

LOCAZIONE DI AREA COMUNALE

Il giorno(../.../202...),

TRA

il Comune di Sestri Levante, con sede a, codice fiscale, partita IVA, nella persona del, nat... a(....) il, munito dei necessari poteri in forza di, di seguito di seguito indicato come "Locatore";

E

.....con sede a, codice fiscale, partita IVA, nella persona del, nat... a(....) il, munito dei necessari poteri in forza di, di seguito indicato "Conduttore",

di seguito definiti anche singolarmente "la Parte" e congiuntamente "le Parti",

premesso che:

- il Locatore è proprietario esclusivo di un terreno sito in
- il Conduttore è interessato a ottenere il locazione tale terreno per l'installazione di uno shelter (container prefabbricato) contenente apparecchiature per rilancio di segnale, a mezzo di fibre ottiche, del servizio pubblico di telecomunicazione a larga banda ("l'impianto").

Quanto sopra premesso,

le Parti convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1 - Premesse ed allegati

1. Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto di locazione.

ART. 2 - Oggetto

1. Il Locatore, in qualità di proprietario, concede in locazione al Conduttore, che accetta, una frazione dell'area pubblica sita in Sestri Levante, al Catasto del medesimo Comune individuata quale parte dei mappali 1286 e 1320 del foglio 24. L'area locata misura 55 mq. e risulta da idonea planimetria, parte essenziale di questo contratto. Il Locatore autorizza la posa di tubazioni e cavi interrati di collegamento tra l'area locata e la rete elettrica nonché fibra ottica come indicato nella planimetria lungo la strada di sua proprietà. Il Conduttore si impegna a ripristinare il manto stradale allo stesso stato in cui viene trovato.
2. Il Locatore dichiara che sul terreno concesso in locazione non esistono diritti di terzi che possano in alcun modo limitarne la piena disponibilità da parte del Conduttore, il quale è manlevato da ogni pretesa ed evizione a qualsivoglia titolo da parte di terzi.

ART. 3 - Durata

1. La locazione, con decorrenza **xx/xx/2023**, avrà la durata di anni 6 (sei), rinnovabili per pari periodo se una delle Parti non avrà inviato disdetta, mediante lettera raccomandata o p.e.c., almeno 12 mesi prima della scadenza contrattuale; ciò - quanto al Comune - previa conforme ed espressa manifestazione di volontà. Ai sensi dell'art. 29 della legge 392 del 1978, il Locatore rinuncia fin d'ora, per sé e

per i suoi aventi causa, alla facoltà di diniego della rinnovazione del contratto alla prima scadenza.

2. Resta inteso che il presente contratto è risolutivamente condizionato al mancato rilascio da parte in particolare delle pubbliche amministrazioni dei permessi e/o autorizzazioni necessarie ai fini dell'installazione dell'impianto. Fermo quanto sopra, qualora, entro dodici mesi dalla data di sottoscrizione del presente contratto, il Conduttore non avesse ottenuto le necessarie autorizzazioni, il presente contratto perderà immediatamente efficacia e le Parti saranno liberate senza che nulla sia dovuto da una parte all'altra ad alcun titolo.
3. Le Parti convengono che il Conduttore possa recedere in qualsiasi momento dal contratto dandone avviso al Locatore mediante raccomandata a.r. o PEC almeno sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione ai sensi dell'art. 27 comma VII legge 392 del 1978 e ss.mm.ii..

ART. 4 - Canoni

1. Il canone annuo di locazione è convenuto in €, suddiviso in due rate semestrali di €; la prima rata sarà versata entro 20 giorni lavorativi dalla data di Verbale di consegna dell'immobile di cui al successivo art. 9.
2. L'aggiornamento del canone decorrerà automaticamente dall'inizio del secondo anno, senza che il Locatore ne debba fare richiesta, 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.
3. Il mancato pagamento nel termine di 30 gg. da ogni singola scadenza di due rate consecutive di canone attribuirà al Locatore la facoltà di risolvere il presente contratto, ai sensi dell'art. 1454 c.c., qualora il Conduttore non provveda al

pagamento, entro 15 giorni dal ricevimento, della diffida ad adempiere che dovrà essere inviata dal Locatore tramite p.e.c..

4. In ogni caso, per il ritardato pagamento delle somme comunque dovute in dipendenza del presente contratto, il Condattove dovrà corrispondere al Locatore gli interessi di mora al tasso legale, con espressa esclusione dell'applicazione del d. lgs. 231/2002, dalla data di scadenza della diffida ad adempiere, in un termine non inferiore a 7 giorni lavorativi, inviata dal Locatore al Condattove via PEC e fino al giorno in cui viene eseguito il pagamento.
5. I pagamenti avverranno tramite bonifico sul conto corrente bancario indicato dal Locatore (IBAN.....).
6. E' vietata la cessione dei crediti derivanti dal presente contratto, salvo diverso accordo tra le Parti.

ART. 5 - Scopo della locazione

1. Il terreno locato sarà utilizzato dal Condattove per l'installazione di uno *shelter* (container prefabbricato) contenente apparecchiature per telecomunicazioni a larga banda .
2. Il Locatore prende atto che il Condattove avrà necessità di collegare l'Impianto con le utenze elettriche e telefoniche esterne, previa autorizzazione delle competenti Autorità, nel rispetto di tutte le normative di legge e con assunzione di ogni responsabilità inerente a tali opere.
3. Il Condattove si farà carico, a propria cura e spese, di tutti gli interventi e i lavori di adattamento, civili e tecnologici, necessari per rendere lo *shelter* idoneo allo scopo per il quale viene locato e definito al precedente 5.1 così come meglio dettagliati nel progetto di massima, allegato C .

