

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

tra

Comune di Gattico-Veruno con sede legale in codice fiscale n° e partita I.V.A. n°, in persona di [...] in qualità di [...], munito dei necessari poteri ai fini del presente atto in forza di [...],

in seguito indicata come "**Locatrice**"

e

.....

in seguito indicata come "**Conduttrice**"

Di seguito congiuntamente denominate "**le Parti**".

PREMESSE

- a. La Conduttrice è una società che svolge l'attività di realizzazione e fornitura di una rete di trasmissione radiomobile ad uso pubblico.
- b. A tal fine, la Conduttrice ha contattato la Locatrice per definire i termini e le condizioni per l'installazione, gestione e utilizzo di apparati e impianti tecnici e trasmissivi all'interno dell'immobile/terreno della Locatrice.
- c. Il presente contratto di locazione e i relativi allegati, unitamente alle Premesse che ne costituiscono parte integrante, costituiscono il contratto di locazione (di seguito "**Contratto di Locazione**").
- d. La Locazione definisce i termini e le condizioni in base alle quali la Locatrice concede in locazione alla Conduttrice porzione di terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Gattico-Veruno in sezione B Veruno: Foglio 11 Mappale 93 – per una superficie di mq 60 circa (di seguito "**Immobile**"), come descritto al successivo Articolo 1, al fine di permettere alla Conduttrice di installare, gestire e utilizzare gli Impianti Tecnici, anche adattandoli per apportare modifiche alla propria rete mobile, in particolare al fine di gestire nuove frequenze, essendo questa una previsione essenziale per la Conduttrice ai fini della stipula del presente contratto.
- e. In tale contesto, la Locatrice concede a la Conduttrice l'accesso agli spazi locati, per consentirle di svolgere i collaudi e i test di trasmissione al fine di installare gli Impianti Tecnici.

ART. 1 - OGGETTO DELLA LOCAZIONE

La Locatrice nella sua qualità di proprietaria concede in locazione alla Conduttrice, che accetta, per sé e aventi causa, Terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Gattico-Veruno in sezione B Veruno: Foglio 11 Mappale 93 – per una superficie di mq 60 circa come risulta dall'allegata planimetria (**Allegato 1**), affinché la Conduttrice possa svolgere la propria attività di gestione di reti e fornitura di servizi di comunicazioni elettroniche e, in particolare, installare, gestire e utilizzare gli Impianti Tecnici all'interno dell'immobile della Locatrice. E' escluso che con la sottoscrizione del presente contratto di locazione la Locatrice attribuisca alla Conduttrice un diritto reale di superficie sull'Immobile.

ART. 2 - DURATA E RECESSO

1. Il Contratto di Locazione è concesso e accettato per un periodo di anni 9 (nove) interi e consecutivi dalla data di sottoscrizione. Alla scadenza del primo periodo di anni 9 (nove), il Contratto di

Locazione si rinnoverà tacitamente per successivi periodi di 6 (sei) anni interi e consecutivi, salvo disdetta ad opera di una delle Parti, da notificarsi a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno o PEC almeno dodici mesi prima della scadenza di ciascun periodo di locazione.

2. La Locatrice rinuncia sin da ora al diritto di negare il primo rinnovo del presente Contratto di Locazione per le ragioni di cui all'articolo 29 della Legge n. 392/1978. In ogni caso, e salvo quanto previsto all'Articolo 3 del presente contratto, non sarà possibile procedere al rinnovo nel caso in cui la Conduttrice non fosse titolare di un'autorizzazione che le consenta di installare e utilizzare gli Impianti Tecnici.
3. La Conduttrice avrà in ogni caso il diritto di recedere dal Contratto di Locazione in qualsiasi momento ai sensi dell'art. 27, comma 7, della Legge 392/1978, con un preavviso minimo di sei (6) mesi, da notificarsi alla Locatrice a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno o PEC.

