

# COMUNE DI FRASSO TELESINO

PROVINCIA DI BENEVENTO

AREA EDILIZIA PRIVATA/ URBANISTICA/ PATRIMONIO

Via San Rocco n.1 - 82030 Frasso Telesino (Bn)

Tel. 0824/973024 – Fax 0824/973025 – P.E.C.: [utc@pec.comune.frassotelesino.bn.it](mailto:utc@pec.comune.frassotelesino.bn.it)

## -MODELLO C- SCHEMA DI 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 Frasso Telesino** (BN) con Sede in Via San Rocco n. 1, Codice Fiscale/Partita IVA n. **00122580624** rappresentato in questo atto dal .....nato a ..... il ..... residente a ..... in ..... C.F. .... domiciliato per la carica presso il Comune di Frasso Telesino (BN), che agisce e si obbliga esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse Comune di Frasso Telesino (BN), in virtù della Delibera di Giunta Comunale n. **82** del **27/11/2020** in seguito indicato come "**Locatrice**"

e

**La Società**....., con sede legale in ..... capitale sociale Euro .....interamente versato, partita IVA: ....., C.F..... e Registro Imprese di ..... in persona del suo procuratore ....., nato a ..... il .....C. F. ....che agisce in virtù della procura N. .... del ....., registrata presso L'Agenzia delle Entrate di ..... per atto del Dr. ...., domiciliato per la carica presso la sede della Società medesima, di seguito indicata come "**Conduttrice**" (la Locatrice e la Conduttrice nel seguito sono congiuntamente indicate come le "Parti").

Si conviene e si stipula quanto segue:

### **ART. 1 - OGGETTO**

La "**Locatrice**" nella sua qualità di proprietario concede in locazione alla Conduttrice, che accetta, per sé e aventi causa, porzione di spazio di circa **mq. 100** sita nel Comune di Frasso Telesino (BN) c/o Area Adiacente Cimitero Comunale, distinta nel Catasto Terreni dello stesso Comune di Frasso Telesino, al Foglio **n. 1**, Particella **n. 56** il tutto, per complessivi **mq 220** circa come risulta dall'allegata planimetria (Allegato A) (di seguito contratto (nel seguito il "Contratto").

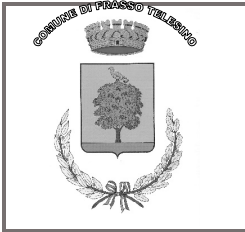
La Porzione di terreno Locata sarà utilizzata per l'installazione di una stazione radio per telecomunicazioni, secondo quanto meglio specificato al successivo art. 3.

La "**Conduttrice**" potrà quindi a sua cura, comunque senza oneri a carico della "**Locatrice**" eseguire sull'immobile gli occorrenti lavori di adeguamento, manutenzione e gestione delle infrastrutture, nonché quelli per la loro allocazione integrazione, modifica e sostituzione.

Potrà inoltre installare, mantenere, integrare e modificare anche all'esterno dell'immobile cavi elettrici e telefonici sia aerei che sotterranei, con relativi appoggi e manufatti, sistemi radianti, sostegni per antenne ed impianti di telecomunicazioni in ponte radio, apporre cartelli, targhe tabelle anche non relativi all'attività esercitata nonché eseguire opere di protezione degli impianti tecnici e degli arredi.

La realizzazione di tali opere non comporterà per il conduttore alcun onere aggiuntivo né maggiorazione di canone.

In merito a tutti i lavori ed interventi summenzionati, il locatore riconosce al conduttore la facoltà di richiedere alle competenti autorità le autorizzazioni necessarie e qualora fosse indispensabile, si



# COMUNE DI FRASSO TELESINO

PROVINCIA DI BENEVENTO

AREA EDILIZIA PRIVATA/ URBANISTICA/ PATRIMONIO

Via San Rocco n.1 - 82030 Frasso Telesino (Bn)

Tel. 0824/973024 – Fax 0824/973025 – P.E.C.: [utc@pec.comune.frassotelesino.bn.it](mailto:utc@pec.comune.frassotelesino.bn.it)

impegna a richiedere in via diretta le autorizzazioni in questione. In entrambi i casi, le relative spese saranno a carico del conduttore.

