



Comune di Cattolica

Provincia di Rimini



DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 980 DEL 12/12/2022

CONCESSIONE IN LOCAZIONE DI AREE COMUNALI PER
L'INSTALLAZIONE DI IMPIANTI DI TELEFONIA MOBILE

CENTRO DI RESPONSABILITA'
SETTORE 05

SERVIZIO
PATRIMONIO

DIRIGENTE RESPONSABILE
Gaddi Baldino

IL DIRIGENTE

RICHIAMATE le deliberazioni n. 71 e 72 del 30/12/2021, dichiarate immediatamente eseguibili, con le quali il Consiglio Comunale ha approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) e il Bilancio di Previsione Finanziario 2022-2024;

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta Comunale n. 1 del 13/01/2022, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2022-2024: assegnazione risorse finanziarie;

Premesso che:

- Il Comune di Cattolica è proprietario di n. 2 terreni siti l'uno in Via Rimembranze, individuato catastalmente al foglio n. 5, Particella n. 2871 e l'altro in Via Quarto, individuato catastalmente al foglio 4, particella n. 6085, idonei all'installazione/mantenimento di supporti per antenne;
- le aree di cui trattasi appartengono al patrimonio disponibile dell'Ente, come da delibera di Giunta n. 54 del 7/4/2022;
- il 31/12/2022 vanno in scadenza i contratti di locazione in essere, relativi alle aree oggetto del presente atto;
- la Giunta Comunale con atto di indirizzo del 25/08/2022 autorizzava l'Ufficio Patrimonio a pubblicare avviso di manifestazione di interesse al fine della sottoscrizione di un nuovo rapporto contrattuale (locazione) per le aree di cui sopra.

Considerato che:

- in data 06/09/2022, con modifica in data 12/09/2022, veniva pubblicato all'Albo Pretorio – sezione “Bandi di Gara” - avviso di manifestazione di interesse al fine di verificare preliminarmente l'eventuale interesse alla locazione delle suddette aree, per la durata di 6 anni, rinnovabili per egual periodo previa espressa deliberazione;
- l'avviso pubblico, come termini e modalità di presentazione delle istanze, indicava quanto segue: “è consentito ai predetti operatori manifestare il proprio interesse con apposita comunicazione che dovrà riportare l'oggetto del presente avviso e pervenire all'ufficio protocollo del Comune di Cattolica sito in Piazza Roosevelt n. 7, 47841 Cattolica (RN), pec: protocollo@comunecattolica.legalmailpa.it **entro le ore 12 del giorno 30 settembre 2022.** Qualora pervenga una sola manifestazione di interesse si procederà a trattativa diretta”;
- entro il termine di cui sopra è pervenuta unicamente l'istanza di ammissione da parte della società “Cellnex Italia S.p.A.” con nota prot.34205 del 14/09/2022;
- con nota prot.46448 del 25/11/2022 questa Amministrazione, preso atto di quanto sopra, proponeva alla Società “Cellnex Italia S.p.A” di procedere alla stipula del nuovo contratto di locazione “alle medesime condizioni già sottoscritte in riferimento ad altre aree comunali con altro operatore che si occupa del medesimo servizio, ossia al canone annuale di € 3.000,00 per ciascuna area, omnicomprensivi di ogni genere e senza alcuna maggiorazione

per eventuali ospitalità di altri gestori, della durata di 6 anni, a far data dall'1/1/2023, con pagamento anticipato”;

- con nota prot. 46593 del 28/11/2022 la Società “Cellnex Italia S.p.A.” accettava quanto proposto dal Comune di Cattolica con la nota di cui sopra.

Ritenuto di aggiudicare, pertanto, alla Società “Cellnex Italia S.p.A., con sede in Roma (RM), cap 00148, Via Cesare Giulio Viola n. 43, la concessione in locazione per l'installazione di impianti di telefonia mobile di n. 2 terreni siti l'uno in Via Rimembranze, individuato catastalmente al foglio n. 5, Particella n. 2871 e l'altro in Via Quarto, individuato catastalmente al foglio 4, particella n. 6085, idonei all'installazione/mantenimento di supporti per antenne;

VISTI:

- il D.lgs. n. 267/2000 e ss. mm., e nello specifico l'art. 192 co. 1, ai sensi del quale “La stipulazione dei contratti deve essere preceduta da apposita determinazione del responsabile del procedimento di spesa indicante: a) il fine che con il contratto si intende perseguire; b) l'oggetto del contratto, la sua forma e le clausole ritenute essenziali; c) le modalità di scelta del contraente ammesse dalle disposizioni vigenti in materia di contratti delle pubbliche amministrazioni e le ragioni che ne sono alla base.”

