

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE

n. 41 del 10 luglio 2024

Oggetto: Contratto di locazione ad uso non abitativo. ILIAD ITALIA S.P.A.. Approvazione schema e autorizzazione alla stipula.

IL DIRETTORE

Visti:

- lo Statuto;
- il Regolamento di organizzazione;
- il Regolamento di contabilità;
- la Legge Regionale Toscana 3 agosto 2004 n. 43 "Riordino e trasformazione delle istituzioni pubbliche di assistenza e beneficenza (IPAB). Norme sulle aziende pubbliche di servizi alla persona";
- la Legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme sul procedimento amministrativo" e s.m.i.;
- il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" e s.m.i.;
- il Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165 "Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche" e s.m.i.;
- la Legge 6 novembre 2012, n. 190 "Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione" e s.m.i.;
- il Decreto Legge 16 luglio 2020, n. 76 "Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale" e ss.mm.ii.;
- il Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, e ss.mm.ii., "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa";
- il Decreto Legislativo 7 marzo 2005, n. 82 "Codice dell'amministrazione digitale";
- il Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196 "Codice in materia di protezione dei dati personali" integrato con le modifiche introdotte dal Decreto Legislativo 10 agosto 2018, n. 101, "Disposizioni per l'adeguamento della normativa nazionale alle disposizioni del regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 27 aprile 2016, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati e che abroga la direttiva 95/46/CE (regolamento generale sulla protezione dei dati)".

Richiamate:

- la deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 27 del 19 dicembre 2023 in cui è stato approvato il bilancio di previsione per l'anno 2024;
- la deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 18 del 29 aprile 2022 in cui è stato nominato il Direttore di Istituti Raggruppati - Azienda Pubblica di Servizi alla Persona nella persona del Dott. Giovanni Paci;
- la deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 27 del 8 novembre 2022 in cui è stato approvato il "Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2022-2024" contenente il "Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e Piano triennale per la trasparenza e l'integrità 2022-2024" così come previsto dal Decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33 "Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni" e s.m.i.;
- la deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 19 del 22 giugno 2020 in cui è stato approvato il "Codice di comportamento" dell'Azienda;
- la Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 39 del 27 settembre 2019 in cui è stato approvato il "Regolamento per la gestione delle locazioni del patrimonio immobiliare di proprietà".

Premesso:

- che ILIAD ITALIA S.P.A., con sede legale in Milano, Viale Francesco Restelli 1A, 20124 C.F., P. IVA ed iscrizione al Registro delle Imprese di Milano n. 13970161009, MI - 2126511 in persona del Sig. Andrea Longari, ha fatto richiesta di locazione di porzioni di immobili di proprietà di Istituti Raggruppati come identificati nello schema di contratto allegato al presente atto ai fini dell'installazione, gestione, utilizzo e manutenzione di una stazione radio per telecomunicazioni;
- che il Direttore di Istituti Raggruppati, con la presente determinazione, ha ritenuto di autorizzare la suddetta locazione, nel miglior interesse dell'Azienda, alle condizioni riportate nello schema allegato al presente atto a formarne sua parte integrante e sostanziale.

Considerato:

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE

- che al fine di procedere alla stipula del contratto è necessario approvare lo schema di contratto di locazione ad uso non abitativo allegato al presente atto e autorizzare il Direttore dell'Azienda alla sua sottoscrizione.

Evidenziato:

- che il responsabile del procedimento, ai sensi della Legge n. 241/1990, è il Direttore Giovanni Paci;
- che contro la presente determinazione è possibile ricorrere per via giurisdizionale agli organi competenti nei termini di legge;
- che all'emanazione del presente provvedimento, sia in fase istruttoria che in fase decisionale, non hanno preso parte soggetti in conflitto di interessi, anche potenziale.

DETERMINA

per le motivazioni esposte sopra, alle quali integralmente si rinvia, di:

1. Approvare lo schema di contratto di locazione ad uso non abitativo allegato al presente atto, con ILIAD ITALIA S.P.A., così come allegato al presente atto a formarne sua parte integrante e sostanziale;
2. autorizzare il Direttore Giovanni Paci alla stipula;
3. dichiarare la presente determinazione immediatamente esecutiva;
4. dare attuazione agli adempimenti inerenti la pubblicazione all'interno della sezione "Ente Trasparente" del sito istituzionale (www.istitutiraggruppati.eu).