4. Sarà a carico del Conduttore l'ottenimento delle concessioni e autorizzazioni necessarie alla realizzazione dell'impianto.
5. Il Locatore riconosce al Conduttore la facoltà di richiedere alle competenti Autorità le autorizzazioni eventualmente necessarie all'esecuzione dei lavori summenzionati. Qualora previsto dalla normativa vigente, il Locatore si impegna a richiedere, in via diretta, le autorizzazioni in questione. In entrambi i casi, le relative spese saranno a carico del Conduttore.
6. Al termine della locazione il Conduttore provvederà, a propria cura e spese, a rimuovere quanto installato

ART. 6 - Sublocazione dell'immobile - Prelazione

1. Al Conduttore *non* è accordata la facoltà di sublocare, anche solo parzialmente, l'area di cui si tratta.
2. Nel caso in cui il Locatore intendesse trasferire a titolo oneroso l'area locata, ovvero locare tale area a terzi alla scadenza di questo contratto, al Conduttore spetterà il diritto di prelazione.

ART. 7 - Obblighi del Conduttore

1. Il Conduttore si impegna ad adottare tutti gli accorgimenti necessari ed opportuni per non recare danno al terreno.
2. Il Conduttore solleva il Locatore da ogni responsabilità per gli eventuali danni che possano derivare a terzi a causa dell'utilizzo da parte dello stesso del terreno locato.

ART. 8 - Obblighi del Locatore

Il Locatore:

1. si impegna a consegnare la frazione d'area in regola rispetto a quanto qui previsto e con le normative vigenti;
2. si impegna a garantire il libero accesso alla frazione d'area locata, senza nessuna limitazione al Conduttore e a tutti i soggetti allo stesso collegati.

ART. 9 - Consegna ed accesso

1. Il Locatore consegna il bene locato al Conduttore, il quale lo accetta, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova come da Verbale di consegna che sarà controfirmato tra le Parti.
2. Il Conduttore ha il pieno e libero godimento del bene locato nei limiti dell'uso convenuto.
3. Il Conduttore avrà facoltà di accedere al bene locato, direttamente o a mezzo di personale da esso incaricato, in ogni momento e senza restrizioni al fine di effettuare tutti gli interventi relativi alla installazione, manutenzione e controllo delle proprie infrastrutture.

ART. 10 - Registrazione del contratto

1. Il presente contratto è soggetto a registrazione ai sensi del D.L. 223/2006 convertito dalla L. 248/2006; l'imposta di bollo è assolta dal Conduttore.
2. L'imposta di registro del presente Contratto è sostenuta in parti uguali dal Locatore e dal Conduttore; lo svolgimento delle incombenze per la registrazione è a carico del Conduttore.

ART.11 - Modifiche e negoziazione delle clausole contrattuali

1. Qualsiasi modifica al presente Contratto sarà valida solo se risultante da atto debitamente sottoscritto da entrambe le Parti.
2. Le Parti dichiarano di avere liberamente negoziato ogni singola clausola del presente Contratto.

ART. 12 - Foro competente

1. Le Parti eleggono il Foro di Genova quale Foro competente in via esclusiva per ogni controversia che dovesse insorgere tra di esse in relazione, dipendenza o connessione con il presente contratto. La legge applicabile è quella italiana.

ART. 13 - Codice Etico

1. Le Parti prendono atto che ha adottato un proprio codice etico (di seguito “...”) ed un modello di organizzazione, gestione e controllo (di seguito) in conformità con i principi e le linee guida previste dal decreto legislativo 231/2001. Tale adozione ha lo scopo di prevenire la commissione dei reati previsti dal suddetto decreto e di
2. Con la sottoscrizione del presente contratto, il Locatore si impegna a rispettare, per quanto applicabili, i principi e le norme di comportamento contenute nel predetto codice etico eadottati da e disponibili sul sito
3. Il Conducente è informato della pubblicazione, sul sito istituzionale del Comune (www.comune.sestri-levante.ge.it), del *Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Sestri Levante*, delle norme disciplinari proprie del relativo C.C.N.L. e - per quanto applicabili - si impegna a promuoverne l’applicazione.

ART. 14 - Dati personali

1. Le Parti reciprocamente autorizzano, ai sensi del d. lgs. 196/2003 e del regolamento 2016/679 U.E., la comunicazione a terzi dei propri dati personali esclusivamente in relazione agli adempimenti connessi al presente contratto di locazione.

Il Locatore

Il Conducente

.....

.....

APPROVAZIONE SPECIFICA

A norma degli articoli 1341 e 1342 codice civile le Parti dichiarano di approvare specificamente gli articoli 2 (Oggetto), 3 (Durata), 4 (Canone), 5 (Scopo della locazione), 6 (Cessione e sublocazione dell'Immobile), 12 (Foro competente).

ALLEGATI:

Allegato A: planimetria catastale

Allegato B: visura catastale

Allegato C: progetto di massima

Data:

Il Locatore

Il Conduttore

.....

.....