ART. 3 - AUTORIZZAZIONI AMMINISTRATIVE

1. La Conduttrice dovrà provvedere a propria cura e spese ad ottenere le autorizzazioni amministrative e regolamentari necessarie per gestire la propria rete o per installare e gestire i propri Impianti Tecnici.
2. Poiché sul mappale oggetto del presente contratto insiste stazione di collettamento dei reflui provenienti dal centro di Veruno e inviati alla depurazione, gestita dalla società Acqua Novara.VCO spa, qualsiasi progetto inerente alla realizzazione del relativo impianto di telecomunicazioni elettroniche dovrà essere sottoposto preventivamente all'approvazione del gestore Acqua Novara.VCO spa ai fini di evitare qualsiasi interferenza tra i due impianti.
3. Qualora le Pubbliche Autorità competenti, e, ove occorrente il Condominio, entro 18 (diciotto) mesi dalla data di sottoscrizione del presente contratto, non rilasciassero le necessarie autorizzazioni che legittimano l'installazione degli Impianti Tecnici ed il loro utilizzo per la fornitura del servizio di telefonia mobile cellulare, la Conduttrice avrà facoltà di considerare come risolto il Contratto di Locazione a far data dalla sua conclusione e quindi con efficacia retroattiva.
4. La Locatrice autorizza espressamente la Conduttrice a presentare e depositare ogni documento e/o istanza al fine di ottenere qualunque autorizzazione necessaria per l'installazione e la gestione e la modifica degli Impianti Tecnici.

ART. 4 - CANONE DI LOCAZIONE - DECORRENZA PAGAMENTI - INDICIZZAZIONE

1. Il canone di locazione annuo ("**Canone**") è pari all'importo totale specificato qui di seguito:

Importo in cifre	€ XXXX
Importo in lettere	XXXX euro
Debito IVA	Netto o + IVA al tasso in vigore

2. Il Canone è comprensivo delle spese generali ed oneri accessori e al lordo di eventuali ritenute di legge ed è da intendersi dovuto a titolo di corrispettivo per l'occupazione o l'utilizzo di tutti gli spazi necessari alla realizzazione, gestione, manutenzione e innovazione degli Impianti Tecnici, ivi comprese le porzioni murarie in elevazione dell'edificio proprio della Locatrice, il passaggio di cavidotti interrati e l'utilizzo del percorso di accesso anche carrabile a partire dal confine con il suolo pubblico fino a raggiungere gli Impianti Tecnici, e dagli Impianti Tecnici stessi al sistema di antenne.
3. Il canone annuo di locazione è convenuto in Euro(Euro) -, da corrispondere in rate semestrali anticipate di Euro (Euro), ciascuna, da pagarsi entro la prima decade del mese, con bonifico bancario presso l'Istituto di Credito, di, agenzia sul conto correnteIBAN _____ intestato

a

4. Resta inteso tra le Parti che il pagamento del Canone avrà decorrenza a partire dal primo giorno del mese successivo alla data di inizio lavori, che sarà comunicata per iscritto dalla Conduttrice alla Locatrice tramite raccomandata con ricevuta di ritorno o PEC.
5. La Conduttrice si riserva in ogni caso il diritto di compensare, a mezzo di compensazione finanziaria, le somme a qualsiasi titolo dovute alla Locatrice 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.
6. Le Parti espressamente convengono che la Locatrice non avrà alcun titolo per imporre ulteriori oneri né richiedere ulteriori importi alla Conduttrice che siano connessi e/o derivanti dal presente Contratto.
7. Ai sensi dell'articolo 32 della legge 392/1978, a partire dal secondo anno, il canone di locazione sarà adeguato annualmente, previa richiesta scritta della Locatrice inoltrata anticipatamente rispetto al mese di decorrenza economica del contratto, all'indice ISTAT (100%) dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nell'anno precedente. La variazione ISTAT verrà determinata utilizzando l'indice del mese di decorrenza economica della locazione.
8. Il canone verrà pagato solo a fronte della relativa fattura che dovrà pervenire alla Conduttrice, secondo le specifiche tecniche stabilite dalla normativa fiscale vigente (legge n.205 del 2017) e al Provvedimento dell'Agenzia delle Entrate n.89757/2018 anticipatamente rispetto al semestre cui si riferisce il pagamento.

Le fatture dovranno essere intestate a:

Società	
P.IVA/CF:	
Codice SDI	
Indirizzo	

Al fine di una corretta trasmissione dei documenti fiscali, questi ultimi dovranno essere inviati tramite il Sistema di Interscambio (Sdi), così come previsto dalla normativa riguardante la fatturazione elettronica introdotta con la legge di bilancio 2018 (legge n.205 del 2017).

