**-CONTRATTO DI LOCAZIONE -**

**Tra**

**Il Comune di Dosolo (MN),** con sede in Piazza Garibaldi n.3, (MN) – C.F. 83000130209 e P.I.V.A. 01322060201, rappresentato in questo atto dal Dott. Vincenzo Madeo, nato a Catanzaro (CZ) il 22/06/1948, in qualità di Sindaco munito dei necessari poteri (di seguito “PARTE LOCATRICE”);

**e**

**EOLO S.p.A.,** con sede legale in Busto Arsizio (VA), Via Gran San Bernardo, 12 - CF e P. IVA 02487230126, R.E.A. 339475 – Iscrizione al Registro Imprese di Varese n. 02487230126, in persona del Signor Roberto Gianini nato a Somma Lombardo (VA), il 28/06/1971, in qualità di Procuratore Speciale in forza di atto rep. n. 30.276, raccolta n. 21.510, registrato a Milano il 31/05/2016 (n. 21641 S 1T), domiciliato per la carica presso la sede della società (di seguito “EOLO” o “CONDUTTRICE”) - dall’altra parte

di seguito le “Parti” quando indicati congiuntamente;

**Premesso che:**

1) la PARTE LOCATRICE ha la proprietà e/odisponibilità di un bene immobile, costituito da Torre faro, idonea per l’installazione e l’esercizio di impianti per comunicazioni radiotelevisive, dati, elettroniche e di comunicazione in generale, comprensivi di strutture, oltre apparati accessori, il tutto per consentire la realizzazione e la fornitura di idonei segnali radioelettrici (di seguito “le Postazioni”);

2) la CONDUTTRICE è una società operante in territorio italiano nel settore delle telecomunicazioni, munita di idonee autorizzazioni per la trasmissione di segnali radioelettrici;

3) la CONDUTTRICE intende servirsi delle Postazioni in proprietà e/o disponibilità della PARTE LOCATRICE per installare tutte le apparecchiature/impiantinecessarie per la trasmissione dei propri segnali radioelettrici;

4) con D.G.C. n. ……… del ……. è stata approvata la sottoscrizione del presente contratto;

**Tutto ciò premesso si conviene e si stipula quanto segue:**

**Art.1- Premesse ed allegati**

1.1 L’intestazione, le premesse e gli allegati formano parte integrante e sostanziale del presente contratto di locazione (nel seguito “il Contratto”).

**Art.2 - Oggetto**

2.1 La PARTE LOCATRICE, come sopra rappresentata, concede alla CONDUTTRICE, che, come sopra rappresentata, accetta, di ospitare nella porzione della Postazione sita nel Comune di Dosolo (MN), in in Via Anselma, in prossimità del campo sportivo, catastalmente censita al NCEU, del Comune di Dosolo (MN), Fg. Xxxx, Mappale xxxx, Particella xxxxx, sub xxxxxx, rendita catastale xxxxxx, in proprietà della medesima PARTE LOCATRICE, le apparecchiature/impianti nonché i relativi sistemi d’antenna e/o parabole di ricetrasmissione anche relative ai ponti microonde di trasferimento (nel seguito “gli Impianti”) finalizzate alla ricetrasmissione dati e/o segnali radioelettrici in generale. Il tutto come individuato nell’Allegato Grafico **Sub. A**, che sottoscritto dalle Parti, si allega al presente Contratto come parte integrante e sostanziale dello stesso.

**Art.3 – Durata del Contratto**

**3.1** La durata del presente Contratto di locazione è concordata e stabilita tra le Parti in anni **6 (sei)** con **decorrenza** dalla data di installazione degli Impianti della CONDUTTRICE, evento che la stessa comunicherà alla PARTE LOCATRICE a mezzo raccomandata a.r. o PEC.

**3.2** Non è previsto il tacito rinnovo, pertanto al termine del presente Contratto le Parti valuteranno l’eventuale sottoscrizione di un nuovo accordo.

**3.3** Nel corso della decorrenza del Contratto, la PARTE LOCATRICE consente che la CONDUTTRICE possa recedere anticipatamente in qualsiasi momento, con preavviso di 6 (sei) mesi, mediante lettera raccomandata a.r. o PEC.

**Art.4 - Corrispettivo**

**4.1** Per il primo anno di durata del presente Contratto di locazione, a partire dalla data di decorrenza convenzionale della presente, il canone è determinato **in Euro 2.000,00 (duemila/00)** + IVA, se dovuta.