- il D.lgs. n. 165/2001 e ss. mm.;

- lo Statuto Comunale;

- il Regolamento Comunale sull'Ordinamento generale degli uffici e dei servizi;

D E T E R M I N A

- 1) le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) di aggiudicare alla Società “Cellnex Italia S.p.A., con sede in Roma (RM), cap 00148, Via Cesare Giulio Viola n. 43, la concessione in locazione per l'installazione di impianti di telefonia mobile di n. 2 terreni siti l'uno in Via Rimembranze, individuato catastalmente al foglio n. 5, Particella n. 2871 e l'altro in Via Quarto, individuato catastalmente al foglio 4, particella n. 6085, idonei all'installazione/mantenimento di supporti per antenne;
- 3) di approvare l'allegato schema di contratto disciplinante i rapporti tra l'Amministrazione concedente ed il concessionario;
- 4) di accertare in entrata la somma di € 6.000,00 sul cap. 560000 (€ 3.000,00 per ciascuna area), con imputazione all'esercizio finanziario 2023.

Del presente atto verrà data comunicazione ai seguenti uffici:

ESECUTIVITA'

La determinazione sarà esecutiva a partire dalla data di attestazione di regolarità contabile che sarà allegata quale parte integrante.

Cattolica lì, 12/12/2022

Firmato

Gaddi Baldino / Arubapec S.p.a.

Atto prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del Codice dell'Amministrazione Digitale (D.Lgs. N 82/2005 e ss.mm.)

CONTRATTO DI LOCAZIONE

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

TRA

il **Comune di Cattolica** con Sede Legale in P.le Roosevelt, n.° 5, Codice Fiscale e Partita IVA n.°00343840401, rappresentato in questo atto da _____, nato a _____ () il _____ (C.F.: _____), domiciliato per la carica presso l'anzidetta sede legale del Comune, il quale interviene nel presente atto esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse della suddetta Amministrazione Comunale, in qualità di _____, con determinazione dirigenziale n. _____ dell' _____, in seguito indicato come "**Locatrice**"

E

Cellnex Italia S.p.A., società con socio unico, soggetta all'attività di direzione e coordinamento di CELLNEX TELECOM SA, con sede legale in Roma, Via C.G. Viola 43, Cap 00148, capitale sociale euro 1.000.000,00 i.v., numero di iscrizione nel Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Roma 13264231005, numero di R.E.A. di Roma 1433946, codice fiscale e partita IVA n. 13264231005, in persona del procuratore in persona della Dott.ssa **Micaela Manfrin** nata a Venezia il 3 Aprile 1972, C.F. MNF MCL 72D43 L736Z domiciliata per la carica presso la sede della società, che agisce in virtù dei poteri conferiti giusta procura del Notaio Ottavio D'Angelo, rilasciata in Catania in data 30 settembre 2020 Rep. n. 3.022 Racc. n. 2.056 registrata in Catania il 30 settembre 2020 al n. 26957 serie 1T domiciliata per la carica presso la sede legale della Società, in seguito denominata anche "**Cellnex**" o "**Conduttrice**"

(Nel seguito congiuntamente indicate come le "**Parti**").

PREMESSO CHE

Premesso che:

- Il Comune di Cattolica è proprietario di n. 2 terreni siti l'uno in Via Rimembranze, individuato catastalmente al foglio n. 5, Particella n. 2871 e l'altro in Via Quarto, individuato catastalmente al foglio 4, particella n. 6085, idonei all'installazione/mantenimento di supporti per antenne;
- le aree di cui trattasi appartengono al patrimonio disponibile dell'Ente, come da delibera di Giunta n. 54 del 7/4/2022;
- il 31/12/2022 vanno in scadenza i contratti di locazione in essere, relativi alle aree oggetto del presente atto;
- la Giunta Comunale con atto di indirizzo del 25/08/2022 autorizzava l'Ufficio Patrimonio a pubblicare avviso di manifestazione di interesse al fine della sottoscrizione di un nuovo rapporto contrattuale (locazione) per le aree di cui sopra.

