOCAZIONE

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

tra

CONSAC INFRASTRUTTURE S.p.A. con Sede Legale in Castelnuovo Cilento (SA), Via Grimmitta snc Frazione Vallo Scalo, iscritta al n.° 04162680658 del Registro delle Imprese di Salerno N. REA 347093 - codice fiscale e partita iva n.° 04162680658, - rappresentata in questo atto dal Signor Giovanni Cancellaro, in qualità di Presidente e Legale Rappresentante del Consiglio di Amministrazione, C.F. CNCGNN69C21G793C, nato a Polla (SA) il 21.03.1969 e domiciliato per la carica in Padula (SA), Via Vascelle N° 13 int. 1, che agisce e si obbliga esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse della Società che rappresenta, ed in seguito indicato come "Locatrice"

e

WIND TECOMUNICAZIONI S.p.A., con sede legale in Roma – 00148 - alla Via C.G. Viola n° 48, capitale sociale Euro 147.100.000,00 interamente versato, codice fiscale, partita IVA e Reg. Impr. di Roma n° 05410741002, R.E.A. di Roma n° 884361, R.E.A. di Milano n° 1564660, in persona del Procuratore Speciale ing. GANDOLFI Ferdinando nato a Genova (GE) il 05/01/1967 e domiciliato per la carica presso la sede della Società in Roma, via Cesare Giulio Viola n. 48 che agisce in virtù della procura speciale del 19/01/2011 registrata il 20/01/2011 c/o l'Ufficio Territoriale di Roma 1 N° 1732/1T Rep. n° 1031 raccolta n° 472 per atto del Dott. Vincenzo Ferrara, Notaio in Roma, in seguito indicata come "Conduttrice"

### ART. 1 – OGGETTO

La Locatrice nella sua qualità di proprietaria, concede in locazione alla Conduttrice, che accetta, per sé e aventi causa, le aree di seguito elencate:

Piano di copertura di complessivi mq. 5 circa.

Porzione di terreno adiacente alla cabina di manovra del serbatoio idrico di complessivi mq 15 circa.

L'immobile sito nel Comune di Salento (SA) ,è iscritto al N.C.E.U del Comune di Salento

Foglio 18 Particella 135.

Il tutto come risulta dall'allegata planimetria (sub Allegato A) che, sottoscritta dalle parti, si unisce alla scrittura come parte integrante e sostanziale del presente atto.

L'immobile locato sarà utilizzato per l'installazione di una stazione radio per telecomunicazioni, secondo quanto meglio specificato al successivo art. 3.

La Locatrice garantisce alla Conduttrice la possibilità di accesso, in ogni momento e senza restrizioni, all'immobile locato da parte del proprio personale dipendente o personale da essa incaricato e munito di chiavi per compiere le opere necessarie all'installazione delle apparecchiature di cui sopra, nonché per ogni necessità di manutenzione o di servizio.

La Locatrice conferma che l'immobile di cui trattasi è di sua esclusiva proprietà e non insistono diritti, personali o reali, di terzi che possano in alcun modo limitarne la piena e completa disponibilità da parte della Conduttrice, la quale resta pertanto manlevata da ogni evizione e pretesa a qualsivoglia titolo, comunque avente causa od occasione dalla fruizione della porzione locata.

La Locatrice dichiara, inoltre, che l'immobile ed i relativi impianti tecnologici sono stati realizzati in piena conformità a tutte le disposizioni di legge e che essa detiene ogni necessaria autorizzazione o certificazione, che si obbliga a consegnare alla Conduttrice.

La Locatrice si obbliga, inoltre, a far rispettare la presente scrittura privata in caso di alienazione o cessione ad altro titolo dell'immobile di cui al presente accordo, fermi restando i diritti della Conduttrice di cui all'art. 6.

#### **ART. 2 - DURATA**

La locazione avrà la durata di anni 9 (nove) con decorrenza dalla data di sottoscrizione del presente contratto.

Le parti convengono che, alla scadenza del periodo suindicato il contratto, si rinnoverà tacitamente per periodi di 6 (sei) anni in 6 (sei), se la Conduttrice non avrà comunicato



alla Locatrice disdetta mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, inviata con preavviso di almeno sei mesi dalla data di scadenza.

