

ORIGINALE

COMUNE DI CASALETTO CEREDANO

PROVINCIA DI CREMONA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N.48

Oggetto: APPROVAZIONE BOZZA DI CONTRATTO DI LOCAZIONE DI AREA COMUNALE TRA IL COMUNE DI CASALETTO CEREDANO E LA SOCIETA' INFRASTRUTTURE WIRELESS ITALIANE S.P.A. AI FINI DELLA REALIZZAZIONE DI UN IMPIANTO RADIOMOBILE DI COMUNICAZIONI PER SERVIZIO PUBBLICO

L'anno **DUEMILADICIASSETTE** il giorno **DICIASSETTE** del mese di **OTTOBRE** alle ore **12:30** nella sala delle riunioni, previo esaurimento delle formalità prescritte dalle vigenti disposizioni, sono stati convocati i componenti della Giunta Comunale.

Sotto la presidenza del Sig. **Aldo Casorati** in qualità di Sindaco e con l'intervento del Segretario Comunale **Alesio Avv. Massimiliano**, viene fatto l'appello nominale dal quale risultano **presenti n. 2, assenti n. 1** assessori come da seguente elenco:

			<i>PRESENTI</i>	<i>ASSENTI</i>
1	<i>Casorati Aldo</i>	<i>Sindaco</i>	x	
2	<i>Mazzola Laura</i>	<i>Assessore</i>	x	
3	<i>Manccossi Matteo</i>	<i>Assessore</i>		x

Il Presidente, accertata la validità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta e invita la Giunta Comunale a deliberare in merito all'oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

- a). il Comune di Casaletto Ceredano è legittimo proprietario di un'area sita in Via delle Industrie snc, catastalmente contraddistinta nel vigente N.C.T. - Catasto terreni del censuario di Casaletto Ceredano al Foglio 1 Mappale 398 e destinata a viabilità pubblica nell'ambito della vigente strumentazione urbanistica comunale (P.G.T. vigente definitivamente approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.46 in data 21.12.2009, esecutiva ai sensi di legge e pubblicato sul BURL – Serie Inserzioni e Concorsi n.29 del 21.07.2010);
- b). all'interno dell'area suddetta, è localizzata una porzione di terreno, facente sempre parte del Mappale 398 del Fg.1, destinata ad aiuola spartitraffico con connessa area perimetrale di protezione dalla viabilità pubblica;
- c). la porzione di terreno suindicata è sostanzialmente inutilizzata e non riveste altre funzioni fondamentali per l'ente se non quella di effettiva destinazione di aiuola spartitraffico. Al riguardo, ed in relazione alle relative caratteristiche intrinseche ed estrinseche (localizzazione all'interno del comparto urbanistico, consistenza, ecc.), si evidenzia che la vigente strumentazione urbanistica comunale non riporta previsione di funzioni diverse da quella attuale;
- d). sostanzialmente, la porzione indicata non riveste carattere di priorità ed importanza per l'ente;
- e). la società INFRASTRUTTURE WIRELESS ITALIANE S.P.A. (in forma abbreviata INWIT S.P.A.) è licenziataria del diritto di installazione ed esercizio di una rete di impianti per l'espletamento del servizio pubblico radiomobile di comunicazioni;
- f). la precitata società ha manifestato interesse ad ottenere la disponibilità della porzione di terreno suindicata, ai fini della realizzazione di opere di suo interesse finalizzate all'implementazione della propria rete di infrastrutture per l'esercizio del pubblico servizio di comunicazioni mobili attraverso la realizzazione ed il mantenimento in esercizio di infrastrutture per impianti di comunicazioni elettroniche, comprensive di strutture, passaggi cavi, pozzetti di terra, elementi di condizionamento, antenne, parabole, ponti radio ed apparecchiature radio, oltre apparati accessori, il tutto per la diffusione di segnali radio;
- g). l'Amministrazione comunale, a fronte dell'inutilizzo dell'area in questione ha interesse a concedere a terzi l'utilizzo della stessa;
- h). la società interessata, intende realizzare sulla porzione di area in argomento una stazione radio base per la quale è stata presentata apposita istanza ed è stato regolarmente concluso il relativo procedimento istruttorio. Al riguardo, si precisa che la formalizzazione ed il rilascio del relativo titolo edilizio abilitativo (Permesso di Costruire) è subordinato e conseguente alla stipula del contratto in trattazione;