Considerato che:

- in data 06/09/2022, con modifica in data 12/09/2022, veniva pubblicato all'Albo Pretorio – sezione "Bandi di Gara" - avviso di manifestazione di interesse al fine di verificare preliminarmente l'eventuale interesse alla locazione delle suddette aree, per la durata di 6 anni, rinnovabili per egual periodo previa espressa deliberazione, da parte degli operatori delle telecomunicazioni a tal fine abilitati e capaci di contrarre con la P.A.;
- l'avviso pubblico, come termini e modalità di presentazione delle istanze, indicava quanto segue:

Cellnex Italia S.p.A.	La Locatrice Nome e cognome
-----------------------	--------------------------------

“è consentito ai predetti operatori manifestare il proprio interesse con apposita comunicazione che dovrà riportare l’oggetto del presente avviso e pervenire all’ufficio protocollo del Comune di Cattolica sito in Piazza Roosevelt n. 7, 47841 Cattolica (RN), pec: protocollo@comunecattolica.legalmailpa.it **entro le ore 12 del giorno 30 settembre 2022.**

Qualora pervenga una sola manifestazione di interesse si procederà a trattativa diretta”

- entro il termine di cui sopra è pervenuta unicamente l’istanza di ammissione da parte della società “Cellnex Italia S.p.A.” con nota prot.34205 del 14/09/2022;

- con nota prot.46448 del 25/11/2022 questa Amministrazione, preso atto di quanto sopra, proponeva alla Società “Cellnex Italia S.p.A” di procedere alla stipula del nuovo contratto di locazione “alle medesime condizioni già sottoscritte in riferimento ad altre aree comunali con altro operatore che si occupa del medesimo servizio, ossia al canone annuale di € 3.000 per ciascuna area, omnicomprensivi di ogni genere e senza alcuna maggiorazione per eventuali ospitalità di altri gestori, della durata di 6 anni, a far data dall’1/1/2023, con pagamento anticipato”;

- con nota prot. 46593 del 28/11/2022 la Società “Cellnex Italia S.p.A.” accettava quanto proposto dal Comune di Cattolica con la nota di cui sopra.

Tutto ciò premesso

le Parti convengono e stipulano quanto segue

ART. 1 – OGGETTO

La Locatrice nella sua qualità di proprietaria concede in locazione alla Condittrice, che accetta, 2 porzioni di terreno site l’una in Via Rimembranze, individuata catastalmente al foglio n. 5, Particella n. 2871 e l’altra in Via Quarto, individuata catastalmente al foglio 4, particella n. 6085, idonee all’installazione/mantenimento di supporti per antenne, come risulta dalle allegate planimetrie (sub Allegato A), di seguito “Porzioni Locate”, che, sottoscritte dalle Parti, si uniscono alla scrittura come parte integrante e sostanziale del presente atto (nel seguito il “**Contratto**”).

I terreni locati saranno utilizzati per l’installazione di una stazione radio per telecomunicazioni, secondo quanto meglio specificato al successivo art. 3.

La Locatrice garantisce alla Condittrice la possibilità di accesso, in ogni momento e senza restrizioni, alle Porzioni Locate da parte del proprio personale dipendente o personale da essa incaricato e munito di chiavi per compiere le opere necessarie all’installazione delle apparecchiature di cui sopra, nonché per ogni necessità di manutenzione o di servizio.

La Locatrice conferma che gli immobili di cui trattasi sono idonei all’uso pattuito, di sua esclusiva proprietà e non insistono diritti, personali o reali, di terzi che possano in alcun modo limitarne la piena e completa disponibilità da parte della Condittrice, la quale resta pertanto manlevata da ogni evizione e pretesa a qualsivoglia titolo, comunque avente causa od occasione dalla fruizione della porzione locata.

La Locatrice si obbliga, inoltre, a far rispettare il presente Contratto in caso di alienazione o cessione ad altro titolo dell’immobile di cui al presente Contratto, fermi restando i diritti della Condittrice di cui all’art.6.

ART. 2 - DURATA

La locazione avrà la durata di anni 6 (sei) a far data dal 1 gennaio 2023 (Data di Efficacia).

Il presente contratto potrà essere rinnovato per una sola volta unicamente a seguito di puntuale delibera di Giunta del Comune e sempre che sussista l’interesse da parte del Comune al rinnovo e le disposizioni normative lo consentano.

