

**COMUNE DI CAPANNOLI**

**(Provincia di Pisa)**

**CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE AD USO NON ABITATIVO.**

**Repertorio n. 2036**

**REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno duemilaquindici, il giorno ventuno (21) del mese di Ottobre, presso la sede del Comune di Capannoli;---

**AVANTI A ME**

Dott. Maurizio Salvini, Segretario Comunale del Comune di Capannoli, autorizzato a ricevere gli atti del Comune, sono personalmente comparsi:---

- IL COMUNE di CAPANNOLI rappresentato legalmente anche in forza dell'art. 107 comma 3° del D.lgs. 267/2000 dal Geom. Luciano Giusti nato a Pontedera (PI) in data 16.03.1961 nella sua qualità di Responsabile del Settore II: Difesa e gestione del territorio, domiciliato per la carica presso il Comune medesimo, C. F. e P.I. 00172440505 PEC: [comune.capannoli@postacert.toscana.it](mailto:comune.capannoli@postacert.toscana.it) in ragione del provvedimento n. 55 del 31.12.2014, che interviene e stipula il presente atto nell'esclusivo interesse dell'Ente (in seguito denominato anche come "Ente" o la "Locatrice");---

**E**

GALATA S.p.A., con sede legale in Roma, Via Carlo Veneziani, 56/L, capitale sociale euro 1.000.000,00 i.v., numero di iscrizione nel Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Roma, codice fiscale e partita IVA n. 13264231005, numero di R.E.A. di Roma 1433946, PEC: [galata@pec.galatatower.com](mailto:galata@pec.galatatower.com), rappresentata in quest'atto dal Dott. Paolo

Paglione, in qualità di Procuratore speciale, nato a Roma, il 30/09/1965, C.F. PGLPLA65P30H501B, che agisce giusta procura speciale autenticata nella firma dal Notaio Vincenzo Ferrara, in data 10/03/2015, repertorio n. 3.486, raccolta n. 1.762, registrata all'Agenzia delle Entrate di Roma 1, il 13/03/2015 al n. 6194 Serie IT, domiciliato per la carica presso la sede della Società, che agisce e si obbliga esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse della Società che rappresenta, (in seguito denominata anche "GALATA" o la "Conduttrice");---

Ente e GALATA sono anche indicate nel prosieguo singolarmente come la "Parte" e, collettivamente, come le "Parti".---

**Premesso che:---**

- in data 25/05/2011 il Comune di Capannoli ha stipulato con WIND Telecomunicazioni S.p.A., un contratto di locazione, rep. 1950 che qui si intende integralmente riportato anche se ne viene omessa la materiale trascrizione, registrato all'Agenzia delle Entrate di Pontedera, in data 31/05/2011, al numero 105, Serie 1, avente ad oggetto porzione di terreno di terreno comunale di mq. 40 circa, sito nel Comune di Capannoli (PI), in località Annunziata, riportato nel N.C.T. del Comune di Capannoli, al Foglio 20, Particella 610 in parte;---

- in data 18/02/2015 per atto del dottor Nicola Atlante, Notaio in Roma, repertorio 49870, raccolta 24634 WIND Telecomunicazioni S.p.A. ha conferito a Galata S.p.A. il ramo aziendale relativo a parte della propria infrastruttura di rete tra cui è ricompreso il contratto di locazione sopra citato, per effetto di tale conferimento Galata S.p.A. è subentrata nel Contratto;---

- le Parti, avendone reciproco interesse e di comune accordo, intendono risolvere il contratto sopra indicato, con efficacia dalla data di validità del presente atto precisando che in relazione a ciò nulla è più dovuto da parte della Conduttrice, ed

intendono stipulare un nuovo Contratto di locazione avente ad oggetto il suddetto

immobile di cui in premessa e come meglio identificato al successivo art. 2);---

- le Parti, pertanto, si sono accordate per la stipula del presente nuovo contratto di locazione (di seguito per brevità il contratto), avente il medesimo oggetto di quello attualmente in corso che, per l'effetto, le parti dichiarano di risolvere consensualmente in pari data a quella di decorrenza del nuovo contratto che ha decorrenza dal 01.11.2015.---

- la bozza del presente contratto è stata approvata con deliberazione di G.C. n. 40 del 17.06.2015 ---