**4.2** Tale importo, sarà corrisposto in **un’unica rata annuale**, entro 60 (sessanta) giorni dall’avvenuta decorrenza del canone di locazione come indicato al punto 3.1., (se +IVA) dall’emissione della fattura con d.f.f.m..

**4.3** A partire dal secondo anno di locazione, il canone di cui sopra sarà aggiornato, a richiesta della PARTE LOCATRICE, nella percentuale massima consentita dalla legge (art. 32, L. n. 392/1978) della variazione dell’indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati relativa all’anno precedente.

**4.4** I pagamenti saranno compiuti a mezzo bonifico bancario e saranno accreditati sul conto corrente di seguito indicato:**[OBBLIGO INSERIMENTO IBAN]** intestato a **[inserire nome intestatario]**

(Il PARTE PARTE LOCATRICE)

……………………………..….

**4.5** In ogni caso il mancato pagamento totale o parziale di una rata di canone determinerà la risoluzione del Contratto soltanto dopo che siano decorsi **45 (quarantacinque) giorni** dal ricevimento di espressa richiesta di adempimento da parte della PARTE LOCATRICE inviata a mezzo di lettera raccomandata a.r. o PEC.

**Art.5 – Uso della porzione di Postazione concessa in locazione**

**5.1** La porzione di Postazione concessa in locazione e oggetto del presente contratto sarà utilizzata dalla CONDUTTRICE per l’installazione e l’esercizio dei propri Impianti.

**5.2** LA CONDUTTRICE avrà facoltà di presentare istanze e domande alle amministrazioni competenti al fine di ottenere tutte le autorizzazioni eventualmente necessarie all’installazione ed al mantenimento degli Impianti

**Art.6 - Obblighi e responsabilità delle Parti**

**6.1** La CONDUTTRICE godrà dell’ospitalità e utilizzerà la porzione di Postazione di cui all’Art. 2, in modo corretto, con la massima diligenza e conformemente a quanto previsto negli articoli che precedono, nonché per il solo scopo per il quale è stata realizzata e locata e non potrà in alcun caso considerarla di sua proprietà, venderla, costituirla quale pegno, ipotecarla noleggiarla e/o cederla a terzi a qualsiasi titolo.

**6.2**La CONDUTTRICE non risponde per furti e/o danni a cose e beni di proprietà e/o in disponibilità della PARTE LOCATRICE, la quale rinuncia sin da ora ad ogni rivalsa nei confronti della CONDUTTRICE, fatti salvi i casi di comprovata responsabilità della CONDUTTRICE stessa.

**6.3** La CONDUTTRICE si obbliga inoltre a non concedere a terzi, sotto qualsiasi forma, l’utilizzo dei propri Impianti senza preventiva autorizzazione scritta della PARTE LOCATRICE.

**Art.7 - Accesso alla porzione di Postazione**

**7.1** La CONDUTTRICE potrà accedere alla porzione di Postazione locata, ove ospitati i propri Impianti, liberamente, con qualsiasi mezzo, direttamente o a mezzo di personale da esse incaricato munito di chiavi e dei mezzi necessari per l’espletamento della propria attività, in ogni momento e senza restrizioni, per effettuare nel corso della locazione tutti gli interventi relativi alla installazione, conduzione, manutenzione, integrazione, implementazione e controllo degli Impianti, impegnandosi, in ogni caso, a recare il minor disagio possibile alla PARTE LOCATRICE e/o ai terzi, il tutto anche nel rispetto del D. Lgs. 81/2008 e s.m.i..

**Art.8 – Risoluzione di diritto del Contratto**

Il presente Contratto di locazione, si intenderà, in ogni caso, risolto di diritto, ai sensi dell’art. 1456 C.C., nel caso in cui:

A) qualsiasi competente Autorità vieti alla CONDUTTRICE di irradiare qualsiasi segnale dalla Postazione interessata;

B) perdita da parte della CONDUTTRICEdel diritto e/o delle autorizzazioni necessarie all’utilizzo della frequenza assegnata.

**Art.9 - Cessioni del Contratto e modifiche societarie**

**9.1** La PARTE LOCATRICE autorizza preventivamente la CONDUTTRICE a cedereil presente Contratto a soggetti terzi.

**9.2** La PARTE LOCATRICE avrà facoltà di cedere il presente Contratto ad altro soggetto terzo facendo assumere allo stesso tutte le relative obbligazioni.