ART. 3 - DESTINAZIONE E USO DELL’IMMOBILE

Cellnex Italia S.p.A.	La Locatrice Nome e cognome
-----------------------	--------------------------------

La Locatrice prende atto che le Porzioni Locate sono già utilizzate dalla Conduttrice per la realizzazione e manutenzione di impianti di telecomunicazioni, comprensivi di tutte le necessarie strutture, antenne ed apparecchiature per la diffusione di segnali di telecomunicazioni (nel seguito «l'Impianto») per la fornitura di un servizio pubblico di telecomunicazioni.

La Conduttrice avrà libero accesso e potrà effettuare, a proprie spese, per tutta la durata del Contratto, i lavori necessari per la corretta installazione delle apparecchiature necessarie, per la loro protezione, per la loro manutenzione ordinaria e straordinaria, per la loro sostituzione.

La Locatrice concede, pertanto, espressamente alla Conduttrice l'autorizzazione ad eseguire, a totale cura e spese di quest'ultima, i lavori e le opere necessarie ad aggiornarne le funzionalità dell'Impianto.

La Locatrice autorizza la Conduttrice, senza che le sia dovuta alcuna somma ulteriore rispetto a quanto previsto dall'art. 4 che segue, alle opere di cui sopra e al posizionamento di ponteggi, al passaggio di cavi di alimentazione o quant'altro attinente, anche in relazione all'aggiornamento dell'impianto, (fibra ottica, allacci pubblici servizi, cavidotti e quant'altro necessario) sull'area di proprietà privata a partire dal confine con il suolo pubblico fino a raggiungere l'Impianto e dall'Impianto stesso al sistema di antenne. La Locatrice garantisce che fornirà alla Conduttrice tutte le informazioni relative agli immobili oggetto della locazione, che siano necessarie al fine di adempiere agli oneri previsti dalla legge in materia di salute e sicurezza sul lavoro.

Al termine della locazione, a richiesta della Locatrice, la Conduttrice provvederà a propria cura e spese, entro i tempi tecnici necessari, alla rimessione in pristino della Porzione Locata e alla rimozione delle installazioni.

La Locatrice potrà concedere ad altri operatori nel settore delle telecomunicazioni qualsivoglia diritto di utilizzazione delle restanti parti dell'immobile non locate dalla Conduttrice a condizione che i nuovi impianti da collocarsi risultino compatibili con le installazioni già in essere.

La rimozione delle medesime è a cura e spese della Conduttrice.

ART. 4 - CANONI

Il canone annuo di locazione è convenuto in **Euro 3.000,00** (Euro tremila/00), omnicomprensivi di ogni onere e senza alcuna maggiorazione per eventuali ospitalità concesse dalla conduttrice a favore di altri gestori. Le Parti precisano che per il I° anno (01/01/2023 – 31/12/2023) il canone anzidetto sarà versato dal Conduttore in unica soluzione entro 30 giorni dalla sottoscrizione del presente contratto. Il versamento del canone deve essere effettuato mediante **sistema PagoPA**, collegandosi al portale dei pagamenti del Comune di Cattolica all'indirizzo: <http://cattolica.comune.pluginpay.it/> → *pagamento spontaneo* selezionando il tipo di pagamento dovuto "**Affitti e Canoni di Concessione**", a far data dalla sottoscrizione del presente contratto. A decorrere dal secondo anno di concessione il canone A partire dal secondo anno di locazione, ovvero dal 01/01/2024, il canone dovrà essere versato entro il mese di febbraio di ogni anno e verrà annualmente aggiornato, senza necessità di ulteriori richieste alle singole scadenze, salvo comunicazione della percentuale dell'aggiornamento, con riferimento al 75% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatosi nell'anno precedente.

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 65, comma 2, del decreto legislativo 13 dicembre 2017, n. 217, come modificato dall'articolo 1, comma 8, del decreto legge 162/2019, a partire dal 28 febbraio 2021, i prestatori di servizi di pagamento hanno l'obbligo di utilizzare esclusivamente la piattaforma di cui all'articolo 5, comma 2, del decreto legislativo n. 82 del 2005 per i pagamenti verso le pubbliche amministrazioni.

La Locatrice dichiara di non esercitare l'opzione per l'assoggettamento ad IVA ai sensi dell'art. 10, comma 1, punto 8 del DPR 633/1972.

