

CONTRATTO DI LOCAZIONE

TRA

L'Ingegnere Patti Luca nato a _____ il _____, in qualità di Capo Settore 3°, per nome e per conto del **Comune di Leonforte**, Codice Fiscale _____ P. Iva _____ domiciliato in Leonforte in C.so Umberto 231 (nel seguito "Locatore")
- da una parte -

la **Linkem S.p.A.**, con sede Legale in Roma, Viale Città d'Europa n° 681, Codice Fiscale e Partita I.V.A. n. 13456840159, rappresentata per il presente atto dal Sig. Davide Rota, in qualità di Legale Rappresentante della Linkem S.p.A.,
(nel seguito "Locatario")

- dall'altra parte

nel seguito "le Parti" quando indicate congiuntamente;

con la presente scrittura privata da valere ad ogni effetto di legge, tra le Parti si conviene e si stipula quanto segue:

Art 1 – Oggetto

Il Locatore consegna al Locatario, perché se ne serva, per l'uso consentito descritto al successivo articolo 2, porzione di terreno sito nel Comune di Leonforte, Via Don Bosco, catastalmente censito al NCT di Enna, Comune di Leonforte, Foglio 28, Particella 219, per mq ____ circa, meglio identificata nella planimetria che, firmata dalle Parti, si allega al presente atto (di seguito "Immobile").

Il Locatore dichiara e garantisce che non sussistono diritti di terzi che in qualsiasi modo possano pregiudicare la piena disponibilità ed il completo godimento della porzione di immobile da parte del Locatario, il quale resta pertanto manlevato da ogni evizione e pretesa a qualsivoglia titolo, comunque avente causa od occasione dalla fruizione della porzione di terreno succitata.

Art 2 – Destinazione ed uso degli spazi utilizzati

Il Locatario si servirà dell'Immobile, con la dovuta diligenza, esclusivamente per l'installazione e l'esercizio di impianti per comunicazioni elettroniche (nel seguito "l'Impianto"). In Particolare, l'installazione dell'Impianto comprende, a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- a) apparecchiature elettroniche da collocarsi all'interno dell'Immobile;
- b) antenne e parabole da montarsi su appositi sostegni;

- c) cavi di collegamento delle antenne alle apparecchiature;
- d) tutti i condotti, gli indotti ed i supporti per i cavi, sia aerei che sottotraccia;
- e) tutti gli altri elementi considerati necessari in futuro per assicurare il funzionamento dei servizi erogati dal Locatario.

Art 3 – Durata

La durata del presente atto è fissata in anni 6 (sei), con decorrenza dalla data di inizio dei lavori di installazione così come risultante dalla comunicazione inviata dal Locatario al Locatore. Da tale data decorrerà l'obbligo di pagamento dei canoni di cui al successivo articolo.

Il presente contratto si intende tacitamente rinnovato per periodi di anni 6 (sei), salvo disdetta comunicata per iscritto da una delle Parti almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

Le Parti potranno recedere anticipatamente dal contratto, in qualsiasi momento, con preavviso di 6 (sei) mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

Art 4- Restituzione dell'Immobile

Alla scadenza del termine convenuto, se non rinnovato, il Locatario è obbligato a restituire l'Immobile, provvedendo a propria cura e spese e nei tempi tecnici necessari a rimuovere l'Impianto.

Art 5 – Contributo

Il canone annuo di locazione è convenuto in Euro 3.000,00 (Euro tremila,00) I.V.A. esclusa, da corrispondere in rate trimestrali anticipate di Euro 250,00 (Euro duecentocinquanta,00) I.V.A. esclusa, ciascuna, da pagarsi entro il 10 del mese, con bonifico bancario presso le Poste Italiane (Bancoposta) agenzia di Leonforte sul conto corrente IBAN IT5600760116800000011550944 intestato a _____.

Il Canone predetto sarà aggiornato annualmente in misura percentuale pari alla rivalutazione ISTAT a Partire dalla prima rata annuale del secondo anno.

Gli importi delle rivalutazioni, in caso non siano erroneamente devoluti nell'anno dovuto, saranno corrisposti insieme alla prima rata utile successiva alla rivalutazione suddetta.

Art 6 – Obblighi del Locatario

Il Locatario è tenuto a custodire e conservare l'Immobile con la diligenza del buon padre di famiglia.