La **“Locatrice”** garantisce alla **“Conduttrice”** l’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 la Porzione Locata è idonea 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 la Porzione Locata 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”**.

La **“Locatrice”** si obbliga, inoltre, a far rispettare il Contratto in caso di alienazione o cessione ad altro titolo dell’immobile su cui insiste la Porzione Locata, fermi restando i diritti della Conduttrice di cui all’art.6.

## **ART. 2 - DURATA**

La locazione avrà la durata di anni 10 (dieci) con decorrenza dalla data di sottoscrizione del presente Contratto.

Le Parti convengono che, alla scadenza della suddetta durata, il Contratto si rinnoverà tacitamente per periodi consecutivi di 9 (nove) anni in 9 (nove), 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 articolo 7 (o diverso domicilio da indicarsi).

Per quanto riguarda la disdetta della **“Locatrice”**, le Parti convengono che, per la complessità degli Impianti che la **“Conduttrice”** collocherà 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 6 (sei) 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 L. n° 392/1978.

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

La **“Locatrice”** prende atto che la Porzione Locata sarà utilizzata dalla **“Conduttrice”** per la realizzazione 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 installare nella Porzione Locata il predetto Impianto o aggiornarne le funzionalità.



# COMUNE DI FRASSO TELESINO

PROVINCIA DI BENEVENTO

AREA EDILIZIA PRIVATA/ URBANISTICA/ PATRIMONIO

Via San Rocco n.1 - 82030 Frasso Telesino (Bn)

Tel. 0824/973024 – Fax 0824/973025 – P.E.C.: [utc@pec.comune.frassotelesino.bn.it](mailto:utc@pec.comune.frassotelesino.bn.it)

In tale autorizzazione rientrano anche modifiche agli elementi strutturali della Porzione Locata, innovazioni, migliorie, addizioni, 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 **“Conduttrice”**, senza che le sia dovuta alcuna somma ulteriore rispetto a quanto previsto dall'art. 4 che segue, al passaggio di cavi di alimentazione o quant'altro attinente (allacci pubblici servizi e quant'altro necessario) sull'immobile, 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 Conduttrice dichiara che l'Impianto viene realizzato in piena conformità a tutte le disposizioni di legge vigenti ed a regola d'arte.

La **“Locatrice”** garantisce che fornirà alla **“Conduttrice”** tutte le informazioni relative alla Porzione Locata, 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”** 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 dell'immobile su cui insiste la Porzione Locata 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.

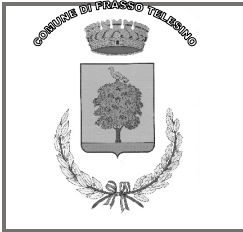
Si conviene espressamente che il diritto di installazione e mantenimento dell'Impianto, eventualmente anche nelle parti comuni condominiali, è condizione essenziale e imprescindibile per la stipula e la validità del presente Contratto per tutta la sua durata.

La **“Locatrice”** concede alla **“Conduttrice”** la facoltà di accedere all'immobile in cui si trova la Porzione Locata prima dell'inizio della locazione per gli accertamenti e i rilievi propedeutici all'utilizzo dell'immobile stesso.

La **“Locatrice”** consente che la **“Conduttrice”** applichi, nel rispetto dell'eventuale regolamento dello stabile e delle vigenti leggi in materia, agli stipiti ed ai frontali delle parti locate, 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



# COMUNE DI FRASSO TELESINO

PROVINCIA DI BENEVENTO

AREA EDILIZIA PRIVATA/ URBANISTICA/ PATRIMONIO

Via San Rocco n.1 - 82030 Frasso Telesino (Bn)

Tel. 0824/973024 - Fax 0824/973025 - P.E.C.: [utc@pec.comune.frassotelesino.bn.it](mailto:utc@pec.comune.frassotelesino.bn.it)

Il canone annuo di locazione è convenuto in Euro ....., (..... ,00) da corrispondere in rate trimestrali anticipate di € ..... (Euro ...../00), da pagarsi entro 60gg (in caso di fattura si intende entro 60 gg data fattura fine mese - dffm), bonifico bancario presso ..... intestato al Comune di FrassoTelesino.