A tal riguardo, si comunica che il Codice Destinatario da riportare nelle fatture emesse nei confronti di è il seguente con partita IVA n..... .

Il canone predetto, si intende lordo di eventuali ritenute di legge.

9. E' fatto divieto di cedere, a qualsiasi titolo e sotto qualsiasi forma, i crediti nascenti dal presente contratto, senza preventiva approvazione scritta da parte della Conduttrice. In assenza della suddetta approvazione scritta, 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.

ART. 5 - DIRITTI E OBBLIGHI DELLA LOCATRICE

1. La Locatrice acconsente che la Conduttrice installi gli Impianti Tecnici o provveda affinché gli stessi siano installati da terzi dalla stessa incaricati.
2. La Locatrice autorizza la Conduttrice a effettuare, a spese di quest'ultima, gli allacciamenti necessari per il funzionamento degli Impianti Tecnici, e si impegna, in particolare, a sottoscrivere l'eventuale contratto di servitù di passaggio di cui il fornitore di energia competente e/o l'eventuale fornitore di fibra dovesse domandare la stipula per l'allacciamento degli impianti della Conduttrice alla rete. L'energia elettrica necessaria per il funzionamento degli Impianti Tecnici, nonché i corrispettivi per servizi di telecomunicazioni, saranno a carico della Conduttrice che, per

quanto necessario, dovrà stipulare tutti i necessari contratti di fornitura.

3. Per consentire l'installazione, la manutenzione, l'utilizzo e l'aggiornamento degli Impianti Tecnici, la Condittrice, il suo personale autorizzato e i terzi da essa incaricati avranno accesso all'Immobile ventiquattro ore su ventiquattro, sette giorni su sette (24/7), per tutta la durata del Contratto di Locazione. A tal fine, la Locatrice dovrà, per quanto necessario, fornire alla Condittrice tutti i mezzi incluse le relative chiavi, per la custodia delle quali La Condittrice provvederà se necessario all'installazione di un key box all'ingresso dell'area locata o della proprietà della Locatrice per accedere agli Impianti Tecnici all'interno dell'immobile, come verrà concordato dalle Parti successivamente.
4. Su richiesta della Condittrice, la Locatrice dovrà fornire tutte le informazioni e tutta la documentazione in suo possesso di cui la Condittrice necessita per poter provvedere all'ottenimento delle autorizzazioni amministrative necessarie perché la Condittrice possa installare e utilizzare gli Impianti Tecnici.

ART. 6 - DIRITTI E OBBLIGHI DELLA CONDUTTRICE

1. La Condittrice e/o i suoi incaricati dovranno installare gli Impianti Tecnici nel pieno rispetto degli standard tecnici e di settore. La Condittrice si impegna a rispettare tutti i limiti di trasmissioni radio definiti dalle leggi vigenti o future.
2. La Condittrice e/o i suoi incaricati avranno accesso al sistema di cablaggio, ai cavi, alle linee e agli impianti elettrici e ai conduttori di messa a terra già esistenti. Al fine di rendere possibile l'entrata in servizio e l'utilizzo degli Impianti Tecnici installati nonché per collegarli alla rete di telefonia, la Condittrice e/o i suoi incaricati potranno installare nuovi cavi e utilizzare tutti i mezzi tecnici necessari, ivi inclusi i collegamenti radio.
3. La Condittrice e/o i suoi incaricati potranno apportare le modifiche e/o gli adattamenti che riterranno necessari ai propri Impianti Tecnici, in conformità ai relativi requisiti tecnici, agli standard di settore, nei limiti delle autorizzazioni rilasciate alla Condittrice e degli standard a cui essa è vincolata, in particolare in termini di sicurezza e trasmissioni radio.
4. La Condittrice dovrà garantire che i propri Impianti Tecnici funzionino sempre in conformità alla vigente normativa, con particolare riferimento agli obblighi di salute e sicurezza. In caso di modifiche alla normativa e nel caso in cui sia impossibile per la Condittrice conformarsi alle stesse entro i termini di legge, la Condittrice potrà sospendere le trasmissioni dagli Impianti Tecnici in questione finché gli stessi non siano adeguati alla nuova normativa.