**Tutto ciò premesso le Parti convengono e stipulano quanto segue:---**

#### **ART.1 SCIoglimento PRECEDENTE CONTRATTO**

Le Parti dichiarano di sciogliere il precedente contratto stipulato in data 25/05/2011 e con decorrenza dal 1 giugno 2011, registrato presso l'Ufficio del Registro di Pontedera, il 31/05/2011, al n. 105, Serie 1, per mutuo consenso ai sensi dell'art. 1321 c.c. e di non avere reciprocamente nulla a pretendere con riferimento alle obbligazioni nascenti dallo stesso.---

#### **ART.2 OGGETTO**

La Locatrice, nella sua qualità di proprietaria tramite il proprio rappresentante, concede in locazione alla Condittrice, che tramite il proprio rappresentante accetta, per sé e aventi causa, porzione di terreno comunale, sito nel Comune di Capannoli (PI), in località Annunziata, riportato nel N.C.T. del Comune di Capannoli, al Foglio 20, Particella 610 in parte, il tutto, per complessivi mq 40 circa, come risulta dall'allegata planimetria (allegato A) che, sottoscritta dalle Parti, si unisce come parte integrante e sostanziale del presente atto (nel seguito il "Contratto").---

Il terreno locato è già utilizzato dalla Condittrice per l'installazione di una stazione

radio per telecomunicazioni, secondo quanto meglio specificato al successivo art.

4.---

La Locatrice garantisce alla Condittrice 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 idoneo all'uso pattuito, 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 Condittrice, 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 si obbliga, inoltre, 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 Condittrice di cui all'art.7.---

### **ART.3 DURATA**

La locazione avrà la durata di anni 9 (nove) dal 01.11.2015 al 31.10.2024.---

Le Parti convengono che, alla scadenza del periodo suindicato il Contratto, si rinnoverà tacitamente per periodi di 9 (nove) anni in 9 (nove), se la Condittrice non avrà comunicato alla Locatrice disdetta mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, inviata con preavviso di almeno 6 (sei) mesi dalla data di scadenza al domicilio contrattuale (o a diverso domicilio che dovrà essere indicato a cura della Locatrice).---

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 12 (dodici) mesi dalla data di scadenza a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento.---

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. 4 DESTINAZIONE E USO DELL'IMMOBILE**

La Locatrice prende atto che la porzione di terreno locata è già utilizzata dalla Conduttrice per la realizzazione e manutenzione di impianti di telecomunicazioni, comprensivi di tutte le necessarie strutture, antenne ed apparecchiature 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, cui la Locatrice ora per allora acconsente, obbligandosi, qualora necessario a seguito di richiesta di enti pubblici, a rilasciarne conferma scritta.---

La Locatrice autorizza la Conduttrice, senza che le sia dovuta alcuna somma ulteriore rispetto a quanto previsto dall'art. 5 che segue, al passaggio di cavi di alimentazione o quant'altro attinente (allacci pubblici servizi e quant'altro necessario) sull'area di proprietà comunale, ivi comprese le porzioni murarie in

elevazione dell'edificio proprio del Locatore, a partire dal confine con il suolo pubblico fino a raggiungere l'Impianto, e dall'Impianto stesso al sistema di antenne. ---

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

La Locatrice garantisce che fornirà alla Condittrice tutte le informazioni relative all'immobile 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 la Condittrice e/o con le ditte appaltatrici al fine di individuare, volta per volta, eventuali rischi da interferenza.---

Alla cessazione della locazione la Condittrice avrà l'obbligo della rimessa dell'immobile in pristino.---

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.---

#### **ART.5 CANONI DI LOCAZIONE**

Il canone annuo di locazione è convenuto in Euro 13.000,00 (Euro tredicimila/00), da corrispondere in rate semestrali anticipate di Euro 6.500,00 (Euro seimilacinquecento/00), ciascuna, da pagarsi entro la prima decade del semestre, con bonifico bancario presso l'Istituto di Credito Cassa Risparmio di Volterra, Agenzia di Capannoli, sul conto corrente IBAN: IT27F0637070921000010002099, intestato a Comune di Capannoli – Tesoreria.---

La Conduttrice corrisponderà anticipatamente alla Locatrice 2 (due) annualità del canone di locazione convenuto per complessivi Euro 26.000,00 (Euro ventiseimila/00). Il corrispettivo sarà versato in un'unica rata entro i 90 giorni successivi alla data di decorrenza del contratto.---