Resta inteso tra le Parti che il pagamento del canone avrà decorrenza a partire dal primo giorno del mese successivo alla data di fine lavori, e in ogni caso a partire dal primo giorno del terzo mese successivo alla data di inizio lavori che sarà comunicata per iscritto dalla **"Conduttrice"** tramite raccomandata, salvo ritardi causati da eventi non dipendenti dalla attività e/o volontà della **"Conduttrice"**.

La **"Locatrice"** dichiara di non esercitare l'opzione per l'assoggettamento ad IVA ai sensi dell'art. 10, comma 1, punto 8 del D.P.R. n° 633/1972.

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

In caso di ritardo nei pagamenti oltre il termine contrattuale, ove tale ritardo sia imputabile alla **"Conduttrice"**, sono dovuti interessi di mora, qualora superiori a Euro 5,00 (=cinque/00), nella misura del tasso Euribor (a 3 mesi) maggiorato di 2 punti, ovvero al minor tasso che debba essere applicato a norma di legge. 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. n° 392/1978, all'art. 9) che gli oneri accessori siano interamente a carico della **"Locatrice"**.

La **"Conduttrice"** 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 causa dei medesimi 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 nel richiedere ulteriori importi alla **"Conduttrice"** che siano connessi e/o derivanti dal presente Contratto.

## **ART. 5 IMPEGNI DELLA CONDUTTRICE**

La **"Conduttrice"** si impegna ad adottare tutti gli accorgimenti necessari ed opportuni per non recare danno alla porzione di immobile.

La **"Conduttrice"** solleva la **"Locatrice"** da ogni responsabilità per gli eventuali danni che a chiunque possa derivare a causa dell'uso della porzione dell'immobile e della realizzazione ed utilizzo dell'impianto da parte della stessa.

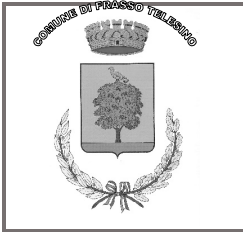
Gli eventuali danni che dovessero verificarsi in dipendenza di guasti o rotture o per difetto di manutenzione e prevenzione resteranno ad esclusivo carico della **"Conduttrice"** nella misura, limitatamente alle ipotesi, in cui i danni suddetti siano ascrivibili a responsabilità del conduttore medesimo, con espressa esclusione delle ipotesi di caso fortuito e forza maggiore.

Il **"Locatrice"** si impegna a garantire l'accesso di imprese incaricate dalla **"Conduttrice"** per l'effettuazione degli interventi di cui sopra.

A maggior esplicitazione di detto impegno, la **"Locatrice"** dichiara e riconosce che tale accesso potrà avvenire in ogni tempo ed indipendentemente da qualsivoglia diritto vantato dal locatore ai sensi del presente contratto.

La **"Conduttrice"** è responsabile del corretto adempimento degli obblighi contrattuali nonché dei danni involontariamente cagionati a persone o cose della **"Locatrice"** e/o di qualunque soggetto terzo in conseguenza di fatti e/o omissioni comunque connessi - a qualsiasi titolo - alla attività aziendale svolta.

La **"Conduttrice"** si impegna ad attivare idonee garanzie assicurative a copertura di quei danni materiali che involontariamente possa cagionare nell'esercizio dell'attività aziendale svolta e che rientrino nella



# COMUNE DI FRASSO TELESINO

PROVINCIA DI BENEVENTO

AREA EDILIZIA PRIVATA/ URBANISTICA/ PATRIMONIO

Via San Rocco n.1 - 82030 Frasso Telesino (Bn)

Tel. 0824/973024 – Fax 0824/973025 – P.E.C.: [utc@pec.comune.frassotelesino.bn.it](mailto:utc@pec.comune.frassotelesino.bn.it)

propria sfera di responsabilità così come disciplinato dal codice civile e dalla normativa tutta vigente.