ART. 7 - PRESENZA DI ALTRI OPERATORI

1. Durante il periodo di validità del presente contratto la Locatrice, prima di autorizzare un altro operatore a installare propri impianti di telecomunicazioni su altre porzioni dell'immobile o del terreno meglio definito all'Articolo 1 del presente contratto, si impegna a provvedere affinché tale operatore svolga, a proprie spese, studi di compatibilità tecnica e funzionale degli impianti da installare con gli Impianti Tecnici esistenti della Condittrice, affinché il pieno ed efficiente utilizzo di questi ultimi non sia in alcun modo pregiudicato, pena riduzione del canone annuale di locazione del 35%, salvo, comunque, il risarcimento del maggior danno derivante dalla incompatibilità degli impianti e salva la facoltà della Condittrice di risolvere immediatamente il Contratto di Locazione dandone comunicazione con lettera raccomandata con ricevuta di ritorno o PEC.

ART. 8 - ASSICURAZIONE

1. La Condittrice dovrà stipulare con una o più primarie compagnie assicurative e mantenere in vigore per tutta la durata del Contratto di Locazione, una o più polizze assicurative contro tutti i rischi connessi con l'esecuzione ad opera di quella Parte dei propri obblighi previsti nel Contratto di Locazione e dovrà fornire alla Locatrice i relativi certificati assicurativi a prima richiesta.

2. Fermo restando quanto previsto all'Articolo 1229 del Codice Civile, la Condittrice sarà esclusivamente responsabile per danni personali e a cose che siano ad essa direttamente imputabili. Al riguardo, la Condittrice sarà responsabile per i danni direttamente ed esclusivamente causati dai propri Impianti Tecnici. Fermo restando quanto previsto all'Articolo 1229 del Codice Civile, nessuna Parte potrà essere ritenuta responsabile per danni indiretti e/o non personali e, in particolare, per perdite di profitto o lucro cessante, perdite d'esercizio, danni all'immagine o alla reputazione o perdite di clientela, perdite commerciali o economiche e qualunque altro danno patrimoniale.

ART. 9 - RESTITUZIONE E RECUPERO IMPIANTI TECNICI

1. Alla cessazione del Contratto di Locazione per qualsivoglia ragione, la Condittrice dovrà recuperare tutti o parte degli Impianti Tecnici che ha installato nei locali concessi in locazione e dovrà restituire gli spazi concessi in locazione nello stato originale entro sei mesi dalla cessazione del Contratto di Locazione.

ART. 10 - CESSIONE DELL'IMMOBILE

Le Parti espressamente convengono che, in applicazione dell'art.51 comma 4 del Decreto legislativo 8 novembre 2021, n. 207 (Codice Europeo delle Comunicazioni Elettroniche), è attribuito alla Condittrice e ai suoi aventi causa il diritto di prelazione previsto dall'art. 38 della legge 27 luglio 1978, n.392.

Il diritto di prelazione di cui al comma 1 è attribuito alla Condittrice e ai suoi aventi causa anche nel caso di costituzione, a qualunque titolo, sull'Immobile del diritto di usufrutto o di quello di superficie o qualsiasi altro diritto reale di godimento, anche qualora il diritto di usufrutto o di superficie o altro diritto reale siano costituiti sopra una più ampia porzione immobiliare all'interno della quale è ricompreso l'Immobile. In caso di violazione del diritto di prelazione di cui ai commi precedenti, sono attribuiti alla Condittrice tutti i diritti ed i rimedi previsti dalla legge, ivi incluso il diritto di riscattare il bene da qualunque terzo.

Le Parti espressamente convengono che, in deroga a quanto previsto dall'art. 41, co. 2°, l. 392/78, è attribuito alla Condittrice e ai suoi aventi causa il diritto di prelazione anche in caso di nuova locazione così come previsto dall'art. 40 della ridetta legge.