CHE, la formula definita dalle parti è quella della locazione da formalizzarsi con apposito contratto contenente tutte le clausole di disciplina del rapporto;

VISTA al riguardo la bozza di Contratto di Locazione predisposta dal Responsabile dell'Area Tecnica comunale e qui allegata sotto la lettera "A" quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

PRESO ATTO CHE la controparte INWIT S.P.A., ha formalmente accolto il testo e i contenuti dell'indicata bozza di Contratto di Locazione;

RILEVATO CHE l'indicato contratto contiene, tra le altre, le seguenti clausole fondamentali:

- Articolo 1 – Oggetto della locazione: *l'immobile oggetto della locazione è la porzione di area di proprietà comunale sita in Via delle Industrie snc, catastalmente contraddistinta nel vigente N.C.T. - Catasto terreni del censuario di Casaletto Ceredano al Foglio 1 Mappale 398/parte per una superficie di circa mq.40,00;*
- Articolo 2 – Durata della locazione: *la locazione avrà la durata di anni 9 (nove) decorrenti dalla data di stipula del contratto. La locazione sarà rinnovabile tacitamente di anni 6 (sei) in anni 6 (sei) qualora una delle parti (Comune di Casaletto Ceredano Locatore e INWIT S.P.A. Conduttore) non avrà inviato disdetta mediante lettera raccomandata a.r. almeno 12 (dodici) mesi prima della scadenza contrattuale;*