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

In caso di ritardato pagamento del corrispettivo superiore ai 60 (sessanta) giorni dalla scadenza del pagamento, ove tale ritardo sia imputabile alla Conduttrice, sono dovuti interessi di mora, qualora

superiori a Euro 5,00 (cinque) nella misura del tasso legale di interesse, fissato ex art. 1284 C.C. per i primi sessanta giorni di ritardo e dal sessantunesimo giorno in poi, dalla media aritmetica delle quotazioni dell'Euribor a un mese calcolata sul mese solare precedente a quello in cui cade il sessantunesimo giorno dalla scadenza della fattura, aumentata di due punti percentuali. In caso di applicazione del regime IVA, si intendono esclusi dal conteggio degli interessi di mora gli eventuali giorni di ritardo causati dalla tardiva ricezione della fattura.

ART. 5 – FACOLTA' IN CAPO AL CONDUTTORE – CESSIONE DEL CONTRATTO E DEI CREDITI

Per patto espresso tra le Parti, La Locatrice consente sin d'ora alla Conduttrice la facoltà di cedere, in ogni tempo, il presente Contratto o sublocare, anche parzialmente, la Porzione Locata a Terzi. La cessione o la sublocazione saranno comunicate alla Locatrice con lettera raccomandata con avviso di ricevimento ovvero tramite pec.

È vietata la cessione dei crediti derivanti dal presente contratto salvo diverso accordo tra le Parti.

ART. 6 – CONSEGNA ED ACCESSO ALLA PORZIONE DI IMMOBILE

La Conduttrice dichiara che già detiene il pieno e libero godimento delle porzioni di immobile come già indicata all'art. 1 nei limiti dell'uso convenuto in forza del contratto in scadenza, come richiamato nelle premesse.

La Conduttrice e gli eventuali soggetti terzi da questa autorizzati avranno facoltà di accedere alla porzione di immobile su cui insiste l'impianto, con qualsiasi mezzo, direttamente o a mezzo di personale da essa incaricato e/o autorizzato 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, implementazione, manutenzione, modifica, integrazione, innovazione e controllo

dell'impianto, impegnandosi, in ogni caso, a recare il minor disagio possibile alla Parte locatrice e ai terzi.

La Parte locatrice si impegna, altresì, a mantenere a favore della Conduttrice, per tutta la durata della locazione, idoneo percorso di accesso alla porzione di immobile locata.

ART. 7 – MANUTENZIONE

Il conduttore provvederà, a propria cura e spese, alla manutenzione ordinaria degli spazi locati, mentre tutti gli interventi di manutenzione straordinaria dovranno essere eseguiti a cura e spese del locatore. Ai fini della manutenzione degli impianti, attrezzature, infrastrutture nonché degli apparati installati e per ogni necessità di servizio il locatore concede al conduttore garanzie all'accesso all'immobile locato ed alle relative strutture e pertinenze in qualsiasi momento. Resta tuttavia inteso e convenuto che qualora l'accesso agli spazi che ospitano le infrastrutture locate non sia indipendente, le attività suddette, ad esclusione di quelle che rivestano il carattere d'urgenza saranno espletate dalle ore 8 alle ore 17.

ART. 8 - RECESSO ANTICIPATO

La Locatrice consente che la Conduttrice possa, ai sensi dell'art. 27 - comma VII - legge 392/78, recedere anticipatamente dal presente Contratto in qualsiasi momento, con rilascio totale o parziale della Porzione Locata, con preavviso di 90 (novanta) giorni, dato con lettera raccomandata con avviso di ricevimento o tramite pec.

In caso di rilascio parziale della Porzione Locata, il canone verrà rideterminato in un importo proporzionale alla superficie che rimarrà locata dalla Conduttrice.

Inoltre la Conduttrice avrà il diritto di recedere dal Contratto con un termine di preavviso di giorni 10 (dieci) nella seguente ipotesi:

- assunzione, da parte delle Pubbliche Amministrazioni competenti e della Magistratura, di provvedimenti ostativi, anche se non definitivi, al mantenimento dell'Impianto ed al suo utilizzo per la fornitura del servizio di telefonia mobile cellulare;

ART. 9 - REGISTRAZIONE E DOMICILI CONTRATTUALI

Le spese di registrazione del presente Contratto saranno sostenute dalla Condittrice. Gli adempimenti di registrazione saranno compiuti dalla Condittrice.

