

-CONTRATTO DI LOCAZIONE -

Tra

con sede in _____, Via

C.F. _____ P.IVA

_____, in persona del sig. _____, nella
sua qualità di _____, munito dei necessari poteri, (di seguito "la
LOCATRICE") – *da una parte* - ;

e

NGI S.P.A. con sede in Settimo Milanese (MI), Via Darwin, n. 85 - C.F. e
P.IVA 02487230126 -, in persona del sig. Luca Spada, nella sua qualità di
legale rappresentante, munito dei necessari poteri, (di seguito "la
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,
idonei per l'installazione e l'esercizio di impianti per comunicazioni
elettroniche (di seguito "la Porzione d'Immobile");
- 2) la CONDUTTRICE è una società operante in territorio italiano nel settore
delle telecomunicazioni;

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 d'Immobile sita nel Comune di Caltignaga (NO), in località/via Giulio Cesare, catastalmente censita al Catasto Terreni, del Comune di Caltignaga, Fg. 22, Mappale 382, le apparecchiature/impianti finalizzati 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.

Art.3 – Durata del Contratto

3.1 La durata del presente Contratto è concordata e stabilita tra le Parti in anni **6 (sei)** con **decorrenza** dal primo giorno del mese successivo al rilascio del perfezionamento del titolo abilitativo comunale.

3.2 Il Contratto si intende tacitamente rinnovato per 6 (sei) anni, e così di seguito, salvo che una delle Parti dia all'altra disdetta con preavviso di almeno 12 (dodici) mesi dalla data di scadenza, mediante lettera raccomandata a.r.

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 canone è determinato in **Euro 3.000,00 (tremilaeuro/00)** + IVA nei termini di Legge.

4.2 Tale importo, comprensivo delle spese generali ed oneri accessori, sarà corrisposto a mezzo bonifico bancario in **rate semestrali anticipate pari ad Euro 1.500,00 (millecinquecento/00)** + IVA nei termini di Legge, e sarà

accreditato sul conto corrente indicato dalla LOCATRICE entro i **primi 30 (trenta) giorni del periodo di competenza.**

Art.5 – Uso della Porzione di Immobile concessa in locazione

5.1 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 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.

6.2 Qualora la LOCATRICE verificasse una qualsiasi interruzione dell'erogazione dell'energia elettrica, compatibilmente con la propria disponibilità, si adopererà per dare comunicazione telefonica alla CONDUTTRICE.

Art.7 - Accesso alla Porzione di Immobile

7.1 La CONDUTTRICE potrà accedere alla Porzione di Immobile locata, ove ospitati i propri Impianti, previa richiesta delle chiavi all'Ufficio Tecnico Comunale durante i normali orari d'ufficio, con qualsiasi mezzo, direttamente o a mezzo di personale da esse incaricato e dei mezzi necessari per l'espletamento della propria attività e per effettuare nel corso della locazione tutti gli interventi relativi alla installazione, conduzione, manutenzione, integrazione, implementazione e controllo degli Impianti. Resta comunque interdetto l'accesso ai locali tecnici della Torre Piezometrica.

Art.8 – Risoluzione di diritto del Contratto

8.1 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 Porzione di Immobile 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 autorizza preventivamente la CONDUTTRICE a cedere il presente Contratto a soggetti terzi.

9.2 Il presente Contratto resterà valido anche in caso di qualsiasi modifica societaria della CONDUTTRICE.

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.

Art.11 – Elezione di domicilio

11.1 Per tutte le comunicazioni relative al presente Contratto le Parti eleggono domicilio:

la LOCATRICE:.....

la CONDUTTRICE: Settimo Milanese (MI), Via Darwin, n. 85

11.2 Le Parti convengono che le comunicazioni inviate ad un diverso indirizzo non avranno alcun valore.

Art. 12 – Foro Competente

12.1 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 Novara.

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 NOVARA

Letto confermato e sottoscritto.

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 Porzione di Immobile concessa in locazione); Art. 6 (Obblighi e responsabilità delle Parti); Art. 7 (Accesso alla Porzione di Immobile) Art. 8 (Risoluzione di diritto del Contratto); Art. 9 (Cessione del Contratto e modifiche societarie); Art. 10 (Spese e registrazione); Art. 11 (Elezione di domicilio); Art.12 Foro Competente

Letto, confermato e sottoscritto.

li

La LOCATRICE

La CONDUTTRICE