In ogni caso, tutte le comunicazioni previste con il presente articolo (denuntiatio) dovranno essere eseguite, dalla Locatrice, mediante comunicazione scritta da notificarsi alla conduttrice a mezzo PEC: [.....](#)

ART. 11 - RISOLUZIONE

1. Il Contratto di Locazione potrà essere risolto su iniziativa della Locatrice:
 - in caso di mancato pagamento dei canoni di locazione alle scadenze pattuite, previa notifica alla Condittrice di formale sollecito di pagamento a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno o PEC, rimasto senza seguito per almeno tre (3) mesi;
2. Il Contratto di Locazione potrà essere risolto su iniziativa della Condittrice, nei seguenti casi:
 - a. revoca o annullamento delle autorizzazioni amministrative necessarie per l'attività della Condittrice e/o per l'installazione e l'esercizio degli Impianti Tecnici. In tal caso la Condittrice dovrà comunicare alla Locatrice l'avvenuto evento. Il Contratto di Locazione sarà risolto automaticamente con effetto dalla data di ricevimento di tale comunicazione;

- b. La Condittrice fosse tenuta a rimuovere gli Impianti Tecnici a seguito di un provvedimento emesso da un'Autorità giudiziaria;
 - c. annullamento, con sentenza definitiva emessa da un'Autorità giudiziaria, delle autorizzazioni ai sensi delle quali la Condittrice ha il diritto di utilizzare le frequenze necessarie per costituire e gestire una rete di trasmissione radiomobile ad uso pubblico;
 - d. le trasmissioni radio della Condittrice fossero pregiudicate da interferenze;
 - e. una modifica dell'architettura della rete gestita dalla Condittrice o uno sviluppo tecnologico che porti a una modifica della stessa rete;
 - f. nei casi indicati agli Articoli 3.2 e 7.1.
 - g. in caso di violazione di uno degli obblighi previsti all'articolo 5 decorsi due (2) mesi dalla data di presentazione per la consegna di una diffida formale notificata a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno o PEC, rimasta senza effetto.
3. Fermo restando quanto previsto all'Articolo 3, nei casi indicati sopra alle lettere a), b), c), f) e g), la risoluzione potrà avere efficacia senza alcun termine di preavviso; nei casi d) ed e), La Condittrice dovrà rispettare il termine di preavviso di tre (3) mesi. Resta valido quanto previsto all'Articolo 2.3 secondo cui la Condittrice avrà in ogni caso il diritto di recedere in qualsiasi momento dal Contratto di Locazione ai sensi dell'art. 27, comma 7, della Legge 392/1978, con un preavviso di 6 (sei) mesi, da notificarsi alla Locatrice a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno o PEC.

ART. 12- RISERVATEZZA

1. Ciascuna delle Parti dovrà garantire la riservatezza dei documenti e delle informazioni di qualunque tipo di cui la stessa venga a conoscenza nell'ambito del Contratto di locazione, e che l'altra Parte indichi come "riservati" con apposita descrizione, o di documenti o informazioni la cui divulgazione causerebbe pregiudizio a tale Parte, in particolare di natura finanziaria, strategica o di immagine. Al riguardo, ciascuna delle Parti dovrà utilizzare le informazioni riservate unicamente ai fini dell'esecuzione del Contratto di Locazione.
2. La Condittrice avrà il diritto di comunicare le informazioni riservate all'interno del proprio gruppo societario, restando inteso che la Condittrice dovrà garantire che gli obblighi previsti nel presente articolo siano rispettati anche da parte della società del proprio gruppo che potrebbero ricevere le informazioni riservate. Il presente obbligo di riservatezza rimarrà valido per un periodo di trentasei (36) mesi successivamente alla cessazione del Contratto di Locazione, a prescindere dalla ragione della cessazione della stessa. La Locatrice dovrà astenersi dall'utilizzare la denominazione e i marchi della Condittrice, anche menzionandoli quale credenziale aziendale, senza il previo consenso espresso della Condittrice. Ciascuna delle Parti garantisce che i propri dipendenti ed eventuali sub-appaltatori, nel caso in cui sia consentito il sub-appalto, rispetteranno il presente obbligo di riservatezza.