A tutti gli effetti del presente contratto e di legge, le parti eleggono domicilio:

La Locatrice: in Piazza Roosevelt, n° 7 - 47841 - Cattolica (RN).

La Condittrice: in Via C.G. Viola, n° 43 - 00148 - Roma.

PEC: cellnexitaliaspa@legalmail.it

ART. 10 - FORO COMPETENTE

L'eventuale controversi sarà devoluta alla competenza esclusiva al Tribunale di Rimini, salvo diversa disposizione inderogabile di legge.

ART. 11 - PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI E RISERVATEZZA

Le Parti prendono atto che in occasione della stipula ed esecuzione del presente Contratto potranno avere accesso a dati personali dell'altra Parte, ivi compresi quelli dei loro rispettivi dipendenti e si impegnano a effettuare le attività di trattamento, in qualità di Titolari Autonomi del trattamento, nel rispetto del Reg. UE 679/2016 (di seguito, "GDPR") e del D.Lgs. n. 196/2003, così come novellato dal D.Lgs. n. 101/2018 come da rispettive informative sul trattamento dei dati personali ai sensi dell'art. 13 GDPR che dichiarano di scambiarsi reciprocamente a mezzo PEC o posta elettronica ordinaria. La Condittrice rende comunque la propria informativa sul trattamento dei dati personali già consultabile e scaricabile al seguente link <https://www.cellnextelecom.com/content/uploads/2021/04/Informativa-per-il-trattamento-dei-dati-personali-del-Locatore-persona-giuridica.pdf> sul proprio sito web.

ART. 12 - OBBLIGHI DI CONFORMITA' ALLA LEGGE, AL CODICE DI CONDOTTA E AL MODELLO DI ORGANIZZAZIONE GESTIONE E CONTROLLO DI CELLNEX ITALIA EX D. LGS. 231/2001

Ciascuna Parte dichiara di conoscere e rispettare le previsioni di cui al D. Lgs. 231/2001, come di volta in volta integrato e modificato (in seguito, "Decreto 231").

La Locatrice dichiara di aver preso atto del Modello Organizzativo ex. D.Lgs 231/01 adottato da Cellnex Italia, disponibile sul sito (https://www.cellnextelecom.com/content/uploads/2021/03/MOGC-231-Cellnex-Italia-S.p.A._Abstract.pdf)

La Locatrice dichiara e garantisce:

- (i) di conoscere e rispettare tutte le previsioni di cui alle Leggi Applicabili quando agirà direttamente o indirettamente per l'esecuzione del Contratto
- (ii) di comunicare prontamente a Cellnex Italia qualsiasi violazione effettiva o potenziale di qualsiasi previsione delle Leggi Applicabili
- (iii) di astenersi dal porre in essere, sia direttamente, sia indirettamente, condotte inadeguate e/o illecite, compresa la corruzione, l'estorsione, il riciclaggio di denaro e l'appropriazione indebita.

La Locatrice dichiara altresì che:

- alla data del Contratto non ci sono precedenti o pendenti accuse, oneri o condanne di qualsiasi atto criminale, frode, false dichiarazioni, corruzione, cattiva gestione finanziaria o altre attività correlate e non sussistono condanne o iscrizioni ex artt. 3 e 4 del DPR 14 novembre 2002 nr. 313 e successive modifiche ed aggiornamenti (testo Unico in materia di Casellario Giudiziale) per i reati di cui al D. Lgs. 231/01;

- che l'Amministratore Delegato (se S.p.A.; oppure, i dirigenti se S.r.l.; oppure i Soci se Società di persone) impiegato dall'Impresa a qualsivoglia titolo nello svolgimento dei rapporti contrattuali con XXX non è stato condannato negli ultimi 5 anni con sentenza passata in giudicato per i reati di cui agli artt. 316 bis; 316-ter; 317; 318, 319; 319-ter; 322; 640, 1° comma n.1; 640-bis; 640-ter, del Codice Penale;

e che nei confronti dell'Impresa non sono state applicate le sanzioni amministrative di cui all'art. 9, né le misure cautelari di cui all'art. 45 e ss. del Decreto Legislativo n.231/01;

- che sulla base della composizione dei suoi proprietari diretti e indiretti e di qualsiasi altro dato, fatti e circostanze a disposizione, non risultano Amministratori, Consiglieri, Responsabili di Funzione (inclusi loro parenti/affini fino al II° grado) che ricoprono un ruolo all'interno di Cellnex Italia o di qualsiasi società del gruppo Cellnex Italia.

- di non aver rivestito [OPPURE in caso di persone giuridiche: che i soci e i membri del consiglio di amministrazione (se S.p.A.), oppure i soci, i dirigenti e gli amministratori, (se società di persone)] negli ultimi 36 mesi la qualifica di Pubblico Ufficiale o Incaricato di Pubblico Servizio e di non aver svolto, per ragioni inerenti a tale ufficio, attività che hanno favorito o comunque coinvolto, direttamente o indirettamente, Cellnex Italia o una qualsiasi società del Gruppo Cellnex Italia;

La Locatrice accetta che la non corrispondenza al vero di tale dichiarazione consentirà a Cellnex Italia di risolvere il Contratto con effetto immediato ex art. 1456 Cod. Civ. e/o di ottenere il risarcimento di qualsiasi danno diretto o indiretto eventualmente patito.

ART. 12 - ASSENZA DI CONFLITTI DI INTERESSE

La Locatrice, consapevole che una dichiarazione mendace possa determinare per la Condittrice il diritto alla risoluzione del Contratto e la richiesta di risarcimento danni, garantisce di non essere, al momento della sottoscrizione del presente Contratto, portatore di interessi propri o di terzi, contrastanti, anche solo in via potenziale, con gli interessi di Cellnex Italia o di qualsiasi società del gruppo Cellnex Italia, e che non sussistono situazioni di conflitto d'interessi tali da poter comportare un interesse della Locatrice direttamente contrario all'adempimento del Contratto.

In particolare, in caso di persona fisica, dichiara di:

- non aver rivestito negli ultimi 24 mesi il ruolo di pubblico ufficiale o incaricato di pubblico servizio per attività che hanno coinvolto, anche indirettamente, una qualsiasi società del Gruppo Cellnex Italia (rilascio concessioni, controlli di qualsiasi natura, ecc.). Analogamente, per quanto di propria conoscenza, tali ruoli non sono stati svolti dai propri familiari (coniuge non separato, parente/affine in linea retta di 1° grado).

In particolare, in caso di persona giuridica, si dichiara che:

- l'amministratore delegato (se Società per Azioni) / i dirigenti (se Società a Responsabilità limitata) / i soci (se Società di persone) e i propri familiari (coniuge non separato, parente/affine in linea retta di 1° grado) non hanno rivestito negli ultimi 24 mesi il ruolo di pubblico ufficiale o incaricato di pubblico servizio per attività che hanno coinvolto, anche indirettamente, una qualsiasi società del Gruppo Cellnex Italia (rilascio concessioni, controlli di qualsiasi natura, ecc.).

Art. 13 - DISPOSIZIONI FINALI

Le disposizioni di cui sopra, gli atti e i documenti richiamati nelle medesime disposizioni e nella restante parte del presente atto, ivi inclusi gli allegati, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Contratto di Locazione.

Il presente Contratto costituisce la manifestazione completa degli accordi raggiunti fra le Parti e annulla e sostituisce qualsiasi eventuale diversa e precedente pattuizione, anche verbale, tra le stesse intercorsa.

Ogni modifica od integrazione al presente Contratto di Locazione non sarà valida e vincolante se non risulterà da atto scritto debitamente controfirmato per accettazione dalla parte nei cui confronti detta modifica o emendamento dovrà essere fatto valere.

.....

.....

(Luogo e data di firma della Condittrice)
Locatrice)

Cellnex Italia Spa.

Il Procuratore

.....

(Luogo e data di firma della

La Locatrice

Il Procuratore

CONDIZIONI GENERALI DI CONTRATTO

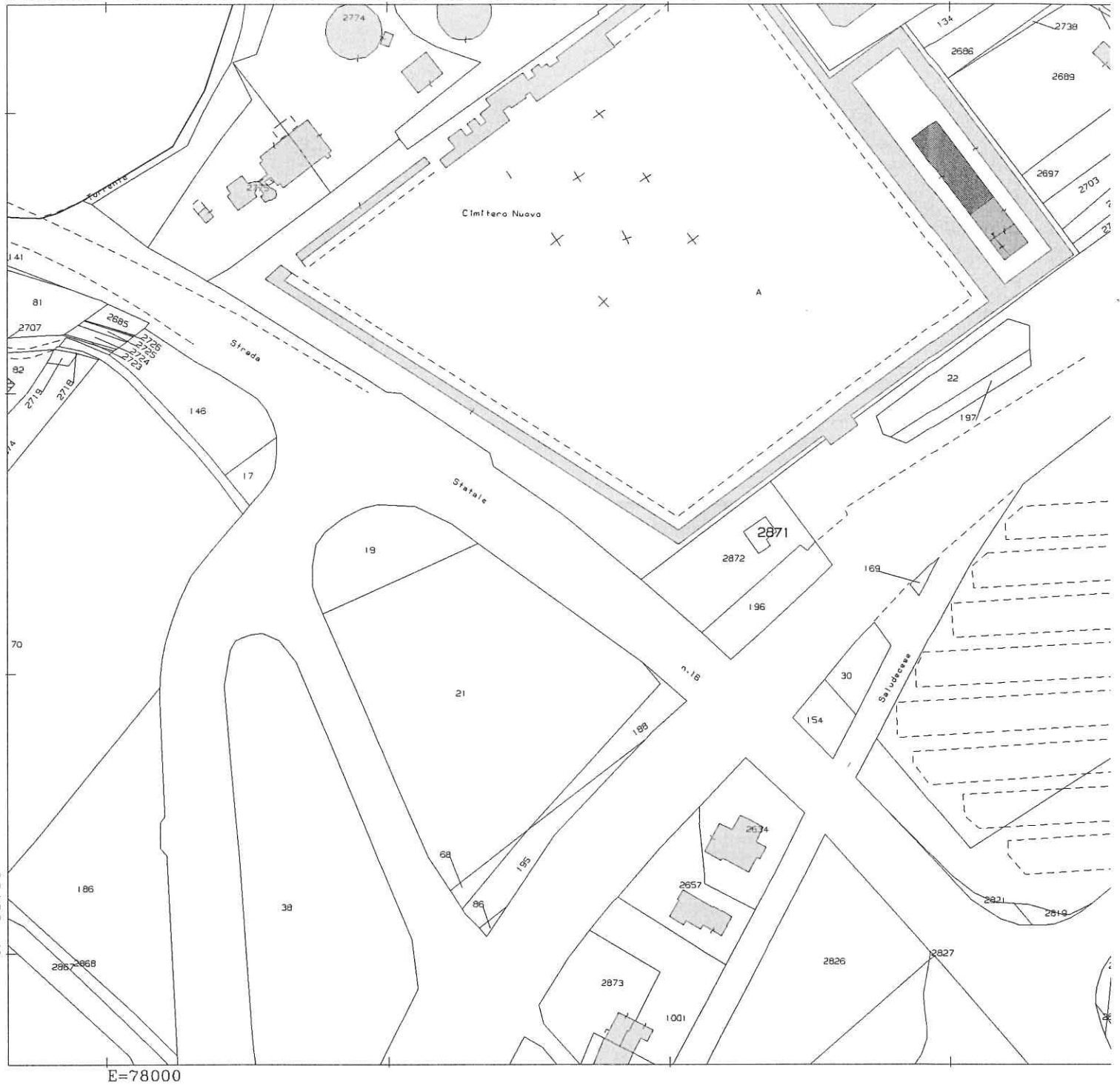
Con riferimento al sopra esteso testo contrattuale la Locatrice in relazione al disposto nell'art. 1341 C.C. dichiara che sono stati accettati e vengono qui specificatamente approvati gli articoli: 2) Durata; 3) Destinazione e uso dell'immobile; 4) Canoni; 5) Cessione del contratto e dei crediti – Risoluzione ex art 1456 c.c.; 6) Prelazione- Opzione- Riscatto –Risoluzione ex art 1456 c.c.; 7) Recesso anticipato; 9) Foro competente; 10) Protezione dei dati personali e Riservatezza; 11) Obblighi di conformità alla legge, al Codice di Condotta e al modello di organizzazione gestione e controllo di Cellnex Italia ex Dlgs 231/2001; 12) Assenza di conflitti d'interesse; 13) Disposizioni finali.

....., Data

Per accettazione
La Locatrice

Elenco Allegati

Numero Allegato	Titolo Allegato
Allegato A	Planimetria



ESTRATTO MAPPA VIA RIMEMBRANZE



ESTRATTO MAPPA VIA QUARTO