A tal riguardo la **“Conduttrice”** dichiara di avere stipulato con primaria Compagnia Assicuratrice idonea polizza del tipo **“Responsabilità Civile verso Terzi”** a garanzia dell'attività aziendale svolta nei locali oggetto del presente Contratto.

Ad integrazione di quanto sopra la **“Conduttrice”** dichiara altresì di avere stipulato con primaria Compagnia Assicuratrice idonea polizza ..... a garanzia degli Assets di proprietà. Detta polizza ha durata annuale, comprende le clausole di **“Ricorso Terzi”** e **“Rischio Locativo”**.

La **“Conduttrice”** si impegna a mantenere attive, per l'intera durata del presente contratto, le suddette polizze o comunque altre di analoga portata.

## **ART. 6 CESSIONE DEL CONTRATTO E DEI CREDITI E SUBLOCAZIONE**

La **“Locatrice”** consente sin d'ora alla **“Conduttrice”** la facoltà di cedere il presente Contratto o sublocare anche parzialmente la Porzione Locata a terzi. In entrambi i casi la cessione o la sublocazione saranno comunicate alla **“Locatrice”** con lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

La **“Locatrice”** concede alla **“Conduttrice”** la facoltà di ospitare all'interno dello spazio locato e/o sui propri impianti soggetti terzi operanti nel settore delle telecomunicazioni.

In caso di sublocazione/ospitalità ad altro gestore, la **“Conduttrice”** invierà comunicazione alla **“Locatrice”** a mezzo raccomandata A/R.

E' fatto divieto alla **“Locatrice”** di cedere, a qualsiasi titolo e sotto qualsiasi forma, i crediti nascenti dal presente Contratto senza preventiva approvazione esplicita da parte della **“Conduttrice”**.

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, ne tantomeno possono essere incassati da soggetti diversi dal creditore che quest'ultimo abbia investito di potere rappresentativo e/o gestorio.

Fatto salvo il diritto al risarcimento dei danni, in caso di violazione del divieto, la **“Conduttrice”** 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 **“Conduttrice”** fino a definitiva sentenza ne quantifichi precisamente l'ammontare, la **“Conduttrice”** avrà diritto di ritenzione delle somme non versate alla **“Locatrice”** fino a dovuta sentenza.

In espressa deroga all'art. 41 L. n. 392/1978 nel caso in cui la **“Locatrice”** intendesse trasferire a titolo oneroso la porzione locata ovvero locare la medesima o l'immobile di cui fa parte a terzi spetterà alla **“Conduttrice”** il relativo diritto di prelazione.

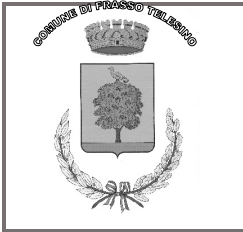
In aggiunta alla prelazione legale ex art. 38 L. 392/78 che troverà applicazione anche in ipotesi di vendita o cessione parziale - Le parti concordano che, qualora la **“Locatrice”** intende costituire - sulla porzione di immobile/terreno oggetto del presente contratto e/o sull'intero immobile/terreno dove insiste detta porzione un diritto di usufrutto, uso superficie o qualsiasi altro diritto di godimento, deve riconoscere alla **“Conduttrice”** il diritto di prelazione.

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

Le parti concordano, altresì, espressamente che la violazione di quanto disposto ai punti precedenti da diritto a ..... di risolvere il rapporto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del Codice Civile, con conseguente diritto della **“Conduttrice”** al risarcimento danni.

## **ART. 7 CONDIZIONE RISOLUTIVA E RECESSO ANTICIPATO**

Qualora le Pubbliche Autorità competenti, entro 18 (diciotto) mesi dalla data di sottoscrizione del presente Contratto, non rilasciassero le necessarie autorizzazioni che legittimano l'installazione delle apparecchiature di cui all'art. 3 ed il loro utilizzo per la fornitura del servizio di telefonia mobile cellulare



# COMUNE DI FRASSO TELESINO

PROVINCIA DI BENEVENTO

AREA EDILIZIA PRIVATA/ URBANISTICA/ PATRIMONIO

Via San Rocco n.1 - 82030 Frasso Telesino (Bn)

Tel. 0824/973024 – Fax 0824/973025 – P.E.C.: [utc@pec.comune.frassotelesino.bn.it](mailto:utc@pec.comune.frassotelesino.bn.it)

e in caso di eventuali ulteriori impedimenti all'utilizzo della Porzione Locata per la fornitura del servizio di telefonia, che si manifestassero anche successivamente alla data di inizio lavori, e non dipendenti dall'attività e/o dalla volontà della "Conduttrice", il Contratto si risolverà a far data dalla sua conclusione e quindi con efficacia retroattiva.

La "Conduttrice" avrà facoltà, altresì, di recedere dal Contratto qualora non iniziasse i lavori di installazione dell'Impianto entro 18 (diciotto) mesi dalla sottoscrizione del medesimo pur essendo in possesso dei titoli autorizzativi, tramite invio di comunicazione scritta a mezzo raccomandata A/R con preavviso di 15 (quindici) giorni antecedenti la data in cui il recesso deve avere esecuzione e senza che la "Locatrice" abbia nulla a pretendere dalla "Conduttrice".

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

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

## **ART. 8 REGISTRAZIONE E DOMICILI CONTRATTUALI**

Le spese di registrazione del presente Contratto saranno sostenute dalla "Conduttrice", gli adempimenti di registrazione saranno compiuti dalla "Conduttrice".

A tutti gli effetti del presente Contratto e di legge, le Parti eleggono domicilio:

La Locatrice: **Via San Rocco, 1 - 82030 Frasso Telesino (BN)**

La Conduttrice: .....

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

Ai sensi del D. Lgs. n° 28/2010, tutte le controversie relative al presente Contratto saranno devolute ad un tentativo di mediazione da espletarsi secondo la procedura prevista ..... società iscritta presso il Ministero della giustizia al n. .... del Registro degli organismi deputati a gestire tentativi di mediazione. Il Regolamento, la modulistica e le tabelle delle indennità saranno quelle in vigore al momento dell'attivazione della procedura e sono rinvenibili sul sito [www.mediamenti.com](http://www.mediamenti.com). La sede della mediazione sarà .....

Le Parti espressamente pattuiscono la competenza esclusiva del predetto organismo con espressa esclusione di qualsiasi altro Organismo di mediazione.

Qualora non sia stata risolta entro il termine di 60 (sessanta) giorni dal deposito dell'istanza di mediazione, la controversia sarà devoluta alla competenza esclusiva al Tribunale di Benevento, salvo diversa disposizione inderogabile di legge.

## **ART. 10 - OBBLIGHI DI CONFORMITA' ALLA LEGGE, AL CODICE DI CONDOTTA E AL MODELLO DI ORGANIZZAZIONE GESTIONE E CONTROLLO DELLA SOCIETA' CONDUTTRICE EX D. LGS. 231/2001**

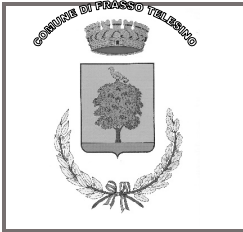
Le Parti dichiarano e garantiscono espressamente:

i. di essere pienamente a conoscenza delle disposizioni delle principali normative anticorruzione e antiriciclaggio, nazionali, comunitarie e/o internazionali applicabili alle Parti, con particolare riferimento alla legge n.190/2012, al D. Lgs. 231/2001, al UK Bribery Act, al D. Lgs. 231/2007 e a ogni loro modifica o integrazione;

ii. di essere conformi in toto alle disposizioni di cui al precedente punto (lettera i), e di non porre in essere alcuna attività o comportamento in violazione delle normative richiamate;

iii. di aver preso visione e di attenersi rigorosamente alle disposizioni contenute nel rispettivo "Codice di condotta" e/o "Codice di comportamento" adottato ai sensi della normativa applicabile alle Parti.