La Locatrice, tuttavia, rinuncia fin d'ora, per sé e per i suoi aventi causa, alla facoltà di diniego della rinnovazione, prevista dall'art. 29 della legge 392 del 1978.

### **ART. 3 - DESTINAZIONE E USO DELL'IMMOBILE**

La Locatrice prende atto che gli ambienti locati saranno utilizzati dalla Conduttrice per la realizzazione di una stazione radio-base per telecomunicazioni, comprensiva di tutte le necessarie strutture, antenne ed apparecchiature radio per la diffusione di segnali di telecomunicazioni (nel seguito «l'impianto») per la fornitura di un servizio pubblico di telecomunicazioni.

La Conduttrice 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 (c.d. swap tecnologico), cui la Locatrice ora per allora acconsente, obbligandosi, qualora necessario a seguito di richiesta di enti pubblici, a rilasciarne conferma scritta.

La Locatrice concede, pertanto, espressamente alla Conduttrice l'autorizzazione ad eseguire, a totale cura e spese di quest'ultima, i lavori e le opere necessarie ad installare nell'immobile locato il predetto impianto.

In tale autorizzazione rientrano anche modifiche agli elementi strutturali dell'immobile, innovazioni, migliorie, addizioni, sostituzioni di impianti di qualsiasi genere, sovraccarico dei solai (previa adozione dei dovuti accorgimenti tecnici) e quant'altro necessario all'uso dichiarato dell'immobile.

La Locatrice autorizza la Conduttrice al passaggio di cavi di alimentazione o quant'altro

attinente (allacci pubblici servizi) sull'area di proprietà privata, ivi comprese le porzioni murarie in elevazione dell'edificio proprio del Locatore, a partire dal confine con il suolo pubblico fino a raggiungere la stazione radio base, e dalla stazione stessa al sistema di antenne.

La Condittrice dichiara che l'impianto viene realizzato in piena conformità a tutte le disposizioni di legge vigenti ed a regola d'arte.

La Locatrice garantisce che fornirà a Wind tutte le informazioni relative agli immobili oggetto della locazione, che siano necessarie al fine di adempiere agli oneri previsti dalla legge in materia di salute e sicurezza sul lavoro.

In caso di svolgimento di lavori in regime di appalto la Locatrice si impegna a collaborare con Wind e/o con le Ditte Appaltatrici al fine di individuare, volta per volta, eventuali rischi da interferenza.

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

La Locatrice concede alla Condittrice la facoltà di presentare istanze e domande alle competenti autorità per le autorizzazioni eventualmente necessarie all'esecuzione dei lavori summenzionati. Qualora però fosse necessario, la Locatrice si impegna a richiedere, in via diretta, le autorizzazioni in questione. In entrambi i casi, le relative spese saranno a carico della Condittrice.

La Locatrice potrà concedere ad altri operatori nel settore delle telecomunicazioni qualsivoglia diritto di utilizzazione dell'immobile oggetto del presente Contratto solo con la previa autorizzazione scritta dalla Condittrice e dietro presentazione di idonea relazione tecnica che stabilisca la compatibilità dei nuovi impianti con quelli della Condittrice, salvo, comunque, il risarcimento del maggior danno derivante dalla incompatibilità degli impianti



e salva) la facoltà della conduttrice di risolvere immediatamente la presente scrittura privata dandone comunicazione con lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

Si conviene espressamente che il diritto di installazione e mantenimento dell'Impianto è condizione essenziale e imprescindibile per la stipula e la validità del presente Contratto per tutta la sua durata.

La Locatrice concede alla Condittrice la facoltà di accedere all'Immobile prima dell'inizio della locazione per gli accertamenti e i rilievi propedeutici all'utilizzo dell'Immobile stesso.

#### **ART. 4 CANONI**

Il canone annuo di locazione è convenuto in Euro 8.000,00 (Euro OTTOMILA/00) I.V.A. esclusa, da corrispondere in rate trimestrali anticipate di Euro 2.000,00 (Euro DUEMILA/00) I.V.A. esclusa, ciascuna, da pagarsi entro la prima decade del mese, con bonifico bancario presso la BCC Banca del Cilento e Lucania Sud con sede a Vallo della Lucania (SA) sul conto corrente N. 100120688 IBAN IT79 T081 5476 5300 0010 0120 688.