- Articolo 3 – Finalità della locazione: l'immobile locato sarà utilizzato dal Conduttore per l'installazione e l'esercizio di impianti ed infrastrutture per reti di radio e tele/videocomunicazione elettronica. Il Locatore prende atto che il Conduttore fornisce infrastrutture e relativi servizi a terzi operatori di servizi di radio e tele/videocomunicazione elettronica, con qualunque tecnologia esistente o futura ed acconsente a che il Conduttore possa utilizzare per detto scopo l'immobile senza che ciò comporti alcun onere aggiuntivo fatta salva la maggiorazione del canone di cui all'Articolo 4, comma 4.2;
- Articolo 4 – Canone di locazione: il canone annuo di locazione è convenuto in €.5.000,00 (Euro cinquemila/00), da corrisponderci in due rate semestrali anticipate entro la prima decade di ogni semestralità. Il pagamento avverrà esclusivamente a mezzo di bonifico bancario in favore di Comune di Casaletto Ceredano. In caso di sublocazione dell'infrastruttura ad altro o altri gestori, il canone verrà automaticamente maggiorato di €.750,00 (Euro settecentocinquanta/00) annui per ogni gestore insediato, a partire dalla data di inizio della sublocazione. Nel caso in cui il gestore o i gestori ospitati dovessero lasciare la postazione sublocata, il canone di locazione ritornerà a quello originario. A decorrere dal secondo anno di locazione, il canone sarà aggiornato 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. È vietata la cessione dei crediti derivanti dal presente contratto salvo diverso accordo tra le Parti;
- Articolo 5 – Obblighi del Conduttore: il Conduttore dovrà mantenere ed utilizzare l'immobile locato con diligenza, per sé, i suoi dipendenti, fornitori e clienti e per chiunque vi acceda. Gli eventuali danni che dovessero verificarsi in dipendenza di guasti o rotture o per difetto di manutenzione e di prevenzione saranno ad esclusivo carico del Conduttore. Il Conduttore, in dipendenza delle infrastrutture realizzate, si obbliga a realizzare a proprie ed esclusive cure e spese tutte le opere di riassetto viabilistico dell'area comunale interessata dall'installazione. Le opere previste sono sostanzialmente riassumibili nella revisione della viabilità con connessa segnaletica orizzontale e verticale. Al termine della locazione, il Conduttore provvederà a proprie cure e spese alla rimozione degli impianti installati ed al ripristino dell'immobile locato. La durata delle opere di smantellamento degli impianti e di regolare ripristino dei luoghi, non potrà superare i giorni 180 (centottanta) decorrenti dalla data di naturale scadenza del contratto di locazione.
- Articolo 6 – Recesso: le parti, di comune accordo, rinunciano fin d'ora alla facoltà di recesso anticipato del presente contratto almeno fino alla prima scadenza (scadenza del nono anno). Successivamente, le parti, in caso di rinnovo automatico del contratto alla prima scadenza, avranno la facoltà di recedere dal contratto in qualsiasi momento, dandone avviso alla controparte mediante raccomandata A.R., da recapitarsi almeno 6 (sei) mesi prima della data in cui il recesso avrà esecuzione;
- Articolo 7 – Facoltà in capo al Conduttore: il Conduttore ha la facoltà di cedere in tutto o in parte il presente contratto o i suoi diritti nonché, a titolo esemplificativo e non esaustivo di sublocare, concedere in uso e/o in comodato e/o in ospitalità, in tutto o in parte, gli immobili locati, senza che ciò comporti alcun onere aggiuntivo, né maggiorazione di canone, fatto salvo quanto previsto all'Articolo 4, comma 4.2;
- Articolo 8 – Manleva: il Conduttore manleva il Locatore da ogni responsabilità derivante da eventuali danni imputabili al Conduttore causati dall'impianto a cose e/o persone e risponderà di ogni azione legale promossa da terzi derivanti dal funzionamento e dalla presenza delle apparecchiature, anche se dette azioni siano promosse nei confronti del Locatore, tenendo indenne lo stesso da ogni responsabilità civile e penale inerente agli impianti installati, assumendosi ogni onere e spesa nel caso di violazione di norme e di regolamenti o, nel caso, non abbia ottemperato ai propri doveri e obblighi con la necessaria diligenza;
- Articolo 12 – Variazioni al testo del contratto: qualsiasi modifica aggiunta o soppressione da apportare al testo del presente contratto dovrà essere concordata tra le Parti e potrà avere validità solo a seguito dell'avvenuto accordo scritto tra di esse;
- Articolo 13 – Clausole fiscali e registrazione del contratto: le spese di registrazione del contratto sono a totale ed esclusivo carico del Conduttore. In considerazione della circostanza che la locazione ha per oggetto un immobile non edificabile, non strumentale e non appartenente alle categorie o zone urbanistiche A, B, C, D o E, come definite dal D.M. 2 aprile 1968, n.1444, il canone di locazione non è soggetto all'applicazione dell'I.V.A. ai sensi e per gli effetti dell'Articolo 10, comma 8^o del D.P.R. 26.10.1972, n.633 e successive modifiche ed integrazioni.

RITENUTO CHE in una situazione di perdurante congiuntura economica sfavorevole e di disponibilità limitate per gli enti pubblici, la formula del contratto di locazione sia positiva, in quanto garantirà all'ente una entrata costante per gli anni futuri;

RITENUTO, di procedere all'approvazione della bozza di Contratto di locazione in argomento;

RILEVATO CHE l'approvazione del presente provvedimento non comporta spese per l'ente;

RICHIAMATI:

- il Regolamento di Contabilità dell'Ente;
- lo Statuto Comunale;

ATTESA la propria competenza ai sensi dell'Art.48 del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, D.Lgs. 18.08.2000, N.267, nonché per l'Art.26 del vigente Statuto Comunale;

VISTO il parere favorevole di regolarità tecnica reso ai sensi dell'Art.49 del D.Lgs.267/2000;

EFFETTUATA LA VOTAZIONE.