A partire dal terzo anno di locazione il canone annuo di locazione corrisposto sarà pari alla misura convenuta nel presente articolo---

Le Parti concordano che, nel caso di cessione a qualsiasi titolo del presente Contratto, la Locatrice terrà manlevata ed indenne la Conduttrice da qualsiasi pretesa di natura economica che possa essere avanzata dal soggetto subentrante al presente Contratto, in ogni tempo e per qualsivoglia titolo, ragione o causa in relazione alla corresponsione dei canoni versati anticipatamente di cui all'art. 5 che precede, così come concordate dalle Parti.---

Le Parti concordano inoltre che, nel caso di recesso anticipato da parte della Conduttrice per qualsivoglia titolo, ragione o causa, i canoni di locazione relativi alle annualità versate anticipatamente non saranno restituiti né potranno essere rivendicati dalla Conduttrice.---

Resta inteso tra le Parti che il pagamento del canone avrà decorrenza a partire dalla data di validità del presente Contratto, ---

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

Il canone si intende al lordo di eventuali ritenute di legge e sarà aggiornato annualmente, previo richiesta scritta da inviarsi a mezzo raccomandata a.r. 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.---

In caso di ritardato pagamento del corrispettivo superiore ai 60 (sessanta) giorni dalla scadenza del pagamento, ove tale ritardo sia imputabile alla Condittrice, 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 del termine concordato per il pagamento, aumentata di due punti percentuali.---

Le Parti espressamente convengono che la Locatrice non avrà alcun titolo per imporre ulteriori oneri né richiedere ulteriori importi alla Condittrice che siano connessi e/o derivanti dal presente Contratto.

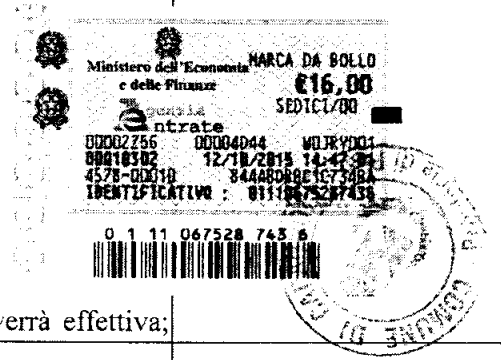
#### **ART.6 CESSIONE DEL CONTRATTO, CESSIONE DEI CREDITI E SUBLOCAZIONE**

La Locatrice concede alla Condittrice la facoltà di cedere, in ogni tempo, il presente Contratto e di sublocare la porzione locata a terzi, che siano gestori del pubblico servizio o che a questi siano legati con un rapporto riguardante l'Impianto, o che siano società del Gruppo di cui la Condittrice 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. ---

Il locatrice attribuisce al conduttore la facoltà di cedere il presente contratto nonché la facoltà di sublocare anche parzialmente gli spazi locati.---

In tal caso la Condittrice si obbliga a corrispondere al locatrice medesimo un incremento del canone annuo di locazione pari al 50% per ogni gestore, con





aggiornamento del canone dal momento in cui la sublocazione diverrà effettiva;  
resta inteso tra le parti, che in caso di cessazione delle suddette eventuali future  
sublocazioni con conseguente rimozione dei relativi impianti dei gestori cessati, il  
canone complessivo dovuto per la locazione verrà conseguentemente ridotto e sarà  
pari all'importo stabilito per i soli impianti che rimarranno installati sul terreno  
locato.---

E' fatto divieto di cedere, a qualsiasi titolo e sotto qualsiasi forma, i crediti nascenti  
dal presente Contratto, senza preventiva approvazione esplicita da parte della  
Conduttrice. In assenza della suddetta approvazione esplicita, i crediti non possono  
formare alcun atto di disposizione da parte della Locatrice neanche a scopo di  
garanzia, né tantomeno possono essere incassati da soggetti diversi dal creditore  
che quest'ultimo abbia investito di potere rappresentativo e/o gestorio. A titolo  
esemplificativo sono quindi esclusi, tra gli altri, i mandanti ad esigere e le deleghe  
all'incasso.----

Le Parti concordano, altresì, espressamente che la violazione di quanto disposto ai  
punti precedenti dà diritto a Galata di risolvere il rapporto ai sensi e per gli effetti  
dell'art. 1456 del Codice Civile, con conseguente diritto della Conduttrice al  
risarcimento dei danni.---

