

**IT-MI-011578**  
**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 POGLIANO MILANESE**, con sede in Pogliano Milanese, Piazza Volontari Avis Aido n. 6, Codice Fiscale 86502140154 e Partita IVA n. 04202630150, rappresentato in quest'atto dal geom. Scaglione Roberto nato a ..... il ....., C.F. ...., in qualità di Responsabile Area Urbanistica, che agisce, in virtù di decreto di nomina del ..... prot. domiciliato per la carica presso la sede del Comune, che agisce e si obbliga esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse dell'Amministrazione Comunale che rappresenta, (in seguito denominata anche come **"ENTE"** o la **"Locatrice"**)

**E**

**Cellnex Italia S.p.A.**, società con socio unico, 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 **"Conduttrice"**  
(Nel seguito congiuntamente indicate come le **"Parti"**).

**PREMESSO CHE**

- a) in data 07/03/2019 il Comune di Pogliano Milanese ha stipulato con ILIAD S.p.A. un contratto di locazione (nel seguito **Contratto Originario**), porzione di terreno sita in Pogliano Milanese, Via Europa), distinta nel Catasto Terreni dello stesso Comune di Pogliano Milanese al Foglio 5 particella 1178 (ex 1111) presso campo sportivo, unito in copia sub allegato A);
- b) Iliad Italia S.p.A. in data 3 dicembre 2019 ha trasferito alla società Galata S.p.A., con atto di vendita a rogito del Notaio Notari, repertorio 24429, raccolta 14609, una serie di asset di cui è parte anche l'oggetto del contratto in essere;
- c) In data 09 Giugno 2020 la società Galata S.p.A. con verbale di assemblea certificato dal notaio Amato, repertorio 56581, raccolta 16492 ha deliberato di modificare la propria denominazione sociale in Cellnex Italia S.p.A.
- d) Le Parti, avendone reciproco interesse e di comune accordo, intendono risolvere il contratto indicato alla precedente lettera a), con efficacia dalla data di validità del presente atto.

Le premesse e gli allegati sono parti essenziali del presente atto

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

**ART. 1 – OGGETTO**

La Locatrice nella sua qualità di proprietaria concede in locazione alla Conduttrice, che accetta, per sé e aventi causa, porzione di terreno sita in Pogliano Milanese, Via Europa), distinta nel Catasto Terreni dello stesso Comune di Pogliano Milanese al Foglio 5 particella 1178 (campo sportivo), il tutto per complessivi mq 50 circa come risulta dall'allegata planimetria (sub Allegato A), di seguito **"Porzione Locata"**, che, sottoscritta dalle Parti, si unisce alla scrittura come parte integrante e sostanziale del presente atto (nel seguito il **"Contratto"**).

Il terreno è utilizzato per l'installazione di una stazione radio per telecomunicazioni, secondo quanto meglio specificato al successivo art. 3.

La Locatrice garantisce alla Conduttrice la possibilità di accesso, in ogni momento e senza restrizioni, alla Porzione Locata 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 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 Conduttrice, 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 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 Conduttrice, su richiesta di quest'ultima.

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 Conduttrice di cui all'art.6.

## **ART. 2 - DURATA**

Il Contratto di locazione avrà la durata di anni 9 (nove) con decorrenza dal 01/01/2024.

Le Parti convengono che, alla scadenza del periodo suindicato, il Contratto, si rinnoverà tacitamente per periodi consecutivi di 6 (sei) anni in 6 (sei), se la Conduttrice non avrà comunicato alla Locatrice disdetta mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, inviata con preavviso di almeno 6 (sei) mesi dalla data di scadenza al domicilio contrattuale indicato nel successivo art.8 (o a diverso domicilio che dovrà essere indicato a cura della Locatrice).

Per quanto riguarda la disdetta della Locatrice, le Parti convengono che, per la complessità degli Impianti che la Conduttrice ha collocato e/o collegherà nella Porzione Locata oggetto del presente Contratto e le evidenti difficoltà connesse al loro spostamento (che potrebbe comportare una modifica di parte della rete di telecomunicazioni), questa debba pervenire alla Conduttrice con un preavviso di almeno 18 (diciotto) mesi dalla data di scadenza a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

La Locatrice, tuttavia, rinuncia fin d'ora, per sé e per i suoi aventi causa, alla facoltà di diniego della rinnovazione, prevista dall'art. 29 della legge 392 del 1978.

## **ART. 3 - DESTINAZIONE E USO DELL'IMMOBILE**

La Locatrice prende atto che la Porzione Locata è già utilizzata 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 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 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.