Ad unanimità di voti, espressi in forma palese dagli aventi diritto:

DELIBERA

1. Di approvare per quanto in narrativa riportato, la bozza del Contratto di Locazione predisposta dal Responsabile dell'Area Tecnica comunale e qui allegata sotto la lettera "A" quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:
 - da sottoscrivere tra il Comune di Casaleto Ceredano (Locatore) e la società INFRASTRUTTURE WIRELESS ITALIANE S.P.A. in forma abbreviata INWIT S.P.A., Conduttore;
 - avente ad oggetto la locazione di una porzione di area di proprietà comunale sita in Via delle Industrie snc, catastalmente contraddistinta nel vigente N.C.T. - Catasto terreni del censuario di Casaleto Ceredano al Foglio 1 Mappale 398/parte per una superficie di circa mq.40,00;
2. Di prendere atto e di approvare il contenuto specifico del testo approvato;
3. Di dare fin d'ora mandato agli uffici comunali competenti di procedere all'assolvimento degli adempimenti connessi alla presente procedura;
4. Di conferire al Responsabile dell'Area Tecnica comunale di procedere, per conto e nell'esclusivo interesse del Comune di Casaleto Ceredano, alla stipula del Contratto di locazione;
5. Di trasmettere alla società INWIT S.P.A. il presente provvedimento;

Successivamente:

LA GIUNTA COMUNALE

Visto l'Art.134, comma 4[^] del D.Lgs. 18.08.2000, N.267;

Ritenuta l'urgenza di procedere;

EFFETTUATA LA VOTAZIONE.

Ad unanimità di voti, espressi in forma palese dagli aventi diritto:

DELIBERA

6. Di dichiarare immediatamente eseguibile il presente provvedimento.

Parere di regolarità tecnica
Parere favorevole

Casaletto Ceredano, li 17.10.2017.



Il Responsabile dell'Area Tecnica
GUFFI Arch. ALESSANDRO

A. Guffi

Il presente verbale viene così sottoscritto:

Il Presidente
Aldo Casorati



Il Segretario Comunale
Avv. Massimiliano Alesio

ATTESTATO DI INIZIO PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi a partire dalla data odierna e che gli estremi della medesima sono contenuti in un elenco trasmesso ai Capigruppo Consiliari contestualmente all'affissione all'Albo Pretorio.

Casaleto Ceredano, li **27 OTT. 2017**

Il Segretario Comunale
Avv. Massimiliano Alesio

ESECUTIVITA'

- La presente deliberazione, non soggetta al controllo preventivo di legittimità, è divenuta esecutiva in data _____, essendo trascorsi 10 giorni dalla su indicata data di inizio pubblicazione.
- La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 Decreto Legislativo n.267 del 18.08.2000

Il Segretario Comunale

ESITO CONTROLLO ED ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data
per la decorrenza dei termini di cui all'art. 134 D. Lgs.vo 267/2000
non essendo stati riscontrati vizi di legittimità dal C.R.C., prot. n.

Casaleto Ceredano, Li

Il Segretario Comunale

CONTRATTO DI LOCAZIONE

(bozza)

L'anno Duemilasediciassette, addì del mese di, in Casaletto Ceredano, nel Palazzo Municipale, tra:

- **GUFFI Arch. ALESSANDRO**, nato a Cremona il 31/05/1967, il quale agisce nella sua qualità di rappresentante del **COMUNE DI CASALETTO CEREDANO**, in forza del Decreto del Sindaco n.2/2009 in data 12.06.2009, esclusivamente per conto e nell'interesse del Comune, Via Marconi 12.; cod. fiscale e partita I.V.A. 00330940198; di seguito "**Locatore**";
-, nato a in data, Cod. fiscale, residente a (....) in, agente nel presente atto in qualità di rappr. legale / amministratore della **INFRASTRUTTURE WIRELESS ITALIANE S.p.A.** o, in forma abbreviata, "**INWIT S.p.A.**", con sede a Milano, in via Giorgio Vasari n.19, capitale sociale, interamente versato Euro 600.000.000,00 (seicentomilioni, zero zero), codice fiscale, partita I.V.A. e numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese della Provincia di Milano 08936640963, numero R.E.A. MI-2057238, di seguito "**Conduttore**";

di seguito congiuntamente le "**Parti**":