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.7 RECESSO ANTICIPATO**

La Locatrice 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 90 (novanta) giorni, dato con lettera raccomandata con avviso di ricevimento con trasmissione a mezzo posta elettronica certificata. ---

#### **ART.8 COPERTURE ASSICURATIVE**

La Conduttrice è responsabile del corretto adempimento degli obblighi contrattuali nonché dei danni involontariamente cagionati a persone o cose della Locatrice e/o di qualunque soggetto terzo in conseguenza di fatti e/o omissioni comunque connessi - a qualsiasi titolo - alla attività aziendale svolta. ---

La Conduttrice si impegna ad attivare idonee garanzie assicurative a copertura di quei danni materiali che involontariamente possa cagionare nell'esercizio dell'attività aziendale svolta e che rientrino nella propria sfera di responsabilità così come disciplinato dal codice civile e dalla normativa tutta vigente.---

A tal riguardo la Conduttrice dichiara di avere stipulato con primaria Compagnia Assicuratrice idonea polizza, di durata annuale, del tipo "Responsabilità Civile verso Terzi" a garanzia dell'attività aziendale svolta nei locali oggetto del presente Contratto di Locazione.---

Detta polizza ha durata annuale e prevede un massimale per sinistro non inferiore a € 5.000.000,00 (Cinquemilioni).---

Ad integrazione di quanto sopra la Conduttrice dichiara altresì di avere stipulato con primaria Compagnia Assicuratrice idonea polizza, anch'essa di durata annuale, del tipo "All Risks" a garanzia degli Assets di proprietà.---

Detta polizza ha durata annuale, comprende le clausole di "Ricorso Terzi" e "Rischio locativo" e prevede - per i danni a terzi - un massimale per sinistro non inferiore a € 5.000.000,00 (Cinquemilioni).---

La Conduttrice si impegna a mantenere attive - per l'intera durata del presente

Contratto di Locazione - le suddette polizze o comunque altre di analoga portata.---

#### **ART. 9 REGISTRAZIONE E DOMICILI CONTRATTUALI**

Il presente contratto di locazione sarà registrato a cura della Locatrice ed a spese interamente a carico della Condottrice.---

Tutte le comunicazioni concernenti il presente contratto dovranno essere sempre inviate, in forma scritta a mezzo di raccomandata a/r anticipata via fax ai seguenti indirizzi e recapiti:

COMUNE DI CAPANNOLI Via Volterrana n. 223 56033 Capannoli (PI)  
comune.capannoli@postacert.toscana.it ---

GALATA S.p.A. Via Carlo Veneziani n. 56/L 00148 ROMA  
galata@pec.galatatower.com ---

#### **ART.10 FORO COMPETENTE**

Per qualsiasi controversia, in merito al Contratto, sarà competente in via esclusiva il Foro ove l'immobile oggetto di locazione è ubicato.---

#### **ART.11 RISERVATEZZA**

La Locatrice si impegna a non rivelare a terzi le informazioni riservate, né ad utilizzarle per fini diversi dall'adempimento del presente Contratto.---

La Locatrice sarà ritenuta responsabile per la divulgazione non autorizzata di informazioni riservate effettuate dai propri impiegati, funzionari, rappresentanti o incaricati in genere e, pertanto, si impegna ad adottare tutte le necessarie precauzioni per impedire che ciò accada.---

La Locatrice si impegna, altresì, a mantenere riservate e non rivelare a terzi, anche dopo la scadenza o risoluzione del presente Contratto, le informazioni riservate di cui al Contratto stesso.---

Gli obblighi di riservatezza saranno per la Locatrice vincolanti per tutta la durata

del presente Contratto salvo il caso in cui le informazioni debbano essere comunicate in forza di chiare disposizioni di legge, regolamento od ordine di una Pubblica Autorità.---

#### **ART.12 DISPOSIZIONI FINALI**

Le disposizioni di cui sopra, gli atti e i documenti richiamati nelle medesime disposizioni e nella restante parte del presente atto, ivi inclusi gli allegati, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Contratto.---

Il presente Contratto costituisce la manifestazione completa degli accordi raggiunti fra le parti e annulla e sostituisce qualsiasi eventuale diversa e precedente pattuizione, anche verbale, tra le stesse intercorsa. ---

