-CONTRATTO DI LOCAZIONE-

Tra

Comune di Parona con sede in Parona, Piazza Signorelli, 1 C.F./P.IVA 83001230180, in persona del sig. Piero Saino, nella sua qualità di Responsabile del Servizio Tecnico, munito dei necessari poteri, (di seguito "la LOCATRICE") – *da una parte* - ;

e

NGI S.p.A. con sede in Busto Arsizio (VA), Via Gran San Bernardo, 12 - C.F. e P.IVA 02487230126 -, in persona di Luca Spada, nella sua qualità di legale rappresentante, munito dei necessari poteri, (di seguito "CONDUTTRICE"), - *dall'altra una parte* - ;
di seguito le "Parti" quando indicati congiuntamente;

Premesso che:

1) la LOCATRICE ha la proprietà e/o disponibilità di beni mobili e/o immobili, costituiti da tralicci e/o pali e/o locali tecnici, idonei 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 LOCATRICE per installare tutte le apparecchiature/impianti necessarie per la trasmissione dei propri segnali radioelettrici;

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 LOCATRICE, come sopra rappresentata, concede alla CONDUTTRICE, che, come sopra rappresentata, accetta, di ospitare nella porzione della Postazione sita nel Comune di Parona (PV), in Piazza Signorelli snc, catastalmente censita al NCT, del Comune di Parona, Fg. 5, Lettera B, in proprietà e/o disponibilità della medesima LOCATRICE, le apparecchiature/impianti nonché i relativi sistemi d'antenna e/o parabole di ricetrasmisione anche relative ai ponti microonde di trasferimento (nel seguito "gli Impianti") finalizzate alla ricetrasmisione 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 CONDUTTRICE comunicherà alla LOCATRICE mezzo raccomandata a.r.

3.2 Il Contratto non potrà essere rinnovato automaticamente, ma solo in forza di nuovi accordi tra le parti, salvo che una delle Parti dia all'altra

disdetta con preavviso di almeno 12 (dodici) mesi dalla data di scadenza, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

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

Art.4 - Corrispettivo

4.1 A partire dalla data di decorrenza del Contratto, stabilita secondo le modalità di cui al precedente Art. **3.1**, il corrispettivo è determinato nell'erogazione di n° 2 (due) Connessioni di cui 1 (una) Eolo Business 14/6; 1 (una) Eolo 10 Plus per tutta la durata del presente Contratto.

4.2 Resta inteso che il valore economico delle Connessioni descritte al comma precedente è pari ad Euro **2.500,00 (duemilacinquecento/00)** per ogni singolo anno di durata del Contratto.

4.3 NGI si farà carico del costo dell'installazione standard dell'apparato di ricezione. L'installazione standard di configura come nel seguito indicato:

a) installazione dell'apparato di ricezione su infrastruttura adeguata e preesistente (a titolo esemplificativo e non esaustivo, palo, staffa, etc.);

b) posa di un cavo di collegamento, strumentale all'installazione di cui al punto precedente, per una lunghezza massima pari a 20 metri;

c) tempo di intervento massimo pari a 2 (due) ore lavorative (in caso di un solo tecnico impiegato) o pari ad 1 (una) ora lavorativa (in caso di due o più tecnici impiegati).

4.4 In caso di opere e/o interventi aggiuntivi e/o diversi rispetto all'installazione standard di cui al punto precedente, previamente autorizzati dalla CONCEDENTE, NGI si farà esclusivo carico degli oneri ulteriori

derivanti da tali opere e/o interventi fino ad un ammontare massimo di Euro 250,00 (duecentocinquanta/00); qualora l'importo complessivo delle lavorazioni eccedesse il valore economico precedentemente menzionato, l'ammontare residuale resterà integralmente a carico della CONCEDENTE, che si impegna preventivamente a corrisponderlo al tecnico incaricato ad avvenuta ultimazione dell'installazione.

4.5 Qualora la sede individuata per l'installazione degli apparati di ricezione sia situata in "area speciale" e/o "località disagiata", in quanto non raggiungibile per vie ordinarie e solo mediante mezzi di trasporto speciali (a titolo puramente esemplificativo e non esaustivo elicottero, funivia, gatto delle nevi, aliscafo, etc), e determini in tal modo l'insorgere di ulteriori oneri derivanti dall'esigenza di utilizzo del mezzo speciale eventualmente necessario per procedere all'installazione a regola d'arte, NGI si farà carico di tali oneri fino ad un ammontare massimo di Euro 250,00 (duecentocinquanta/00); qualora l'importo complessivo eccedesse il valore economico precedentemente menzionato, l'ammontare residuale resterà integralmente a carico della CONCEDENTE, che si impegna preventivamente a corrisponderlo al tecnico incaricato ad avvenuta ultimazione dell'installazione.

4.6 Le condizioni sopra elencate, fermo restando che l'ammontare massimo della spesa che NGI sopporterà per ogni singola installazione risulterà sempre non superiore ad Euro 250,00 (duecentocinquanta/00), restano valide anche per eventuali interventi di riparazione guasti che dovessero verificarsi nel corso della vigenza del Contratto, nonché per le procedure di disinstallazione e ritiro degli apparati di ricezione a seguito della cessazione

del Contratto.

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 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 LOCATRICE.

Art.7 - Accesso alla porzione di Postazione

7.1 La CONDUTTRICE potrà accedere alla porzione di Postazione locata, ove ospitati i propri Impianti, previa comunicazione al seguente né telefonico

0384-253015, e/o al seguente indirizzo di posta elettronica:

tecnico@comune.parona.pv.it 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

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 della Postazione interessata;

B) perdita da parte della CONDUTTRICE del diritto e/o delle autorizzazioni necessarie all'utilizzo della frequenza assegnata.

Art.9 - Cessioni del Contratto e modifiche societarie

9.1 La LOCATRICE, previa autorizzazione scritta, consente alla CONDUTTRICE a cedere il presente Contratto a soggetti terzi.

9.2 La CONDUTTRICE 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 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 in carico alla CONDUTTRICE. La registrazione del presente Contratto avverrà sempre 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 LOCATRICE: Parona, Piazza Signorelli, 1

la CONDUTTRICE: Busto Arsizio (VA), Via Gran San Bernardo, 12

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 Milano.

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.

li

Allegati:

Sub A – Grafico

La LOCATRICE

La CONDUTTRICE

Ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1341–1342 del Cod. Civ. le Parti dichiarano di approvare ed accettare specificatamente le clausole di cui agli Artt.: Art. 2 (Oggetto); Art. 3 (Durata del Contratto); Art. 4 (Corrispettivo); Art. 5 (Uso della porzione di Postazione concessa in locazione); Art. 6 (Obblighi e responsabilità delle Parti); Art. 8 (Risoluzione di diritto del Contratto); Art. 9 (Cessione del Contratto e modifiche societarie); Art. 10 (Spese e registrazione); Art. 11 (Modifiche del Contratto); Art. 12 (Elezione di domicilio); Art.13 (Foro Competente)

Letto, confermato e sottoscritto.

li

La LOCATRICE

La CONDUTTRICE

GRAFICO A

Il presente grafico è parte integrante al contratto stipulato in data

/ / .

Postazione Codice Postazione	Tecnologia	Apparati
Parona Campanile	Sistemi wireless	- n° 4 pannelli 55 x
	R-LAN	35 cm
		- n° 2 parabola dia
		30 cm
		- n. 1 Armadio rack
		38 U