PREMESSO CHE

- a). il Locatore è legittimo proprietario di un'area sita nel comune di Casaletto Ceredano (CR) in Via delle Industrie snc, catastalmente contraddistinta nel vigente N.C.T. - Catasto terreni del censuario di Casaletto Ceredano al Foglio 1 Mappale 398 e, nell'ambito della vigente strumentazione urbanistica comunale (P.G.T. vigente), destinata a viabilità pubblica;
- b). all'interno dell'area suddetta, è localizzata una porzione di terreno, facente sempre parte del Mappale 398 del Fg.1, destinata ad aiuola spartitraffico con connessa area perimetrale di protezione dalla viabilità pubblica;
- c). la porzione di terreno suindicata è sostanzialmente inutilizzata e non riveste altre funzioni fondamentali per l'ente se non quella di effettiva destinazione di aiuola spartitraffico. Al riguardo, ed in relazione alle relative caratteristiche intrinseche ed estrinseche (localizzazione all'interno del comparto urbanistico, consistenza, ecc.), si evidenzia che la vigente strumentazione urbanistica comunale non riporta previsione di funzioni diverse da quella attuale;
- d). sostanzialmente, la porzione indicata non riveste carattere di priorità ed importanza per l'ente;
- e). il Conduttore è licenziatario del diritto di installazione ed esercizio di una rete di impianti per l'espletamento del servizio pubblico radiomobile di comunicazioni;
- f). il Conduttore ha manifestato interesse ad ottenere la disponibilità della porzione di terreno suindicato, ai fini della realizzazione di opere di suo interesse, intendendosi la implementazione della propria rete di infrastrutture per l'esercizio del pubblico servizio di comunicazioni mobili attraverso la realizzazione ed il mantenimento in esercizio di infrastrutture per impianti di comunicazioni elettroniche, comprensive di strutture, passaggi cavi, pozzetti di terra, elementi di condizionamento, antenne, parabole, ponti radio ed apparecchiature radio, oltre apparati accessori, il tutto per la diffusione di segnali radio;
- g). il Locatore, a fronte dell'inutilizzo dell'area in questione ha interesse a concedere a terzi l'utilizzo della stessa;

- h). il Conduttore intende realizzare sulla porzione di area in argomento una stazione radio base per la quale è stata presentata apposita istanza ed è stato regolarmente concluso il relativo procedimento istruttorio. Al riguardo, si precisa che la formalizzazione ed il rilascio del relativo titolo edilizio abilitativi (Permesso di Costruire) è connessa e conseguente alla stipula del presente contratto.

TUTTO CIO' PREMESSO

quale parte integrante e sostanziale del presente contratto, di comune accordo tra le Parti, come sopra costituite, viene convenuto e stipulato quanto segue:

ART. 1 – Oggetto della locazione

- 1.1. Il Locatore concede in locazione al Conduttore, che accetta, la porzione del terreno indicata nelle premesse, sita nel comune di Casaletto Ceredano (CR) in Via delle Industrie snc e catastalmente contraddistinta nel vigente N.C.T. - Catasto terreni del censuario di Casaletto Ceredano al Foglio 1 al Mappale 398/parte. La porzione di area indicata ha una superficie di circa mq.40,00 ed è evidenziata nella planimetria (Allegato "A" al presente contratto).
- 1.2. Il Locatore si impegna a far rispettare il presente contratto anche in caso di alienazione o cessione dell'immobile in argomento, e garantisce al Conduttore che i terzi acquirenti o cessionari dell'immobile locato proseguiranno nel rapporto contrattuale di locazione per tutta la sua durata ed alle condizioni pattuite con il presente contratto.
- 1.3. Il Locatore, nella sua qualità di proprietario dell'immobile dichiara che sullo stesso non insistono diritti di terzi che possano in alcun modo limitare la piena disponibilità del bene da parte del Conduttore.
- 1.4. Il Locatore garantisce che l'immobile locale non è inquinato da rifiuti e non è stato attraversato dal fuoco.