La Locatrice dichiara di esercitare l'opzione per l'assoggettamento ad IVA ai sensi dell'art. 10, comma 1, punto 8 del DPR 633/1972.

Il canone verrà pagato solo a fronte della relativa fattura che dovrà pervenire al Conduttore entro il primo giorno del trimestre cui si riferisce il pagamento.

Il canone predetto, si intende lordo di eventuali ritenute di legge e, dietro richiesta scritta a mezzo raccomandata, potrà essere aggiornato annualmente in misura percentuale pari al 75% 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 sarà versato a partire dalla data di inizio lavori.



In caso di ritardato pagamento del corrispettivo superiore ai 60 (sessanta) giorni dalla scadenza del pagamento, ove tale ritardo sia imputabile a Wind, sono dovuti interessi di mora, qualora superiori a Euro 5,00 (cinque) nella misura del tasso legale di interesse, fissato ex art. 1284 C.C. per i primi sessanta giorni di ritardo e dal sessantunesimo giorno in poi, dalla media aritmetica delle quotazioni dell'Euribor a un mese calcolata sul mese solare precedente a quello in cui cade il sessantunesimo giorno dalla scadenza della fattura, aumentata di due punti percentuali. Resta convenuto tra le Parti (conformemente a quanto consentito dalla L. 392/1978, all'art. 9) che gli oneri siano interamente a carico del Locatore dell'Immobile.

Wind si riserva in ogni caso il diritto di compensare, a mezzo di compensazione finanziaria le somme a qualsiasi titolo dovute al Locatore con i propri crediti vantati a qualsiasi titolo verso lo stesso, indipendentemente dalla loro causa e dal momento in cui questi sono sorti.

La compensazione finanziaria è ammessa anche tra crediti e debiti nascenti da rapporti giuridici diversi.

#### **ART. 5 CESSIONE DEL CONTRATTO E DEI CREDITI**

Per patto espresso la Locatrice, concede alla Conduttrice 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, senza necessità di benestare e/o autorizzazione di sorta. Nel caso di cessione a terzi che non siano quelli sopra indicati, la cessione medesima seguirà le regole di legge. E' espressamente vietato ad entrambe le parti, la cessione dei crediti di qualsivoglia genere, derivanti dal presente contratto.

In espressa deroga all'art. 41 della legge 27.07.78 n. 392, nel caso in cui la locatrice intendesse trasferire a titolo oneroso l'immobile locato ovvero locare a terzi l'immobile alla

scadenza del contratto, spetterà alla Conduttrice il diritto di prelazione.

#### **ART. 6 CONDIZIONE RISOLUTIVA E RECESSO ANTICIPATO**

Qualora le Pubbliche Autorità competenti, entro 12 mesi dalla data di sottoscrizione del presente contratto, non rilasciassero le necessarie autorizzazioni che legittimano l'installazione delle apparecchiature di cui all'art. 3 ed il loro utilizzo per la fornitura del servizio di telefonia mobile cellulare, la Conduttrice avrà facoltà di considerare come risolto il contratto medesimo a far data dalla sua conclusione e quindi con efficacia retroattiva. Per quanto riguarda la disdetta della Locatrice, le parti convengono che, per la complessità degli impianti che la Conduttrice collocherà 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 pervenire alla Conduttrice con un preavviso di almeno dodici mesi dalla data di scadenza a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

Il Locatore consente che la Conduttrice possa, ai sensi dell'art.27 - comma VII - legge 392/78, recedere anticipatamente dal presente contratto in qualsiasi momento, con rilascio totale o parziale dell'immobile, con preavviso di n. 90 (novanta) giorni, dato con lettera raccomandata con avviso di ricevimento o trasmissione via fax. In caso di rilascio parziale dell'immobile, il canone verrà rideterminato in un importo proporzionale alla superficie che rimarrà locata da Wind.

#### **ART. 7 REGISTRAZIONE E DOMICILI CONTRATTUALI**

Le spese di registrazione del presente contratto saranno sostenute dalla Conduttrice e dalla Locatrice in parti uguali. Gli adempimenti di registrazione saranno compiuti dalla Conduttrice. Gli adempimenti e le spese di registrazione saranno relative a tutto il periodo del contratto e saranno a carico della Conduttrice che detrairà dal canone dovuto le spese richieste di registrazione.