In tale autorizzazione rientrano anche modifiche agli elementi strutturali della Porzione Locata, innovazioni, migliorie, addizioni, cavidotti, sostituzioni di impianti di qualsiasi genere e quant'altro necessario all'uso dichiarato della Porzione Locata.

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, 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 concessione la Conduttrice provvederà a propria cura e spese, nei tempi tecnici necessari, alla remissione dell’immobile in pristino stato ed alla rimozione delle installazioni.

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 locate 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 e delle vigenti leggi in materia, 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 locazione è convenuto in Euro 5.200,00 (Euro cinquemiladuecento/00), da corrispondere in rate semestrali anticipate di Euro 2.600,00 (Euro duemilaseicento/00, ciascuna, da pagarsi entro la prima decade del semestre, con bonifico bancario presso l’Istituto di Credito Banca Popolare di Milano, Ag. 1257, sul conto corrente avente codice IBAN IT46H 05584 33600 000000028220 intestato a al Comune di Pogliano Milanese.

Resta inteso tra le Parti che il pagamento del canone avrà decorrenza a partire dalla data di efficacia del presente Contratto di Locazione, fermo restando che dalla prima rata del canone di locazione del presente Contratto verrà decurtato eventuale maggior importo, se corrisposto in via anticipata con l’ultima rata relativa al Precedente Contratto. La Locatrice provvederà ad emettere nota di credito, se dovuta, per l’importo pari al conguaglio.

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.

Ai sensi dell’articolo 32 della legge 392/1978, il canone di locazione sarà adeguato annualmente a decorrere dal secondo anno previa richiesta scritta della Locatrice inoltrata anticipatamente rispetto al mese di decorrenza economica del contratto, all’indice ISTAT (75%) dei prezzi al consumo per le famiglie di operai

ed impiegati verificatasi nell'anno precedente. La variazione ISTAT verrà determinata utilizzando l'indice del mese di decorrenza economica della locazione.

In caso di ritardato pagamento del corrispettivo superiore ai 60 (sessanta) giorni dalla scadenza del pagamento, ove tale ritardo sia imputabile alla Condittrice, 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.

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 del Contratto e/ o subentro di terzi nella titolarità dell'immobile e/o del contratto, la Locatrice assuma l'obbligo di comunicare entro 30 (trenta) giorni dall'evento alla Condittrice i dati necessari per il corretto adempimento dell'obbligazione di pagamento. Pertanto la Locatrice 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 Condittrice si riserva in ogni caso il diritto di compensare, a mezzo di compensazione finanziaria, le somme a qualsiasi titolo dovute alla Locatrice 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 Locatrice non avrà alcun titolo per imporre ulteriori oneri né richiedere ulteriori importi alla Condittrice che siano connessi e/o derivanti dal presente Contratto.

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

Per patto espresso tra le Parti, La Locatrice consente sin d'ora alla Condittrice 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.

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 Condittrice. 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 Condittrice.

Fatto salvo il diritto al risarcimento dei danni, in caso di violazione del divieto, la Condittrice 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 Condittrice o fino a definitiva sentenza che ne quantifichi precisamente l'ammontare, la Condittrice 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.**

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 Conduttore 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.

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

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.

In caso di violazione del diritto di prelazione di cui ai commi precedenti, sono attribuiti alla Conduttrice tutti i diritti ed i rimedi previsti dalla legge, ivi incluso il diritto di riscattare il bene da qualunque terzo.

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.

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 Conduttrice, il credito del Locatore rinveniente da tale nuovo contratto, a titolo di canone di locazione, si intende sin da ora ceduto in favore della Conduttrice.

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

Con la sottoscrizione del Contratto, le Parti si riservano di negoziare l'attribuzione, in favore della Conduttrice, 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 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 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 Conduttrice.

Inoltre la Conduttrice 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 saranno sostenute dalla Conduttrice. 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 Volontari Avis Aido n.6 Pogliano Milanese

PEC: [comune.poglianomilanese@cert.legalmail.it](mailto:comune.poglianomilanese@cert.legalmail.it)

La Condittrice: in Via C.G. Viola, n° 43 - 00148 - Roma. PEC: [cellnexitaliaspa@legalmail.it](mailto:cellnexitaliaspa@legalmail.it)

#### **ART. 9 - FORO COMPETENTE**

L'eventuale controversia sarà devoluta alla competenza esclusiva al Tribunale di Milano, 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 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.

.....

.....

**Cellnex Italia Spa.**

.....

**La Locatrice**

## 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