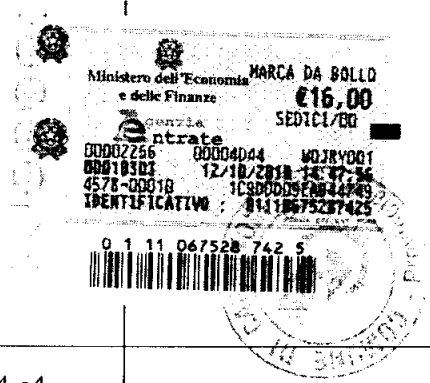
Per quanto non previsto espressamente dal presente contratto si rinvia alle disposizioni per le locazioni di immobili a uso diverso da quello abitativo stabilite dalla Legge 27/07/1978 n. 392 recante la "Disciplina delle locazioni di immobili urbani" e successive modificazione e integrazioni, nonché ad ogni altra disposizione di legge vigente in materia.---

Ogni modifica od integrazione al presente Contratto non sarà valida e vincolante se non risulterà da atto scritto debitamente controfirmato per accettazione dalla parte nei cui confronti detta modifica o emendamento dovrà essere fatto valere.---

E richiesto io, Segretario Comunale, ho ricevuto il presente atto redatto su n. 13 fogli singoli di carta resa legale utilizzati ciascuno su una sola facciata oltre ad una planimetria allegata al presente atto sotto la lettera A) dei quali ho dato lettura alle parti che le hanno dichiarate conformi alla loro volontà e con me le sottoscrivono con firma digitale nel seguente ordine:

Rappresentante del Comune di Capannoli - Locatrice - Giusti Luciano

Certificatore firma digitale: Aruba PEC Spa NG CA 3.



Validità firma digitale: dal 22.01.2013 al 23.01.2019.

Firma digitale n. di serie: 23 54 f2 37 6d 76 ca e6 b2 7e c0 ce 41 79 84 e4.

Rappresentante di GALATA S.p.A. – Condittrice – Paglione Paolo

Certificatore firma digitale: Aruba PEC Spa NG CA 3

Validità firma digitale: dal 10.06.2015 al 09.06.2018

Firma digitale n. di serie: 7430010001681281.

Segretario Comunale – Dott. Maurizio Salvini

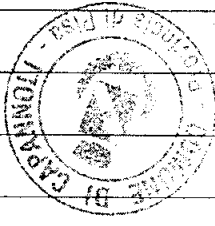
Certificatore firma digitale: Aruba PEC NG CA 3.