A tutti gli effetti del presente contratto e di legge, le parti eleggono domicilio :

La Locatrice: Consac Infrastrutture S.p.A. in Via Grimmita snc fraz. Vallo Scalo - 84040  
Castelnuovo Cilento (SA);

La Condutrice : in Via Cesare Giulio Viola, n° 48 - 00148 - Roma..

#### **ART. 8 FORO COMPETENTE**

Per ogni controversia derivante dal presente contratto, sarà esclusivamente competente il foro di Vallo della Lucania (SA).

#### **ART. 9 - ASSENZA DI CONFLITTI DI INTERESSE**

La Locatrice, consapevole che una dichiarazione mendace possa determinare per WIND il diritto alla risoluzione del contratto e la richiesta di risarcimento danni, dichiara di non aver svolto attività in conflitto di interessi con il presente contratto.

In particolare, in caso di persona fisica, dichiara di:

- non aver rivestito negli ultimi 24 mesi il ruolo di pubblico ufficiale o incaricato di pubblico servizio per attività che hanno coinvolto, anche indirettamente, una qualsiasi società del Gruppo Wind (rilascio concessioni, controlli di qualsiasi natura, ecc.). Analogamente, per quanto di propria conoscenza, tali ruoli non sono stati svolti dai propri familiari (coniuge non separato, parente/affine in linea retta di 1° grado).

In particolare, in caso di persona giuridica, si dichiara che:

- l'amministratore delegato (se Società per Azioni) / i dirigenti (se Società a Responsabilità limitata) / i soci (se Società di persone) e i propri familiari (coniuge non separato, parente/affine in linea retta di 1° grado) non hanno rivestito negli ultimi 24 mesi il ruolo di pubblico ufficiale o incaricato di pubblico servizio per attività che hanno coinvolto, anche indirettamente, una qualsiasi società del Gruppo Wind (rilascio concessioni, controlli di qualsiasi natura, ecc.).

#### **ART. 10 - CODICE ETICO E MODELLO DI ORGANIZZAZIONE GESTIONE E CONTROLLO DI**



### WIND EX D.LGS 231/2001

Wind nella conduzione degli affari e nella gestione dei rapporti interni si riferisce ai principi contenuti nel Codice Etico. Il Codice Etico è consultabile presso [http://www.windgroup.it/it/stakeholders/codice\\_etico.phtml](http://www.windgroup.it/it/stakeholders/codice_etico.phtml) sezione Codice Etico.

La Locatrice dichiara inoltre di aver preso atto del Modello di organizzazione, gestione e controllo del Conduttore disponibile sul sito

<http://www.windgroup.it/it/stakeholders/modello.phtml> la cui osservanza costituisce parte essenziale delle obbligazioni assunte con la sottoscrizione del presente Accordo Quadro.

La mancata adozione da parte della Locatrice del modello di organizzazione gestione e controllo previsto nel D.Lgs 231/2001 non esenta la Locatrice stessa dal rispetto di tutte le norme in esso previste e l'accusa di commissione di uno solo dei reati previsti nel suddetto D.Lgs comporterà la risoluzione immediata del presente Accordo Quadro, anche prima del passaggio in giudicato dell'eventuale sentenza di condanna, senza alcun obbligo da parte di Wind di risarcire il danno nel caso in cui la Locatrice dovesse essere assolta dal reato contestato.

**La Locatrice**

---

**La Condutrice**

---

#### CONDIZIONI GENERALI DI CONTRATTO

Con riferimento al sopraesteso testo contrattuale la locatrice in relazione al disposto nell'art. 1341 C.C. dichiara che sono stati accettati e vengono qui specificatamente approvati gli articoli : 2) (Durata), 3) (Destinazione dell'immobile), 5) (Cessione contratto dei crediti e sublocazione immobile), 6) (Condizione risolutiva e recesso anticipato), 8) (Foro competente).

Per accettazione

La Locatrice

---



Con voti unanimi

Delibera

- di approvare il contratto tra Consac Infrastrutture S.p.A. e WIND Telecomunicazioni S.p.A. come sopra riportato.

Del che è verbale, chiuso alle ore 12,00.

Il Segretario del C.d'A.  
Ing. Felice Parrilli

Il Presidente del C.d'A.  
Sig. Giovanni Cancellaro