ART. 12 bis LEGALITÀ E TRASPARENZA

1. Ciascuna Parte dichiara di conoscere il contenuto del D. Lgs. 8 giugno 2001 n. 231 (di seguito, il "**Decreto**") e si impegna ad astenersi da comportamenti idonei a configurare: (i) le violazioni della richiamata normativa e delle normative e delle best practice rilevanti in materia di prevenzione della corruzione a cui le Parti risultano essere soggette; (ii) la commissione di uno dei reati previsti dal medesimo Decreto.
2. Ciascuna Parte dichiara e garantisce:
 - a. di astenersi dall'offrire, promettere o pagare (direttamente o indirettamente) o autorizzare l'offerta o il pagamento di denaro, o la corresponsione di alcun bene di valore o intraprendere azioni volte a esercitare un'influenza illecita su pubblici ufficiali o incaricati di pubblico servizio o

comunque soggetti in senso lato riconducibili alla Pubblica Amministrazione al fine di influenzare un atto o una decisione relativi al loro ufficio;

b. di non avere (direttamente o indirettamente) mai offerto, pagato, o autorizzato l'offerta o il pagamento di denaro, o la corresponsione di alcun bene di valore o intrapreso azioni volte a esercitare un'influenza illecita su funzionari pubblici o incaricati di pubblico servizio o comunque soggetti in senso lato riconducibili alla Pubblica Amministrazione.

3. Ciascuna Parte dichiara altresì: (i) di non aver riportato alcuna condanna, anche non passata in giudicato, ai sensi del Decreto e di non aver subito l'applicazione di alcuna misura cautelare; (ii) che nessun procedimento è pendente a proprio carico ai sensi del Decreto né a carico dei propri amministratori, dirigenti, responsabili, preposti e/o collaboratori in genere in relazione a qualsiasi violazione che possa comportare una responsabilità ai sensi di tale normativa. Ciascuna Parte si impegna, in caso di apertura di procedimento ai sensi del Decreto, a darne immediata comunicazione per iscritto all'altra Parte la quale si riserva sin da ora la facoltà di risoluzione ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1453 c.c..
4. Ciascuna Parte garantisce sin d'ora la veridicità delle informazioni comunicate all'altra Parte.
5. La violazione delle citate disposizioni viene ritenuta inadempimento contrattuale e ciascuna Parte, nei casi valutati di maggior gravità, si riserva sin da ora di risolvere il rapporto in essere ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1456 c.c. con, altresì, possibilità di richiedere il ristoro di ogni eventuale danno patito e patiendo di natura patrimoniale e non come conseguenza di tale condotta.

ART. 13 - CAMBIO DI CONTROLLO

1. Nel caso in cui un soggetto terzo assuma direttamente o indirettamente il controllo di una Parte, ai sensi dell'Articolo 2359 del Codice Civile, tale Parte rimarrà vincolata al rispetto di tutti i suoi diritti ed obblighi previsti nel presente Contratto di Locazione.
2. Inoltre, in caso di fusione, scissione o conferimento parziale delle attività di una Parte, i diritti e gli obblighi di tale Parte ai sensi del presente Contratto di Locazione saranno trasferiti interamente alla società incorporante, alla nuova società o a qualunque altro soggetto che sia il successore dei diritti di quella Parte.
3. La Locatrice coinvolta in una fusione, scissione o altro conferimento parziale dovrà informarne la Condittrice entro quindici (15) giorni dal perfezionamento di tale operazione.

ART. 14 - SUBLOCAZIONE - CESSIONE

1. La Condittrice è autorizzata a concedere in sub-locazione una o più parti dell'Immobile. A tal fine, la Condittrice dovrà comunicare alla Locatrice l'avvenuta concessione in sub-locazione a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno o PEC.
2. La Locatrice autorizza sin da ora la Condittrice a cedere il presente Contratto di Locazione. A tal fine, la Condittrice dovrà comunicare alla Locatrice l'avvenuta cessione a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno o PEC.

ART. 15 - REGISTRAZIONE - DOMICILI CONTRATTUALI - FORO COMPETENTE

1. Le spese di registrazione del presente Contratto di Locazione saranno sostenute dalla Condittrice e dalla Locatrice in parti uguali come per legge. Gli adempimenti di registrazione saranno compiuti dalla Condittrice. Pertanto, in occasione del primo pagamento successivo alla registrazione, la Condittrice recupererà dall'importo del canone semestrale la quota del 50% delle spese di registrazione a carico della locatrice.
2. Il Contratto di Locazione è regolato dal diritto italiano. Qualsiasi controversia sarà devoluta alla competenza esclusiva al Tribunale di Novara. Tutte le controversie aventi ad oggetto l'interpretazione o l'esecuzione del presente Contratto di Locazione che non fossero definite in via amichevole entro il termine di un mese dovranno essere rimesse alla competenza esclusiva del

foro competente indicato sopra. La Locazione è soggetta alla Legge n. 392/1978 e, in ogni caso, alle disposizioni del Codice Civile.