ART. 2 – Durata della locazione

- 2.1. La locazione avrà la durata di anni 9 (nove) decorrenti dalla data di stipula del presente contratto.
- 2.2. La locazione sarà rinnovabile tacitamente di anni 6 (sei) in anni 6 (sei) qualora una delle Parti non avrà inviato disdetta mediante lettera raccomandata a.r. almeno 12 (dodici) mesi prima della scadenza contrattuale.

ART. 3 – Finalità della locazione

- 3.1. L'immobile locato sarà utilizzato dal Conduttore per l'installazione e l'esercizio di impianti ed infrastrutture per reti di radio e tele/videocomunicazione elettronica. Il Locatore prende atto che il Conduttore fornisce infrastrutture e relativi servizi a terzi operatori di servizi di radio e tele/videocomunicazione elettronica, con qualunque tecnologia esistente o futura ed acconsente a che il Conduttore possa utilizzare per detto scopo l'immobile senza che ciò comporti alcun onere aggiuntivo fatta salva la maggiorazione del canone di cui al successivo articolo 4, comma 4.2.
- 3.2. A tal fine, il Conduttore, potrà a sue cure e spese e, comunque, senza oneri a carico del Locatore eseguire sull'immobile locato gli occorrenti lavori di adattamento, manutenzione e gestione delle infrastrutture, nonché quelli per la loro allocazione integrazione, modifica e sostituzione. Potrà inoltre installare, mantenere, integrare e modificare anche all'esterno dell'immobile cavi elettrici e telefonici, sia aerei che sotterranei, con relativi appoggi e manufatti, sistemi radianti, sostegni per antenne ed impianti di telecomunicazione in ponte radio, apporre cartelli, targhe, tabelle anche non relativi all'attività esercitata nonché eseguire opere di protezione degli impianti tecnici e degli arredi.

- 3.3. In ragione di quanto previsto al precedente comma 3.2., il Locatore concede fin d'ora al Conduttore il diritto di posa in opera delle necessarie linee di messa dell'impianto nonché di allacciamento del medesimo alle reti primarie di energia, telefonia, ecc., incluso il collegamento con ogni altra eventuale rete di terra esistente, come previsto dalle leggi vigenti in materia.
- 3.4. La realizzazione di tali opere non comporterà per il Conduttore alcun onere aggiuntivo, né la maggiorazione del canone.
- 3.5. In merito a tutti i lavori ed interventi summenzionati, il Locatore riconosce al Conduttore la facoltà di richiedere alle competenti autorità e società di servizi tutte le necessarie autorizzazioni e, inoltre, laddove previsto dalle normative in vigore, si impegna a richiedere, in via diretta, le autorizzazioni in questione. In entrambi i casi, tutte le relative spese saranno a carico del Conduttore.
- 3.6. Ai fini della realizzazione, del controllo e della manutenzione degli impianti, delle attrezzature, delle infrastrutture e degli apparati installati, nonché per ogni esigenza di servizio, il Locatore garantisce fin d'ora ed in ogni momento il libero accesso all'immobile locato.

ART. 4 – Canone di locazione

- 4.1. Il canone annuo di locazione è convenuto in €.5.000,00 (Euro cinquemila/00), da corrisondersi in due rate semestrali anticipate entro la prima decade di ogni semestralità. Il pagamento avverrà esclusivamente a mezzo di bonifico bancario in favore di Comune di Casaletto Ceredano – Banco Popolare Società Coop. Agenzia di Casaletto Ceredano, Iban:

Paese	Ceck Digit IBAN	CIN	ABI	CAB	Conto Corrente
IT	86	E	05034	56730	000000120092

- 4.2. In caso di sublocazione dell'infrastruttura ad altro o altri gestori, il canone verrà automaticamente maggiorato di €.750,00 (Euro settecentocinquanta/00) annui per ogni gestore insediato, a partire dalla data di inizio della sublocazione. Nel caso in cui il gestore o i gestori ospitati dovessero lasciare la postazione sublocata, il canone di locazione ritornerà a quello originario.
- 4.3. A decorrere dal secondo anno di locazione, il canone sarà aggiornato 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.
- 4.4. È vietata la cessione dei crediti derivanti dal presente contratto salvo diverso accordo tra le Parti.