Il Direttore/Responsabile del Procedimento
(Giovanni Paci)

*Firmato digitalmente ai sensi e per gli effetti
del D.P.R. 445/2000, del D. Lgs 82/2005
e norme collegate*

ISTITUTI RAGGRUPPATI
AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE

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

tra

Azienda Pubblica di Servizi alla Persona ISTITUTI RAGGRUPPATI (CF 90014590476 – P IVA 01712070471) , con sede in Pistoia, vicolo Malconsiglio n. 4, rappresentata dal Dottor Giovanni Paci , nato a , il domiciliato ai fini dell'incarico presso la Sede Legale, CF in qualità di Direttore autorizzato alla sottoscrizione del presente atto in adempimento della Determinazione n. _____ del _____;

in seguito, indicata come **“Locatore”**

e

ILIAD ITALIA S.P.A., con sede legale in Milano, Viale Francesco Restelli 1A, 20124 C.F., P. IVA ed iscrizione al Registro delle Imprese di Milano n. 13970161009, MI - 2126511 in persona del Sig. Andrea Longari, domiciliato ai fini dell'incarico presso la Sede Legale, munito dei necessari poteri in forza di Procura Speciale rilasciata dal Notaio Luca Amato in Roma in data 10/04/2024 Rep.n.63403/18598

in seguito, indicata come **“Iliad”** o **“Conduttore”**

in seguito, congiuntamente denominate **“Parti”**.

PREMESSE

- a. Il Conduttore è una società che svolge l'attività di realizzazione e fornitura di una rete di comunicazioni elettroniche ad uso pubblico.
- b. Il Conduttore intende concludere con il Locatore, che intende accettare, un accordo per definire i termini e le condizioni per l'installazione, la gestione, l'utilizzo e la manutenzione (**“Attività”**) di una stazione radio per telecomunicazioni (**“Impianti”**) nell'immobile e/o del terreno del Locatore, previo accesso a quest'ultimo da parte del Conduttore, cui il Locatore acconsente, in particolare, ai fini dei necessari controlli tecnici, compresi collaudi, test di trasmissione, eventuali prove e/o sondaggi archeologici e/o strutturali richiesti dalle autorità competenti ai fini delle opportune autorizzazioni.
- c. Il presente contratto di locazione e i relativi allegati, unitamente alle Premesse che ne costituiscono parte integrante, costituiscono il contratto di locazione (**“Contratto”**).
- d. Qualunque avviso, richiesta, certificazione e/o comunicazione ai sensi del Contratto deve avvenire in forma scritta da trasmettere per raccomandata con ricevuta di ritorno o PEC presso il domicilio eletto ai sensi dell'art. 13 dalla Parte in questione (**“Comunicazione”** o **“Richiesta”**).

ART. 1 - OGGETTO DELLA LOCAZIONE

1. Quanto forma oggetto del presente contratto di locazione è pervenuto al Locatore in virtù di lascito testamentario attribuito in favore dell'“Istituto Pio fondato da Tommaso fu Onofrio Conversini di Pistoia o Pia Casa di Lavoro Conversini” con atto del 22 marzo 1879, depositato presso la Cancelleria della Pretura di Pistoia, registrato a Pistoia il 29 marzo 1879 al n. 760 e trascritto il 31 marzo 1879 al n. 210 di formalità. Il patrimonio del detto Istituto è successivamente confluito nella Istituzione Pubblica di Assistenza e Beneficenza “ISTITUTI RAGGRUPPATI” che ha di seguito assunto la attuale configurazione giuridica e denominazione ISTITUTI RAGGRUPPATI AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA ai sensi della Legge Regionale Toscana 3 agosto 2004 n. 43 con decreto del Presidente della Giunta Regionale Toscana n. 54 del 24 marzo 2006.
 - Il Locatore, in qualità di titolare del diritto di proprietà concede in locazione al Conduttore, che accetta:
 - porzione di garage sita in Piazzetta Santo Stefano snc Pistoia, (PT), per l'allocazione delle apparecchiature elettroniche, distinta nel Catasto Fabbricati dello stesso Comune di Pistoia (PT) al Foglio 223 particella 342 sub 9 per mq. 8 circa;
 - porzione della copertura dell'edificio sito in Vicolo Malconsiglio 4, Pistoia (PT) per il posizionamento delle antenne, distinta nel Catasto Fabbricati dello stesso Comune di Pistoia (PT)

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE

- al Foglio 223 particella 341, per mq.4 circa;
- il tutto per complessivi mq. 12 circa di seguito (“**Immobile**”);
 - ol’utilizzo del necessario percorso d’accesso fino agli Impianti (“**Percorso di Accesso**”), come risulta dall’allegata planimetria (**Allegato 1**); e
 - l’utilizzo delle porzioni murarie in elevazione dell’Immobile e il passaggio di cavidotti esterni e o interrati per collegare le apparecchiature elettroniche con le antenne, (“**Spazi Necessari**”).
- Resta espressamente escluso che il Contratto intenda attribuire e/o attribuisca al Conduttore un diritto reale di superficie sull’Immobile.

ART. 2 - DURATA E RECESSO

1. Il Contratto è concluso per un periodo di anni 9 (nove) interi e consecutivi dalla data di sottoscrizione. Alla scadenza del primo periodo di anni 9 (nove), il Contratto si rinnoverà tacitamente per successivi periodi di 6 (sei) anni interi e consecutivi (ciascuno individualmente “**Periodo di Locazione**”), salvo disdetta ad opera di una delle Parti, da notificarsi almeno dodici mesi prima della scadenza di ciascun Periodo di Locazione.
2. In ogni caso non sarà possibile procedere al rinnovo in caso di carenza di titolo in capo al Conduttore a installare e utilizzare gli Impianti.
3. Il Locatore rinuncia sin da ora al diritto di negare il primo rinnovo del Contratto per le ragioni di cui all’articolo 29 della Legge n. 392/1978.
4. Il Conduttore ha in ogni caso il diritto di recedere dal Contratto di Locazione in qualsiasi momento ai sensi dell’art. 27, comma 7, della Legge 392/1978, con un preavviso minimo di 6 (sei) mesi.

ART. 3 - AUTORIZZAZIONI AMMINISTRATIVE

1. Salvo quanto di seguito previsto nel successivo art. 3, , il Contratto è sottoposto alla condizione che il Conduttore ottenga, a propria cura e spese, tutte le autorizzazioni amministrative necessarie per svolgere le Attività relative agli Impianti (“**Autorizzazioni**”).
2. Il Locatore autorizza espressamente il Conduttore a presentare ogni documento e/o istanza al fine di cui al comma precedente.
3. Qualora il Conduttore non ottenga le Autorizzazioni entro 18 (diciotto) mesi dalla data di sottoscrizione del Contratto: le parti potranno concordare una proroga. In difetto di accordo sulla proroga, il contratto è da ritenersi non produttivo di effetti sin dall’origine.
4. in caso di contenzioso sulle Autorizzazioni, i termini di decorrenza del contratto dovranno ritenersi sospesi e riprenderanno a decorrere dopo la definizione del giudizio.

ART. 4 - CANONE DI LOCAZIONE - DECORRENZA PAGAMENTI - INDICIZZAZIONE

1. Il canone di locazione annuo (“**Canone**”) che il Conduttore riconosce al Locatore è, in totale, pari a:

Importo in cifre e in lettere	€ 12.000,00 (dodicimila/00)
Debito IVA	+ IVA al tasso in vigore

2. Il Canone comprende le spese generali e gli oneri accessori, al lordo di eventuali ritenute di legge, ed è da intendersi dovuto a titolo di corrispettivo per l’occupazione o l’utilizzo di tutti gli Spazi Necessari alle Attività relative agli Impianti, nonché del Percorso di Accesso. Il Locatore non ha alcun titolo per imporre ulteriori oneri né richiedere ulteriori importi al Conduttore che siano connessi e/o derivanti dal Contratto.
3. Il Canone decorre a partire dal primo giorno del mese successivo alla data in cui il Conduttore inizia le Attività relative agli Impianti ed è corrisposto convenzionalmente in rate semestrali anticipate (“**Pagamento**”), a mezzo bonifico bancario alle seguenti coordinate: IBAN IT59D0892213807000000215481 BIC..... intestato a ISTITUTI RAGGRUPPATI. Il Conduttore invia Comunicazione circa l’avvenuta decorrenza del Canone. Qualsiasi successiva variazione dell’IBAN di accredito dei Canoni deve essere comunicato al Conduttore.
4. Trascorso un anno dal Pagamento, il Canone può essere aggiornato su base annuale a Richiesta del Locatore, in misura percentuale pari al 100% dell’ultimo indice dei prezzi nazionali al consumo per le famiglie di operai ed impiegati pubblicato in Gazzetta Ufficiale, per come rilevato dall’ISTAT. In ogni

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE

caso, la variazione applicabile può comportare un aumento massimo non superiore al 4% del Canone.

5. Il Locatore deve inviare le proprie fatture mediante trasmissione al Sistema di Interscambio dell'Agenzia delle Entrate (SDI) al Codice Destinatario del Conduttore X46AXNR entro il giorno 10 (dieci) del mese precedente al Pagamento. I pagamenti dovranno essere effettuati entro 60 giorni dalla data di ricezione delle fatture.
6. In caso di mancata o irregolare emissione della fattura e contemporanea trasmissione allo SDI da parte del Locatore entro quattro mesi dalla scadenza della rata, il Conduttore potrà regolarizzare gli aspetti fiscali ai sensi del Decreto Legislativo 471/1997, dandone comunicazione contestuale agli uffici preposti e nelle modalità indicate per l'auto fatturazione dal DPR 633/1972.
7. Le Parti convengono che non è possibile cedere, a qualsiasi titolo né sotto alcuna forma, i crediti nascenti dal Contratto senza preventiva approvazione scritta da parte del Conduttore; le Parti possono invece compensare reciprocamente crediti e debiti nascenti dal Contratto.

ART. 5 - DIRITTI E OBBLIGHI DEL LOCATORE

1. Il Locatore acconsente a che il Conduttore svolga le Attività anche tramite terzi da quest'ultimo eventualmente incaricati ("**Incaricati**").
2. Il Locatore autorizza il Conduttore ad effettuare, a spese di quest'ultimo, gli allacciamenti necessari per il funzionamento degli Impianti e si impegna, a consentire la servitù di passaggio di cui il fornitore di energia competente e/o il fornitore di fibra dovesse necessitare per l'allacciamento degli Impianti alla rete.
3. Per consentire le Attività relative agli Impianti, il Conduttore e/o gli Incaricati hanno diritto di accedere all'Immobile, con gli equipaggiamenti, compresi i mezzi di trasporto, necessari ventiquattro ore su ventiquattro, sette giorni su sette (24/7). A tal fine, il Locatore si impegna a mettere a disposizione del Conduttore quanto occorre per permettere a quest'ultimo e/o agli Incaricati di accedere agli Impianti ed ai locali interessati all'attività, comprese eventuali chiavi di accesso all'Immobile per la cui custodia il Conduttore potrà provvedere, ove opportuno, all'installazione di una key box.
4. Su Richiesta del Conduttore, il Locatore fornirà ogni informazione e documentazione necessaria ai fini delle Autorizzazioni.
5. Ai fini di consentire interventi per motivi inerenti l'attività, nei giorni feriali ed in orario d'ufficio il Conduttore o suoi incaricati potranno accedere liberamente ai locali concessi in affitto, mentre nei giorni festivi dovrà essere data comunicazione con un preavviso di almeno quattro ore; fatti salvi i casi di urgenza. A tal fine, si indica il recapito telefonico per concordare l'intervento: _____.

ART. 6 - DIRITTI E OBBLIGHI DEL CONDUTTORE

1. Il Conduttore e/o gli Incaricati si impegnano a svolgere le Attività relative agli Impianti nel rispetto degli standard tecnici e della normativa applicabile, anche in materia di salute e sicurezza. Il Conduttore si riserva di sospendere le Attività qualora eventuali modifiche alla normativa applicabile ne rendano impossibile la prosecuzione.
2. Il Conduttore e/o gli Incaricati possono avere accesso al sistema di cablaggio, ai cavi, alle linee e agli impianti elettrici e ai conduttori di messa a terra dell'Immobile già esistenti. Al fine di rendere possibile le Attività relative agli Impianti il Conduttore e/o gli Incaricati possono installare ulteriori cavi e utilizzare tutti gli ulteriori mezzi tecnici necessari, ivi inclusi i collegamenti radio.