3. A tutti gli effetti del presente contratto e di legge, le Parti eleggono domicilio :

La Locatrice: in – pecmail:
..... - Codice SDI

La Condittrice: - Codice SDI:

Ciascuna Parte dovrà informare l'altra Parte di qualunque modifica del proprio domicilio.

ART. 16 – PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI

Le Parti si impegnano, ciascuna per le attività di propria competenza, al rispetto della normativa vigente *ratione temporis* in materia di protezione dei dati personali, ivi incluse le disposizioni del D.Lgs. n. 196/2003 recante il Codice in materia di protezione dei dati personali e s.m.i., nonché le norme del Regolamento UE n. 2016/679 sulla protezione dei dati.

ART. 17 - DISPOSIZIONI FINALI

1. Nel caso in cui una previsione del Contratto di Locazione fosse dichiarata nulla o inefficace da una competente autorità arbitrale, giudiziaria o amministrativa, tale previsione dovrà considerarsi esclusa dal Contratto di Locazione. Le altre previsioni rimarranno invece pienamente efficaci.
2. Qualunque avviso, richiesta, certificazione e comunicazione notificata o effettuata ai sensi del Contratto di Locazione dovrà essere in forma scritta e dovrà essere consegnata a mani o inviata a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno o PEC presso il domicilio eletto ai sensi dell'Articolo 15 dalla Parte in questione.
3. La Locatrice dichiara e garantisce:
 - che le informazioni indicate nel presente Contratto di Locazione sono corrette;
 - che non è soggetta a procedure di ristrutturazione o liquidazione o scioglimento a seguito di un provvedimento di un'autorità giudiziaria o a procedure di esproprio;
 - che non è sottoposta ad alcuna procedura fallimentare o concorsuale;
 - che ha piena capacità per stipulare il Contratto di Locazione e che ha ottenuto tutte le autorizzazioni e deliberazioni a tal fine necessarie;
 - che non sussistono diritti di terzi che in qualsiasi modo possano pregiudicare la piena disponibilità ed il completo godimento dell'Immobile da parte della Condittrice, la quale resta pertanto manlevata da ogni evizione e pretesa a qualsivoglia titolo, ivi comprese quelle conseguenti o connesse alla dichiarazione di invalidità delle necessarie autorizzazioni e deliberazioni, comunque aventi causa od occasione dalla fruizione dell'Immobile, obbligandosi altresì a tenere indenne la Condittrice da tutti i danni (anche nei confronti di terzi), costi e oneri, ivi comprese le eventuali spese legali, conseguenti alla mancata piena disponibilità o al mancato completo godimento dell'Immobile ovvero alla dichiarazione di invalidità delle necessarie autorizzazioni e deliberazioni, ivi inclusi, a titolo esemplificativo e non esaustivo, i costi, anche amministrativi, di smantellamento e di delocalizzazione degli Impianti Tecnici e i danni derivanti dalla mancata copertura radiomobile dell'area.
4. La Locatrice si impegna a informare la Condittrice (o qualunque altra persona o soggetto che agisca interamente o parzialmente in sua vece) dell'esistenza di qualunque privilegio speciale, ipoteca, servitù o diritto reale relativo all'Immobile e di cui sia a conoscenza.

[...], li gg/mm/aaaa

La Locatrice

La Condittrice

Con riferimento al sopraesteso testo contrattuale la Locatrice ai sensi degli articoli 1341 e 1342 del Codice Civile dichiara che sono stati accettati e vengono qui specificatamente approvati gli articoli: 2), 4), 11), 13) 14) 15) 16) e 17).

[...], li gg/mm/aaaa

Per accettazione

La Locatrice

Elenco Allegati

Numero Allegato	Titolo Allegato
Allegato 1	Planimetria