ART. 5 – Obblighi del Conduttore

- 5.1. Il Conduttore dovrà mantenere ed utilizzare l'immobile locato con diligenza, per sé, i suoi dipendenti, fornitori e clienti e per chiunque vi acceda. Gli eventuali danni che dovessero verificarsi in dipendenza di guasti o rotture o per difetto di manutenzione e di prevenzione saranno ad esclusivo carico del Conduttore.
- 5.2. Il Conduttore, in dipendenza delle infrastrutture realizzate, si obbliga a realizzare a proprie ed esclusive cure e spese tutte le opere di riassetto viabilistico dell'area comunale interessata dall'installazione. Le opere previste sono sostanzialmente riassumibili nella revisione della viabilità con connessa segnaletica orizzontale e verticale.
- 5.3. Al termine della locazione, il Conduttore provvederà a proprie cure e spese alla rimozione degli impianti installati ed al ripristino dell'immobile locato. La durata delle opere di smantellamento degli impianti e di regolare ripristino dei luoghi, non potrà superare i giorni 180 (centottanta) decorrenti dalla data di naturale scadenza del contratto

di locazione.

ART. 6 – Recesso

- 6.1. Le parti, di comune accordo, rinunciano fin d'ora alla facoltà di recesso anticipato del presente contratto almeno fino alla prima scadenza (scadenza del nono anno).
- 6.2. Successivamente, le parti, in caso di rinnovo automatico del contratto alla prima scadenza, avranno la facoltà di recedere dal contratto in qualsiasi momento, dandone avviso alla controparte mediante raccomandata A.R., da recapitarsi almeno 12 (dodici) mesi prima della data in cui il recesso avrà esecuzione.

ART. 7 – Facoltà in capo al Conduttore

- 7.1. Il Conduttore ha la facoltà di cedere in tutto o in parte il presente contratto o i suoi diritti nonché, a titolo esemplificativo e non esaustivo di sublocare, concedere in uso e/o in comodato e/o in ospitalità, in tutto o in parte, gli immobili locati, senza che ciò comporti alcun onere aggiuntivo, né maggiorazione di canone, fatto salvo quanto previsto all'Articolo 4, comma 4.2.

ART. 8 – Manleva

- 8.1. Il Conduttore manleva il Locatore da ogni responsabilità derivante da eventuali danni imputabili al Conduttore causati dall'impianto a cose e/o persone e risponderà di ogni azione legale promossa da terzi derivanti dal funzionamento e dalla presenza delle apparecchiature, anche se dette azioni siano promosse nei confronti del Locatore, tenendo indenne lo stesso da ogni responsabilità civile e penale inerente agli impianti installati, assumendosi ogni onere e spesa nel caso di violazione di norme e di regolamenti o, nel caso, non abbia ottemperato ai propri doveri e obblighi con la necessaria diligenza.

ART. 9 – Riservatezza

- 9.1. Il Locatore si impegna a non fornire a terzi notizie oggetto del presente contratto ed a fare delle notizie di cui venga in possesso un uso tale da non recare pregiudizio alcuno al Conduttore. Le disposizioni di cui al presente articolo produrranno effetti anche oltre la durata del presente contratto.