Validità firma digitale: dal 27.02.2013 al 28.02.2019

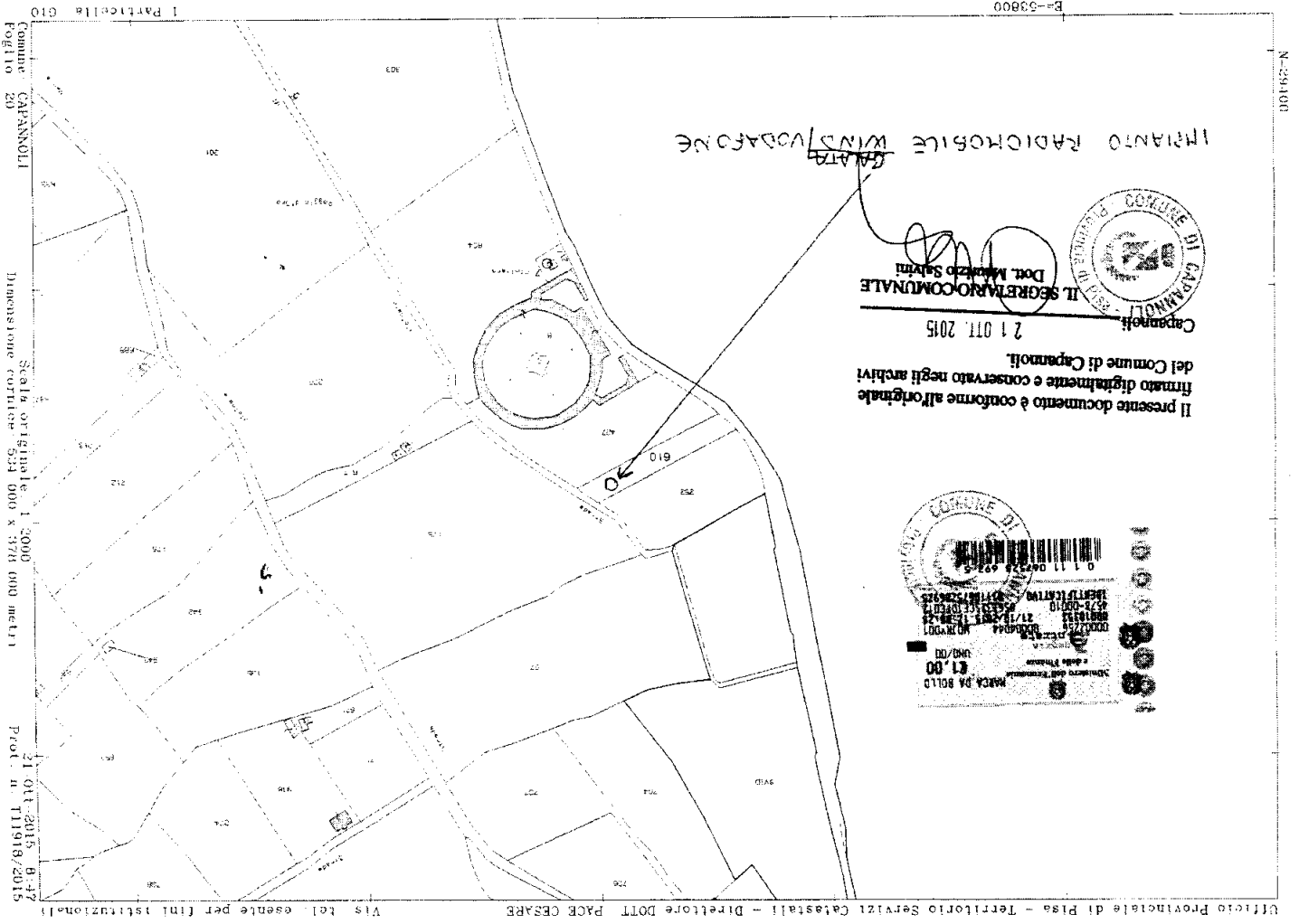
Firma digitale n. di serie 5c f5 9f 39 e0 8a 34 3b 52 21 98 b2 4c 11 ba 45.

Il presente documento è conforme all'originale  
firmato digitalmente e conservato negli archivi  
del Comune di Capannoli.