ART. 7 - ASSICURAZIONE

1. Il Conduttore dispone di una polizza assicurativa che mantiene in vigore per tutta la durata del Contratto, a copertura dei rischi connessi all'esecuzione dei propri obblighi e fornisce, a prima Richiesta del Locatore, il relativo certificato assicurativo.
2. Fermo restando quanto previsto all'art. 1229 del c.c., il Conduttore è esclusivamente responsabile per danni a persone e a cose ad esso direttamente imputabili e derivante dagli Impianti secondo quanto concordato in via transattiva dalle parti oppure, in caso di contenzioso, secondo quanto stabilito con sentenza passata in giudicato. Nessuna Parte può essere ritenuta responsabile per danni indiretti e/o non personali e, in particolare, per perdite di profitto o lucro cessante, perdite d'esercizio, danni all'immagine o alla reputazione o perdite di clientela, perdite commerciali o economiche e qualunque altro danno patrimoniale.

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE

3. La responsabilità massima complessiva di ciascuna Parte per tutta la durata del Contratto non può superare l'importo annuo del canone di cui all'art. 4, salvo il caso di danno alla persona e di dolo e colpa grave ai sensi dell'art. 1229 del c.c..

ART. 8 - RESTITUZIONE E RECUPERO IMPIANTI

1. Entro 6 (sei) mesi dalla cessazione del Contratto per una qualsivoglia ragione, il Conduttore deve rimuovere gli Impianti, escluse eventuali opere di ingegneria civile, e restituire l'Immobile nello stato in cui l'aveva trovato prima delle Attività. Resta inteso che tale obbligo non sussiste in relazione agli elementi e alle opere (comprese, a titolo esemplificativo e non esaustivo, la vegetazione) che per natura e/o caratteristiche non possono essere ripristinate.
2. Il conduttore non potrà chiedere il rimborso delle spese sostenute per adeguare la porzione di fabbricato concessa in locazione alle proprie esigenze tecniche e di accesso.

ART. 9 - CESSIONE DELL'IMMOBILE

1. Qualora il Locatore intenda trasferire a titolo oneroso l'Immobile è obbligato ai sensi dell'art. 38 della legge 392/78 a comunicarlo al Conduttore con atto notificato a mezzo ufficiale giudiziario.
2. In caso di cessione di tutto o parte dell'Immobile, il Locatore deve darne Comunicazione al Conduttore con 30 giorni di preavviso dalla firma dell'atto di cessione.
3. Il Contratto è efficace nei confronti di eventuali acquirenti dell'Immobile ai sensi dell'art. 1599 del c.c..
4. Il Locatore deve comunicare a tali eventuali acquirenti l'esistenza del presente Contratto, informandoli che essi vi succederanno secondo quanto in esso pattuito.

ART. 10 – RISOLUZIONE (CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA)

1. Fatte salve le altre ipotesi previste dal Contratto, il Conduttore potrà risolvere il Contratto senza incorrere in alcuna responsabilità nei confronti del Locatore con semplice comunicazione a quest'ultimo, nelle seguenti ipotesi:
 - a) **con effetto immediato:**
 - in caso di revoca o annullamento, con sentenza definitiva, delle Autorizzazioni;
 - nel caso in cui l'Autorità Giudiziaria ordini con un provvedimento espresso al Conduttore di rimuovere/non installare/non utilizzare gli Impianti;
 - ai sensi dell'art 1456 del c.c. nel caso in cui altri operatori installino su altre porzioni dell'Immobile degli Impianti che comportano un'incompatibilità tecnica e funzionale con l'Impianto del Conduttore (che le Parti concordano fin d'ora costituire grave inadempimento).
 - b) **con preavviso di due (2) mesi:**
 - nel caso di una modifica dell'architettura della rete gestita dal Conduttore o di uno sviluppo tecnologico che porta ad una modifica della stessa rete;
 - ai sensi dell'art 1456 del c.c. in caso di violazione di uno degli obblighi previsti all'articolo 5 del Contratto (che le Parti concordano fin d'ora costituire grave inadempimento).
- 1 Il Locatore potrà risolvere con effetto immediato il Contratto senza incorrere in alcuna responsabilità nei confronti del Conduttore con semplice comunicazione scritta da inviarsi a quest'ultimo, nelle seguenti ipotesi
 - in caso di interventi strutturali relativi all'Immobile che ne comportino la demolizione totale o parziale, fermo restando il preavviso di diciotto (18) mesi e di mancato accordo fra le Parti circa una nuova possibile ubicazione degli Impianti alle medesime condizioni previste dal Contratto
 - ai sensi dell'art. 1456 del c.c in caso di mancato pagamento del Canone, previa Richiesta di pagamento rimasta senza seguito per almeno tre (3) mesi.

ART. 11- TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI E RISERVATEZZA

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE

1. Le Parti si impegnano, ciascuna per le attività di propria competenza, al rispetto della normativa vigente in materia di protezione dei dati personali, ivi incluse le disposizioni del D.Lgs. n. 196/2003 e s.m.i., nonché le norme del Regolamento UE n. 2016/679 sulla protezione dei dati.
2. Le Parti devono garantire la riservatezza dei documenti e delle informazioni di qualunque tipo di cui vengono a conoscenza nell'ambito del Contratto. Al riguardo, ciascuna delle Parti deve utilizzare le informazioni riservate unicamente ai fini dell'esecuzione del Contratto.
3. Il Conduttore ha il diritto di comunicare le informazioni riservate all'interno del proprio gruppo societario, garantendo che gli obblighi previsti nel presente articolo siano rispettati anche da parte della società del proprio gruppo che potrebbero ricevere le informazioni riservate. Il presente obbligo di riservatezza rimane valido per un periodo di trentasei (36) mesi successivamente alla cessazione del Contratto di Locazione. Il Locatore deve astenersi dall'utilizzare la denominazione e i marchi del Conduttore, anche menzionandoli quale credenziale aziendale, senza il previo consenso espresso del Conduttore. Le Parti garantiscono che i propri dipendenti ed eventuali sub-appaltatori rispetteranno l'obbligo di riservatezza.

ART. 11 bis - LEGALITÀ E TRASPARENZA

1. Il Locatore dichiara di aver preso atto delle disposizioni del D.Lgs 231/2001 ("Decreto") e di aver preso visione del Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo (il "Modello Organizzativo") del Conduttore, adottato e reso disponibile sul sito https://corporate.iliad.it/docs/modello_organizzazione_231.pdf e si impegna, a rispettarli.
2. L'inosservanza da parte del Locatore delle disposizioni e/o dei principi contenuti nel Decreto o nel Modello Organizzativo è considerata un grave inadempimento e consentirà ad Iliad di risolvere il Contratto con effetto immediato, ai sensi dell'articolo 1456 c.c., fermo restando il diritto al risarcimento dei danni.
3. Ciascuna Parte garantisce sin d'ora la veridicità delle di tutte le informazioni comunicate all'altra Parte ai fini del presente Contratto.

ART. 12 - CAMBIO DI CONTROLLO – SUBLOCAZIONE E CESSIONE

1. Qualora un terzo assuma direttamente o indirettamente il controllo di una Parte, ai sensi dell'art. 2359 c.c., tale Parte rimarrà vincolata al rispetto di tutti i suoi diritti ed obblighi previsti nel presente Contratto.
2. In caso di fusione, scissione o conferimento parziale delle attività di una Parte, i diritti e gli obblighi di tale Parte ai sensi del presente Contratto saranno trasferiti interamente qualunque soggetto che sia il successore dei diritti di quella Parte.
3. Qualora il Locatore fosse coinvolto in una fusione, scissione o altro conferimento parziale deve informarne il Conduttore entro quindici (15) giorni dal perfezionamento di tale operazione.
4. Il Conduttore può concedere in sub-locazione una o più parti dell'Immobile, previa autorizzazione scritta del Locatore e solo ed esclusivamente corrispondendo al Locatore un incremento del canone del 15% per ogni eventuale ulteriore gestore, rispetto a quello vigente ed aggiornato al momento in cui la sublocazione diverrà effettiva; resta inteso tra le parti che in caso di cessazione delle suddette eventuali future sublocazioni ovvero in caso di rimozione degli impianti degli eventuali nuovi gestori di telefonia mobile, il canone complessivo dovuto per la sublocazione verrà conseguentemente ridotto e sarà pari all'importo stabilito per i soli impianti che rimarranno installati sulla Porzione Locata, come indicato al precedente Art. 4.1, aggiornato secondo le variazioni ISTAT intervenute tra la data di stipula del presente contratto e la data di dismissione degli eventuali nuovi impianti ". A tal fine, il Conduttore dovrà comunicare al Locatore l'avvenuta concessione in sub-locazione a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno o PEC.
5. Il Locatore autorizza sin da ora il Conduttore a cedere il presente Contratto di Locazione. A tal fine, il Conduttore dovrà comunicare al Locatore l'avvenuta cessione a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno o PEC."