ART. 10 – Trattamento di dati personali

- 10.1. Al momento della stipula del presente contratto, non sono previsti da parte del Locatore e del Conduttore trattamenti di dati personali di interessati diversi dalle parti contrattuali.
- 10.2. Qualora, nel corso del presente contratto, il Conduttore ed il Locatore dovessero effettuare trattamenti di dati personali, le Parti si conformeranno alle disposizioni del D.Lgs. 196/2003 e successive modificazioni.
- 10.3. Il Locatore autorizza sin da ora il Conduttore a far trattare i propri dati da terzi incaricati dell'esecuzione delle attività oggetto del presente contratto.
- 10.4. Le Parti si impegnano a mantenersi reciprocamente indenni da ogni contestazione, azione o pretesa avanzate nei loro confronti da parte degli interessati e/o di qualsiasi altro soggetto e/o autorità a seguito di eventuali inosservanze alla vigente normativa in materia.

ART. 11 – Codice etico e D.Lgs. 231/2001

- 11.1. Il Locatore, ai fini del presente contratto, prende atto dei principi etico-comportamentali che INWIT S.P.A. ha enunciato nel proprio Codice Etico e di Condotta, nei Principi di Comportamento e nella Policy Anticorruzione, pubblicati sul sito internet <http://www.inwit.it/governance/sistema-di-governance/codice-etico>.
- 11.2. Con l'esecuzione del presente contratto, il Conduttore dichiara e garantisce che a proprio

carico, né a carico dei propri subappaltatori/subfornitori non esistono:

- procedure concorsuali in corso;
- protesti o altri atti pregiudizievoli dell'affidabilità e moralità riferiti alla società e/o ai subappaltatori/subfornitori e/o ai rispettivi soci e legali rappresentanti ed amministratori;
- gravi sanzioni amministrative comprese le sanzioni e/o prescrizioni in tema di Tutela Ambientale, Prevenzione Infortuni ed Igiene del Lavoro emessi dai preposti Organi di Vigilanza.

11.3. In caso di inadempimento da parte del Conduttore agli obblighi di cui al presente articolo, o nel caso in cui dovesse modificarsi la situazione di fatto rappresentata e garantita dal Conduttore nel presente articolo, il Locatore avrà la facoltà di risolvere di diritto il presente contratto ai sensi dell'Articolo 1456 del Codice Civile, fatto salvo il risarcimento degli eventuali danni subiti anche per azioni da parte di terzi.

ART. 12 – Variazioni al testo del contratto

12.1. Qualsiasi modifica aggiunta o soppressione da apportare al testo del presente contratto dovrà essere concordata tra le Parti e potrà avere validità solo a seguito dell'avvenuto accordo scritto tra di esse.

ART. 13 – Clausole fiscali e registrazione del contratto

Le spese di registrazione del presente contratto sono a totale ed esclusivo carico del Conduttore.

In considerazione della circostanza che la locazione ha per oggetto un immobile non edificabile, non strumentale e non appartenente alle categorie o zone urbanistiche A, B, C, D o E, come definite dal D.M. 2 aprile 1968, n.1444, il canone di locazione non è soggetto all'applicazione dell'I.V.A. ai sensi e per gli effetti dell'Articolo 10, comma 8[^] del D.P.R. 26.10.1972, n.633 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 14 – Domicilio contrattuale

A tutti gli effetti del presente contratto le parti eleggono domicilio in:

- Il Locatore: Comune di Casaleto Ceredano, Via Marconi n.12, cap 26010, CASALETTO CEREDANO (CR)
- indirizzo pec: comune.casalettoceredano@pec.regione.lombardia.it;
- Il conduttore al seguente indirizzo operativo: INWIT S.p.A. alla cortese attenzione di Eugenio Chiappetta, Via Vasari n.19, cap 20135, MILANO
- indirizzo pec: adminpec@inwit.telecompost.it.

Art. 15 – Disposizioni finali

Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente contratto si rimanda alla normativa vigente in materia.

Le Parti si danno reciprocamente atto che il presente contratto, unitamente a tutti gli allegati, è stato stipulato nell'esercizio della libertà negoziale e previa attenta negoziazione di ciascuna clausola dello stesso e dei predetti allegati. Pertanto, le Parti dichiarano e riconoscono che non potranno trovare applicazioni nel caso di specie gli Articoli 1341 e 1342 del Codice Civile.

_____ , li ____/____/____

Il Locatore

Il Conduttore