Il Locatario garantisce che l'Impianto installato è conforme a tutte le vigenti normative in materia, in Particolare per quanto riguarda la salvaguardia della salute pubblica in materia di emissioni elettromagnetiche.

Il Locatario è costituito custode dell'Immobile oggetto del presente contratto ed è direttamente responsabile verso il Locatore e i terzi per fatti a lui imputabili durante la costruzione, la gestione e la manutenzione dell'Impianto.

Sarà, altresì, a carico del Locatario l'ottenimento delle concessioni, autorizzazioni e nullatenute necessari alla realizzazione dell'Impianto.

Con la sottoscrizione del presente atto il Locatore concede la facoltà ed autorizza al Locatario a presentare istanze e domande alle amministrazioni competenti al fine di ottenere le autorizzazioni eventualmente necessarie alla realizzazione dell'Impianto, nonché si impegna, quando previsto dalla normativa vigente, a richiedere in via diretta le autorizzazioni summenzionate. In quest'ultimo caso le relative procedure saranno espletate a cura del Locatario, che sosterrà tutte le eventuali spese relative.

Art 7 – Consegna e accesso all'Immobile

In virtù di quanto previsto dal precedente articolo 2, il Locatore autorizza sin d'ora i tecnici del Locatario, e/o le ditte da questi previamente indicate, ad accedere all'Immobile. Tale diritto di accesso, oltre che per le attività di installazione, deve intendersi concesso anche per le attività di manutenzione, nonché per gli eventuali interventi di riparazione e/o sostituzione e rimozione dell'Impianto.

Art 8 – Cessione dell'Immobile

Il Locatore, in caso di cessione a qualsiasi titolo dell'Immobile, resta obbligato a trasferire il presente contratto al cessionario dell'Immobile, facendone assumere dallo stesso tutte le relative obbligazioni.

Art 9 – Copertura assicurativa

Il Locatario dichiara che per l'attività che si accingerà a svolgere è provvisto di adeguata polizza assicurativa. Tale polizza assicurativa sarà mantenuta in vigore dal Locatario per tutta la durata del presente contratto, della quale ne verrà inviata copia al Locatore.

Art 10- Disciplina applicabile e foro competente

Per quanto non previsto e pattuito con il presente Contratto, le Parti si richiamano alle disposizioni del Codice Civile e delle leggi vigenti in materia.

Le Parti concordemente stabiliscono che qualsiasi controversia relativa all'interpretazione ed esecuzione del presente contratto, che non possa essere risolta amichevolmente tra le Parti, sarà di competenza del Tribunale di Enna.

Art 11 – Spese di registrazione

Le spese di registrazione del presente atto sono a carico del Locatario. Le incombenze relative saranno effettuate a cura del Locatario.

Art 12 – Trattamento dei dati personali

Ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dal D.Lgs.n.196/2003, le Parti si impegnano, informandosi reciprocamente, a fare sì che tutti i rispettivi dati personali forniti direttamente dalle Parti e comunque connessi con il presente Contratto saranno oggetto di trattamento, automatizzato e non, per le finalità gestionali e amministrative inerenti il medesimo atto.

Il conferimento dei dati è necessario per l'assolvimento delle predette finalità ed in difetto non sarà possibile realizzarle in tutto o in parte.

Art.13 - ELEZIONE DI DOMICILIO

Salvo quanto altrove espressamente indicato, tutte le comunicazioni tra le Parti che si rendessero necessarie nel corso dell'esecuzione del contratto dovranno essere fatte per iscritto e si considereranno validamente effettuate se inviate all'altra parte tramite raccomandata o pec agli indirizzi qui di seguito indicati:

Il Locatario in _____ mail pec :

La Conduttrice in Viale Città d'Europa 681 - 00144 Roma pec:
linkem.ufficiotecnico@legalmail.it

Le Parti convengono che le comunicazioni inviate ad un diverso indirizzo o con modalità diverse da quelle previste nel presente contratto non avranno alcun valore.

Le Parti dovranno comunicare per iscritto, con le modalità previste nel precedente comma qualunque modifica ai recapiti e riferimenti di cui sopra.

_____/____/____, _____

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Locatore

.....

Il Locatario

.....