**9.3** Il presente Contratto resterà valido anche in caso di modifiche societarie della PARTE LOCATRICE e/o della CONDUTTRICE, quali trasformazioni, fusioni, scissioni, nonché nei casi di scorporo o di cessione di azienda o di ramo d’azienda.

**Art.10 – Spese e registrazione**

**10.1** Tutte le eventuali spese e/o gli oneri relativi alla registrazione del presente Contratto saranno suddivise tra le Parti al 50% come per legge. La registrazione del presente Contratto avverrà ad opera della CONDUTTRICE.

**Art.11 – Modifiche al Contratto**

**11.1** Qualsiasi modifica al presente Contratto sarà valida solo se risultante da atto sottoscritto tra le Parti.

**Art.12 – Elezione di domicilio**

**12.1** Per tutte le comunicazioni relative al presente Contratto le Parti eleggono domicilio: la PARTE LOCATRICE: Dosolo (MN), Piazza Garibaldi, 3 – PEC: [segreteria.comune.dosolo@pec.regione.lombardia.it](mailto:segreteria.comune.dosolo@pec.regione.lombardia.it)

la CONDUTTRICE: Busto Arsizio (VA) – Via Gran San Bernardo, 12 – pec: [npd@pec.eolo.it](mailto:npd@pec.eolo.it)

**12.2** Le Parti convengono che le comunicazioni inviate ad un diverso indirizzo o con modalità diverse da quelle previste nel presente Contratto non avranno alcun valore.

**Art. 13 – Foro Competente**

**13.1** Tutte le controversie che dovessero insorgere in relazione al presente Contratto di Locazione, comprese quelle inerenti la validità, l’interpretazione, l’esecuzione e/o la risoluzione, sarà competente il Foro di Busto Arsizio (VA).

Ai sensi del D. Lgs. n. 28/2010, nel caso di esperimento, facoltativo od obbligatorio, del tentativo di conciliazione, relativo a qualsiasi controversia avente ad oggetto il presente contratto, sarà esclusivamente competente l’ORGANISMO DI CONCILIAZIONE FORENSE DI MILANO, sito in comune di Milano via S. Barnaba 29 palazzina ANMIG.

**Art.14 – Privacy**

14.1 Ai fini della tutela della privacy, in ottemperanza con le disposizioni diLegge e in particolare del Regolamento (UE) 2016/679 (il “GDPR”), le Parti si danno reciprocamente atto che i dati che verranno scambiati e trattati sono necessari alla corretta e completa gestione del rapporto contrattuale.

Le Parti dichiarano, inoltre, di essere al corrente dei diritti alle stesse riservati, così come previsto dalla normativa succitata.

**Art. 15 - Modello organizzativo e Codice etico**

**15.1** La PARTE LOCATRICE prende atto che EOLO è tenuta al rispetto del Modello Organizzativo e del Codice Etico approvati dagli organi competenti di quest’ultima, in ottemperanza alle disposizioni di cui al D. Lgs. 231/2001 e s.m.i..

Per l’effetto ed ai fini strettamente legati all’esecuzione del presente Contratto la PARTE LOCATRICE si obbliga sin d’ora, per quanto di propria competenza, al rispetto di quanto previsto nel Modello Organizzativo e Codice Etico citati, a disposizione presso la sede sociale ovvero sul seguente sito internet www.eolo.it

**15.2** È esclusiva facoltà di EOLO risolvere il presente contratto in caso di mancata osservanza, da parte della PARTE LOCATRICE, delle disposizioni contenute nel Codice Etico adottato da EOLO.

Letto confermato e sottoscritto.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ li\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Allegati**:A - Grafico

|  |  |
| --- | --- |
| PARTE LOCATRICE | EOLOS.p.A |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Le Parti si danno reciprocamente atto che tutte le clausole inserite nel presente Contratto sono frutto di accordo a seguito di specifiche trattative e quindi di incontro delle loro libere volontà e che, pertanto, anche le clausole e condizioni che potessero in astratto configurare fattispecie riconducibili alle ipotesi previste dall'art. 1341 del Codice Civile, avendo carattere di essenzialità, hanno validità anche se non specificamente approvate per iscritto.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ li \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
| PARTE LOCATRICE | EOLOS.p.A |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |