

CONTRATTO DI CONCESSIONE

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

TRA

Comune di Cosenza con Sede in Piazza dei Bruzi, 1 - 87100 Cosenza -P. IVA 00314410788 C.F. 00347720781rappresentato in questo atto dal Sig. in qualità di, nato a il e domiciliato per la carica in, Via N°, che agisce e si obbliga esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse della Società che rappresenta, ed in seguito indicato come "**concedente**"

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 Dott., nato a, il xx/xx/xxxx, C.F. domiciliato per la carica presso la sede legale della Società, in seguito denominata anche "**Cellnex**" o "**Concessionario**"

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

PREMESSO CHE

- a) In data il Comune di Cosenza ha stipulato con H3G S.p.A. un contratto di concessione avente ad oggetto la concessione di porzione di immobile sito nel comune di Cosenza, VIA/Piazza....., iscritto al N.C.E.U./N.C.T. di Cosenza al Foglio -----, Particella ----- per installazione di apparati di telecomunicazione;
 - b) H3G S.p.A., a far data dal 31 dicembre 2016, per effetto di fusione, ha incorporato la società WIND Telecomunicazioni S.p.A. e ha assunto a decorrere da pari data la denominazione Wind Tre S.p.A.;
 - c) Wind Tre S.p.A., a seguito di trasferimento di ramo d'azienda, ha conferito, con atto a rogito del Dott. De Costa, Notaio in Milano, (Rep. 9049 - Racc. 4853), alla società CK Hutchison Networks Italia S.p.A. con efficacia dal 31.12.2019, l'infrastruttura di rete di telecomunicazione realizzata sulla porzione di immobile oggetto del presente atto;
 - d) pertanto con effetto dal 31.12.2019, CK Hutchison Networks Italia S.p.A. è subentrata in luogo di Wind Tre S.p.A., ai sensi dell'art. 2558 c.c., nel Contratto di locazione relativo alla porzione di immobile oggetto del presente atto, assumendo - tra l'altro - tutte le obbligazioni derivanti dallo stesso;
 - e) che, giusta atto di fusione per incorporazione sottoscritto in data 23 marzo 2022, numero di raccolta 17483 e numero di repertorio 59925, a rogito del Notaio Dott. Luca Amato di Roma, con effetti a decorrere dal 1° aprile 2022, la Società incorporante Cellnex Italia S.p.A. è subentrata alla società incorporata CK Hutchison Networks Italia S.p.A. senza soluzione di continuità, in tutti i rapporti attivi e passivi facenti capo alla Società incorporata compreso il Contratto di locazione relativo alla porzione di immobile oggetto del presente atto, assumendo - tra l'altro - tutte le obbligazioni dallo stesso derivanti;
 - f) La concessione indicata alla precedente lettera a) delle premesse risulta scaduta
- Le premesse e gli allegati sono parti essenziali del presente atto

**Tutto ciò premesso
le Parti convengono e stipulano quanto segue**

ART. 1 - OGGETTO

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

Il Concedente nella sua qualità di proprietario concede in locazione alla Condittrice, che accetta, per sé e aventi causa, i locali e/o lo/gli spazio/i di seguito indicati:

- -----di complessivi mq. -----circa

il suddetto spazio è posto nell'immobile sito nel comune di Cosenza, via/piazza..... ed è iscritto al N.C.E.U./N.C.T. di Cosenza al Foglio ---, Particella -- Categoria Catastale..... Rendita Catastale.....il tutto, per complessivi mq -- circa come risulta dall'allegata planimetria (sub Allegato A), di seguito "Porzione Concessa", che, sottoscritta dalle Parti, si unisce alla scrittura come parte integrante e sostanziale del presente atto (nel seguito il "Contratto").

La Porzione Concessa sarà utilizzata per l'installazione di una stazione radio per telecomunicazioni, secondo quanto meglio specificato al successivo art. 3.

La Concedente garantisce alla Concessionaria la possibilità di accesso, in ogni momento e senza restrizioni, alla Porzione Concessa 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 Concedente conferma che l'immobile di cui trattasi è idoneo 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 Concedente dichiara, inoltre, che l'immobile ed i relativi impianti tecnologici sono stati realizzati in piena conformità a tutte le disposizioni di legge e che essa detiene ogni necessaria autorizzazione o certificazione, che si obbliga a consegnare alla Concessionaria, su richiesta di quest'ultima.

La Concedente si obbliga, inoltre, a far rispettare la presente Concessione in caso di alienazione o cessione ad altro titolo dell'immobile di cui al presente Concessione, fermi restando i diritti della Concessionaria di cui all'art.6.

ART. 2 - DURATA

Il Contratto di Concessione avrà la durata di anni 9 (nove) con decorrenza dal 01.01.2021.

Le Parti convengono che essendo escluso il tacito rinnovo, alla scadenza del periodo suindicato, previa istanza da parte della Concessionaria e delibera del Concedente, il Contratto di Concessione potrà essere rinnovato per ulteriori 9 (nove) anni.

ART. 3 - DESTINAZIONE E USO DELL'IMMOBILE

La Locatrice prende atto che la Porzione Locata è già utilizzata dalla Condittrice 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 Condittrice 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 e per l'aggiornamento dell'Impianto, compresi gli aggiornamenti legati al passaggio a nuove tecnologie per la trasmissione del segnale, cui la Locatrice ora per allora acconsente, obbligandosi, qualora necessario a seguito di richiesta di enti pubblici, a rilasciarne conferma scritta.

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

In tale autorizzazione rientrano anche modifiche agli elementi strutturali della Porzione Locata, innovazioni, migliorie, addizioni, cavidotti, sostituzioni di impianti di qualsiasi genere, sovraccarico dei solai (previa adozione dei dovuti accorgimenti tecnici) e quant'altro necessario all'uso dichiarato della Porzione Locata.

La Locatrice autorizza la Condittrice, 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

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

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, ivi comprese le porzioni murarie in elevazione dell'edificio proprio della Locatrice, 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. Inoltre la Locatrice dichiara che nella Porzione Locata non vi è presenza di materiali contenenti amianto.

In caso di svolgimento di lavori in regime di appalto la Locatrice si impegna a collaborare con la Conduttrice e/o con le Ditte Appaltatrici al fine di individuare, volta per volta, eventuali rischi da interferenza.

Alla cessazione della locazione la Conduttrice non avrà l'obbligo della rimessa in pristino stato della Porzione Locata e la Locatrice nulla potrà pretendere, a qualsivoglia titolo, per gli interventi realizzati dalla Conduttrice nell'esercizio delle facoltà riconosciute al presente articolo, neppure ove la Conduttrice stessa ritenga, a suo insindacabile giudizio, e senza che la Locatrice possa impedirglielo, di rimuovere ed asportare a sue spese una parte dei manufatti, delle apparecchiature, delle installazioni e delle addizioni in genere realizzate.

La Locatrice concede alla Conduttrice la facoltà di presentare istanze e domande alle competenti Autorità per le autorizzazioni eventualmente necessarie all'esecuzione dei lavori summenzionati. Qualora però fosse necessario, la Locatrice si impegna a richiedere, in via diretta, le autorizzazioni in questione. In entrambi i casi, le relative spese saranno a carico della Conduttrice.

La Locatrice potrà concedere ad altri operatori nel settore delle telecomunicazioni qualsivoglia diritto di utilizzazione delle restanti parti dell'immobile non locato dalla Conduttrice solo con la previa autorizzazione scritta della Conduttrice e dietro presentazione di idonea relazione tecnica, che il nuovo operatore dovrà fornire seguendo le indicazioni di massima rilasciate dalla Conduttrice, che stabilisca la compatibilità dei nuovi impianti con quelli della Conduttrice, pena la riduzione in favore della Conduttrice del canone annuale di locazione del 35%, salvo, comunque, il risarcimento del maggior danno derivante dalla incompatibilità degli Impianti e salva la facoltà della Conduttrice di risolvere immediatamente il presente Contratto ai sensi dell'art. 1456 Cod. Civ. dandone comunicazione con lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

Si conviene espressamente che il diritto di installazione e mantenimento dell'Impianto, eventualmente anche nelle parti comuni condominiali, è condizione essenziale e imprescindibile per la stipula e la validità del presente Contratto per tutta la sua durata.

La Locatrice consente che la Conduttrice applichi o mantenga, nel rispetto dell'eventuale regolamento dello stabile e delle vigenti leggi in materia, agli stipiti ed ai frontali delle parti locato, insegne pubblicitarie, cartelli e diciture in genere interessanti l'attività della Conduttrice.

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

ART. 4 CANONI

Il canone annuo di concessione è convenuto in Euro 10.000,00 (Euro diecimila/00)-, da corrispondere in unica rata da pagarsi nel mese di gennaio dell'anno di riferimento con bonifico bancario presso l'Istituto di Credito, di, agenzia sul conto corrente, IBAN, intestato a

Resta inteso tra le Parti che il pagamento del canone avrà decorrenza dalla data di sottoscrizione del presente Contratto di Concessione, con pagamento delle rate pregresse e corrente previste dallo stesso.

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

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

Cellnex Italia S.p.A.

La Locatrice
Nome e cognome

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.

Resta convenuto tra le Parti (conformemente a quanto consentito dalla L. 392/1978, all'art. 9) che gli oneri accessori siano interamente a carico della Locatrice.

Le Parti concordano che, nel caso di cessione a qualsiasi titolo della concessione e/ o subentro di terzi nella titolarità dell'immobile e/o del contratto, la Concedente assuma l'obbligo di comunicare entro 30 (trenta) giorni dall'evento alla Concessionaria i dati necessari per il corretto adempimento dell'obbligazione di pagamento. Pertanto la Concedente si obbliga sin d'ora alla restituzione e/o al corretto indirizzamento verso il legittimato dei canoni non dovuti per il verificarsi del summenzionato evento traslativo.

La Concessionaria si riserva in ogni caso il diritto di compensare, a mezzo di compensazione finanziaria, le somme a qualsiasi titolo dovute alla Concedente con i propri crediti vantati a qualsiasi titolo verso la stessa, 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.

Le Parti espressamente convengono che la Concedente non avrà alcun titolo per imporre ulteriori oneri né richiedere ulteriori importi alla Concessionaria che siano connessi e/o derivanti dalla presente Concessione.

ART. 5 CESSIONE DEL CONTRATTO E DEI CREDITI – RISOLUZIONE EX ART. 1456 c.c.

Per patto espresso tra le Parti, il Concedente concede al Concessionario il diritto di cedere, in ogni tempo, il presente Contratto di Concessione, a terzi, previo benestare e/o autorizzazione dell'Ente.

Per patto espresso tra le Parti, La Concedente consente sin d'ora alla Concessionaria la facoltà di cedere, in ogni tempo, il presente Contratto o subconcedere, anche parzialmente, la Porzione Concessa a Terzi. La cessione o la subconcessione saranno comunicate alla Concedente con lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

E' fatto divieto alla Locatrice di cedere, a qualsiasi titolo e/o sotto qualsiasi forma, i crediti nascenti dal presente Contratto, senza preventiva approvazione esplicita da parte della Condutrice. In assenza della suddetta approvazione esplicita, i crediti non possono formare oggetto di alcun atto di disposizione da parte della Locatrice neanche a scopo di garanzia o di conferimento in società, 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 inclusi in tale divieto, tra gli altri, le procure e i mandati ad esigere, le deleghe all'incasso e la costituzione di usufrutto in favore di terzi, che non avranno quindi alcuna efficacia nei confronti della Condutrice.

Fatto salvo il diritto al risarcimento dei danni, in caso di violazione del divieto, la Condutrice potrà sospendere il pagamento dei canoni di locazione e degli oneri accessori ed entro tre mesi potrà sciogliere il vincolo contrattuale ex art. 1456 cod. civ., inviando comunicazione scritta alla Locatrice; in tal caso, fino ad intervenuto accordo sull'ammontare del risarcimento dovuto alla Condutrice o fino a definitiva sentenza che ne quantifichi precisamente l'ammontare, la Condutrice avrà diritto di ritenzione delle somme non versate alla Locatrice fino al rilascio dell'immobile.

ART. 6 PRELAZIONE – OPZIONE – RISCATTO – RISOLUZIONE EX ART. 1456 c.c.

1. 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 al Conducente e ai suoi aventi causa il diritto di prelazione previsto dall'art. 38 della legge 27 luglio 1978, n. 392.

Le Parti concordano che le modalità e i termini per consentire e per esercitare la prelazione sono quelli indicati nel medesimo art. 38 della L. 392/78.

2. Il diritto di prelazione di cui al comma 1 è attribuito al Conducente e ai suoi aventi causa, e potrà essere conseguentemente da questi esercitato, indipendentemente dai termini e dalle modalità di trasferimento

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

dell'immobile locato e, quindi, anche nei casi in cui detto trasferimento sia attuato (i) nell'ambito di una vendita in blocco, (ii) attraverso la cessione, a qualunque titolo, di azienda o ramo di essa o (iii) attraverso la cessione, a qualunque titolo, di società o di quota di partecipazione societaria.

3. Il diritto di prelazione di cui al comma 1 è attribuito al Conduttore e ai suoi aventi causa anche nel caso di costituzione, a qualunque titolo, sull'immobile locato 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 locato.

4. 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.

5. Le Parti espressamente convengono che, in deroga a quanto previsto dall'art. 41, co. 2°, l. 392/78, è attribuito al Conduttore e ai suoi aventi causa anche il diritto di prelazione previsto dall'art. 40 della ridetta legge. Resta, pertanto, chiaramente inteso tra le Parti che il locatore che intende locare a terzi l'immobile alla scadenza del contratto deve comunicare le offerte al Conduttore, mediante notifica eseguito a mezzo ufficiale giudiziario, almeno sessanta giorni prima della scadenza.

6. Le Parti convengono che, in caso di violazione da parte del Locatore del diritto di prelazione attribuito al Conduttore ai sensi del precedente comma, il Conduttore medesimo avrà diritto all'integrale soddisfacimento del danno subito in conseguenza della violazione stessa. L'ammontare di detto danno viene concordemente determinato dalle Parti in via anticipata e forfettaria in una somma pari al canone annuale pattuito tra le Parti nel contratto di locazione, moltiplicato per tutti gli anni di durata del contratto di locazione medesimo e comunque non inferiore a 5 anni.

Le Parti altresì convengono che, qualora il Locatore, alla scadenza del presente contratto, concluda con terzi un nuovo contratto di locazione in violazione del diritto di prelazione spettante alla Condittrice, il credito del Locatore rinveniente da tale nuovo contratto, a titolo di canone di locazione, si intende sin da ora ceduto in favore della Condittrice.

7. Per patto espresso tra le Parti, il diritto di prelazione di cui al co. 5 spetta alla Condittrice ai sensi dei commi precedenti anche per il quinquennio successivo alla data di conclusione del rapporto contrattuale di locazione.

8. Con la sottoscrizione del Contratto, le Parti si riservano di negoziare l'attribuzione, in favore della Condittrice, del diritto di opzione per l'acquisto sia della proprietà sia del diritto di superficie sull'immobile locato.

ART. 7 RECESSO ANTICIPATO

La Locatrice consente che la Condittrice 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 trasmissione via fax.

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

Inoltre la Condittrice avrà il diritto di recedere dal Contratto con un termine di preavviso di giorni 10 (dieci) qualora si verifichi almeno una tra le sottoelencate ipotesi:

a) 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;

b) mancato conseguimento della disponibilità dei locali, appartenenti a terzi, ove dovranno essere installate ulteriori apparecchiature necessarie al funzionamento dell'Impianto.

ART. 8 REGISTRAZIONE E DOMICILI CONTRATTUALI

Le spese di registrazione del presente Contratto di Concessione saranno sostenute dal Concessionario.

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

Gli adempimenti di registrazione saranno compiuti dal Concessionario.

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

La Locatrice: in . Piazza dei Bruzi 87100 Cosenza – pec: comunedicosenza@superpec.eu

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

PEC: cellnexitaliaspa@legalmail.it

ART. 9 - FORO COMPETENTE

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

ART. 10 – 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. 11- 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

Cellnex Italia S.p.A.

La Locatrice
Nome e cognome

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.

La Locatrice accetta, inoltre, che l'eventuale accusa circa la commissione di uno solo dei reati previsti nel suddetto D. Lgs. 231/2001 - e quindi anche prima di un passaggio in giudicato dell'eventuale sentenza di condanna - consentirà a Cellnex Italia di recedere dal Contratto con effetto immediato e senza alcuna responsabilità senza alcun obbligo da parte di Cellnex Italia di risarcire il danno nel caso in cui la Locatrice dovesse essere assolto dal reato contestato.

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.

Cellnex Italia S.p.A.

La Locatrice
Nome e cognome

.....

.....

(Luogo e data di firma della Condittrice)

Cellnex Italia Spa.

Il Procuratore

.....

(Luogo e data di firma della Locatrice)

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

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