Inoltre, le Parti si obbligano a non porre in essere, sia direttamente, sia indirettamente, condotte inadeguate e/o illecite, quali, a mero titolo di esempio, atti di corruzione, ricettazione, riciclaggio, appropriazione indebita, associazione a delinquere.



# COMUNE DI FRASSO TELESINO

PROVINCIA DI BENEVENTO

AREA EDILIZIA PRIVATA/ URBANISTICA/ PATRIMONIO

Via San Rocco n.1 - 82030 Frasso Telesino (Bn)

Tel. 0824/973024 – Fax 0824/973025 – P.E.C.: [utc@pec.comune.frassotelesino.bn.it](mailto:utc@pec.comune.frassotelesino.bn.it)

Il mancato rispetto e/o la non veridicità, in tutto o in parte, di una o più delle dichiarazioni di cui al presente articolo [10], consentirà alla Parte non in violazione di risolvere il presente Contratto/Concessione ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1456 Cod. Civ., fatto salvo il risarcimento di tutti i danni subiti o subendi.

## **ART. 11 - ASSENZA DI CONFLITTI DI INTERESSE**

La “**Locatrice**”, consapevole che una dichiarazione mendace possa determinare per la “**Conduttrice**” 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 della o di qualsiasi della società “**Conduttrice**”, e che non sussistono situazioni di conflitto d'interessi tali da poter comportare un interesse della “**Locatrice**”/direttamente contrario all'adempimento del Contratto/Concessione.

## **ART. 12 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

1. In relazione alle attività che saranno eseguite nell'ambito del presente Contratto, a seguito della sottoscrizione per accettazione dello stesso, le Parti si impegnano reciprocamente ad osservare tutti gli obblighi derivanti dalla normativa in materia di Protezione dei Dati Personali, in particolare il Regolamento (UE) 2016/679 (il “GDPR”), la normativa di attuazione e di adeguamento al Regolamento, nonché di ogni ulteriore norma vigente a livello nazionale o sovranazionale in materia di protezione dei dati, in particolare con riferimento ai provvedimenti emanati dall'Autorità Garante per la Protezione dei Dati Personali Italiana ovvero del Comitato Europeo per la Protezione dei Dati (la “Normativa Applicabile”).

2. Le Parti si danno atto che, relativamente ai dati personali necessari per l'esecuzione del presente Accordo/Ordine/Contratto, agiranno ciascuna per la parte di propria competenza in qualità di Titolare autonomo del trattamento secondo la definizione contenuta all'art. 4 del GDPR. Le Parti pertanto potranno raccogliere i dati personali necessari per l'esecuzione del presente Accordo/Ordine/Contratto nonché per adempiere ad eventuali obblighi di legge, della normativa comunitaria o prescrizioni del Garante per la protezione dei dati personali, impegnandosi a trattarli, con modalità manuali e/o automatizzate, secondo principi di liceità e correttezza, in modo da tutelare la riservatezza e i diritti riconosciuti, nel rispetto di idonee misure di sicurezza e di protezione dei dati medesimi, secondo quanto previsto dal GDPR.

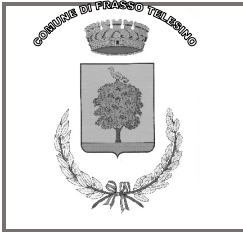
3. Le Parti altresì si impegnano reciprocamente a trattare i dati personali necessari per l'esecuzione del presente Accordo/Ordine/Contratto nei limiti di cui alle rispettive informative privacy fornite ai sensi e per gli effetti degli artt. 13 e 14 del GDPR nonché per l'adempimento di eventuali obblighi derivanti dal presente Accordo/Contratto/Ordine, dalla legge, dalla normativa comunitaria o da provvedimenti del Garante per la protezione dei dati personali.