Capannoli \_\_\_\_\_ 21 OTT 2015

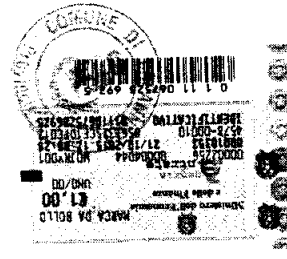


IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. Maurizio Salvini

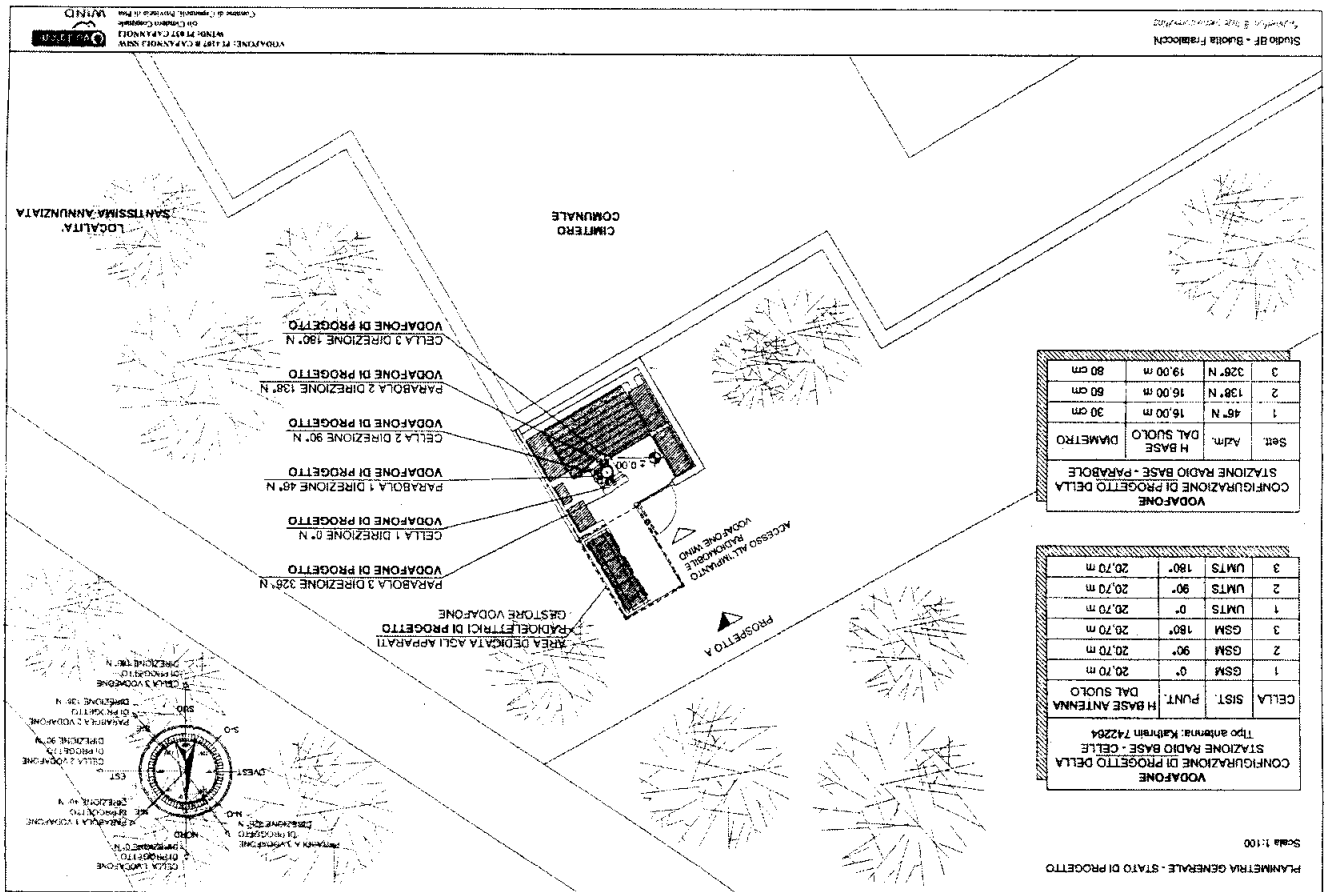


Ufficio Provinciale di Pisa - Territorio Servizi Casali - Direttore Dott. PACE CESARE  
 Vis. tel. esale per limiti istituzionali  
 21 OTT 2015, n. 17  
 Prof. n. 11918/2015  
 Dimensione cartice: 534 000 x 378 000 metri  
 Scala originale: 1:2000  
 Foglio 20  
 Comune CAPANNOLI  
 I Parte della G10

Il presente documento è conforme all'originale  
 firmato digitalmente e conservato negli archivi  
 del Comune di Capannoli.  
 21 OTT 2015  
 Il SEGRETARIO COMUNALE  
 Dott. Maurizio Salvini



N. 291001



**VODAFONE**

CONFIGURAZIONE RADIO BASE - PARABOLE

Sett.	H BASE	DIA. METRO	Adm.
1	45° N	16,00 m	30 cm
2	138° N	16,00 m	80 cm
3	328° N	19,00 m	80 cm

**VODAFONE**

CONFIGURAZIONE RADIO BASE - CELLE

Tipo antenna: Kabirin 742504

CELLA	SIST.	PUNTI	H BASE ANTENNA DAL SUOLO	GSM	GSM	UMTS	UMTS
1	GSM	0°	20,70 m	90°	20,70 m	180°	20,70 m
2	GSM	90°	20,70 m	90°	20,70 m	90°	20,70 m
1	UMTS	0°	20,70 m	90°	20,70 m	180°	20,70 m
2	UMTS	90°	20,70 m	90°	20,70 m	180°	20,70 m
3	UMTS	180°	20,70 m	90°	20,70 m	180°	20,70 m

SCALA 1:100  
 PLANimetria generale - STATO DI PROGETTO

Studio GF - Bulella Franklton

VODAFONE: 714878 CAPANNOLI 2015  
 WIND: 714878 CAPANNOLI 2015  
 Comune di Capannoli - Territorio Servizi Casali