ART. 13 - REGISTRAZIONE - DOMICILI CONTRATTUALI - FORO COMPETENTE

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE

1. Le spese di registrazione del presente Contratto sono sostenute dalle Parti in uguale misura. Gli adempimenti di registrazione sono compiuti dal Conduttore e la somma a carico del Locatore verrà decurtata da uno dei pagamenti del Canone successivi alla registrazione.
2. Il Contratto è regolato dal diritto italiano. Qualsiasi controversia è devoluta alla competenza esclusiva al Tribunale di Pistoia.
3. A tutti gli effetti del presente contratto e di legge, le Parti eleggono domicilio:
Il Locatore: in Pistoia, vicolo Malconsiglio n. 4– pecmail: istitutiraggruppati@pec.it; info@istitutiraggruppati.eu - Codice SDI UFTC7H
Il Conduttore: in Milano, Viale Francesco Restelli 1A, 20124 – PEC: rental.iliaditalia@legalmail.it - Codice SDI: **X46AXNR**
4. Ciascuna Parte si impegna a informare l'altra Parte di qualunque modifica del proprio domicilio.

ART. 14 – DISPOSIZIONI FINALI

1. Qualora una disposizione del Contratto fosse dichiarata nulla o inefficace da una competente autorità arbitrale, giudiziaria o amministrativa, le altre previsioni rimarranno invece pienamente efficaci.
2. Il Locatore dichiara e garantisce:
 - che non è soggetto a procedure di ristrutturazione o liquidazione o scioglimento a seguito di un provvedimento di un'autorità giudiziaria o a procedure di esproprio;
 - che non è sottoposto ad alcuna procedura fallimentare o concorsuale;
 - che ha piena capacità per stipulare il Contratto e ha ottenuto tutte le autorizzazioni e deliberazioni a tal fine necessarie;
 - che non sussistono diritti di terzi che in qualsiasi modo possano pregiudicare la piena disponibilità ed il completo godimento dell'Immobile da parte del Conduttore, il quale resta pertanto manlevato da ogni evizione e pretesa a qualsivoglia titolo, (incluse quelle conseguenti o connesse alla dichiarazione di invalidità delle necessarie autorizzazioni e deliberazioni) obbligandosi altresì a tenere indenne il Conduttore da tutti i danni (anche nei confronti di terzi), costi e oneri, ivi comprese le eventuali spese legali, conseguenti alla mancata piena disponibilità o al mancato completo godimento dell'Immobile ovvero alla dichiarazione di invalidità delle necessarie autorizzazioni e deliberazioni, ivi inclusi, a titolo esemplificativo e non esaustivo, i costi, anche amministrativi, di smantellamento e di delocalizzazione degli Impianti e i danni derivanti dalla mancata copertura radiomobile dell'area.
3. Il Locatore si impegna a informare il Conduttore dell'esistenza di qualunque privilegio speciale, ipoteca, servitù o diritto reale relativo all'Immobile e di cui sia a conoscenza.

Pistoia lì

Il Locatore

Il Conduttore

Con riferimento al presente Contratto il Locatore ai sensi degli articoli 1341 e 1342 del Codice Civile dichiara che sono stati accettati e vengono qui specificatamente approvati gli articoli: 2), 3), 4), 5), 6), 10), 11bis), 14).

Elenco Allegati

Numero Allegato	Titolo Allegato
Allegato 1	Planimetria dell'Immobile