3..... non sarà responsabile delle eventuali violazioni del locatore alla disciplina in materia di tutela dei dati personali richiamata nel presente articolo. In ogni caso, ..... sarà tenuta indenne e manlevata da ogni perdita, costo, onere, danno, spesa (incluse le spese legali), pregiudizio, sanzione subita o sostenuta o responsabilità, (inclusi quelli derivanti dall'applicazione dell'art. 82 del Regolamento) derivante da una violazione totale o parziale o da una errata applicazione del Regolamento e/o delle altre norme o disposizioni applicabili in materia di trattamento dei dati personali, decisi da un'autorità giudiziaria o altra autorità competente a sfavore della “**Conduttrice**” in conseguenza di qualsiasi azione e domanda, giudiziale o extragiudiziale.

4..... ha provveduto a nominare un DPO

La “**Locatrice**” sarà ritenuta responsabile per la divulgazione non autorizzata di informazioni riservate effettuate dai propri impiegati, funzionari, rappresentanti o incaricati in genere e, pertanto, si impegna ad adottare tutte le necessarie precauzioni per impedire che ciò accada.

La “**Locatrice**” si impegna, altresì, a mantenere riservate e non rivelare a terzi, anche dopo la scadenza o risoluzione del presente Contratto, le informazioni riservate di cui al Contratto stesso.



# COMUNE DI FRASSO TELESINO

PROVINCIA DI BENEVENTO

AREA EDILIZIA PRIVATA/ URBANISTICA/ PATRIMONIO

Via San Rocco n.1 - 82030 Frasso Telesino (Bn)

Tel. 0824/973024 – Fax 0824/973025 – P.E.C.: [utc@pec.comune.frassotelesino.bn.it](mailto:utc@pec.comune.frassotelesino.bn.it)

Gli obblighi di riservatezza saranno per la Locatrice vincolanti per tutta la durata del presente Contratto salvo il caso in cui le informazioni debbano essere comunicate in forza di chiare disposizioni di legge, regolamento od ordine di una Pubblica Autorità.

## **ART. 13- RISERVATEZZA**

La “**Locatrice**” si impegna altresì a mantenere riservate e non rivelare a terzi, anche dopo la scadenza o risoluzione del presente contratto, le informazioni riservate di cui al contratto stesso.

La “**Locatrice**” sarà ritenuta responsabile per la divulgazione non autorizzata di informazioni riservate effettuate dai propri impiegati, funzionari, rappresentanti o incaricati in genere e, pertanto si impegna ad adottare tutte le necessarie precauzioni per impedire ciò che accada.

Ciascuna della parti garantisce che l’accesso alle informazioni Riservate sia limitato esclusivamente a quelli amministratori, dipendenti, o consulenti, propri o di società appartenenti al proprio gruppo, che necessitano di essere messi a conoscenza delle stesse, in stretta dipendenza del contratto, e risponde dell’osservanza dell’obbligo di riservatezza da parte di tali soggetti.

Gli obblighi di riservatezza saranno per la Locatrice vincolanti per tutta la durata del presente contratto salvo il caso in cui le informazioni debbano essere comunicate in forza di chiare disposizioni di legge, regolamento od ordine di Pubblica Autorità.

## **ART. 14- DISPOSIZIONI FINALI**

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 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.

**La Locatrice**

**La Conduttrice**

\_\_\_\_\_

Con riferimento al sopra esteso testo contrattuale la “Locatrice” in relazione al disposto nell’art. 1341 Cod.Civ. dichiara che sono stati accettati e vengono qui specificatamente approvati gli articoli: 2) (Durata), 3) (Destinazione dell’immobile), 4) (Canoni), 5) (Impegni della Conduttrice), 6) (Cessione del Contratto e dei crediti e Sublocazione), 7) (Condizione Risolutiva e Recesso Anticipato) 8) (registrazione) 9) (Mediazione e foro competente), 10) (Obblighi di conformità alla legge, al Codice di Condotta e al Modello di Organizzazione Gestione e Controllo della Società Conduttrice ex D. Lgs. 231/2001), 11) (Assenza di conflitti di interesse), 12 (trattamenti Dati Personali) 13) (Riservatezza), 14 (Disposizioni finali).

Per accettazione

La Locatrice

\_\_\_\_\_