

Scrittura privata n. ____ dd. _____

CONTRATTO DI LOCAZIONE PER BTS

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

tra

Comunità territoriale della val di Fiemme, con sede in via Alberti 4, 38033 Cavalese, P.IVA 02173940228 - C.F. 91016130220, rappresentata dal Segretario reggente Degiampietro dr. Luisa, nata a Rovereto (Tn) il 23 giugno 1968 - DGMLSU68H63H612Z – domiciliata per la carica presso la sede dell'ente, espressamente autorizzata alla sottoscrizione per conto dell'ente con Decreto del Presidente dell'ente n. 56 dd. 31.07.2023 e che agisce e si obbliga esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse dell'ente pubblico rappresentato, nel proseguo **"Locatrice"** o **"Comunità (CtvF)"**

e

Wind Tre S.p.A., con Socio Unico, soggetta a. - Direzione e Coordinamento CK Hutchison Group Telecom Italy Investments S.à.r.l., con sede legale in Rho (MI), 20017 – Largo Metropolitana n. 5, con Capitale Sociale int. vers. di Euro 474.303.795/00, con Codice Fiscale ed iscrizione al Registro delle Imprese di Milano n. 02517580920, con Partita IVA n. 13378520152, con RAEE n. IT08020000002813, in persona del suo Procuratore, Dott. Stefano Cipolla, Responsabile Indirect Services Procurement, nato a Milano il 27 giugno 1965, codice fiscale CPLSFN65H27F205R, che agisce in virtù della procura n. 24401 di Rep. n. 8560 di Racc. del 30/07/2020 – Registrata all'AdE di Milano 2 (D.P.II) il 06/08/2020 Serie 1T n. 63181, per atto del Dr. Luca Bollini notaio in Milano, domiciliato per la carica presso la sede della Società, (nel prosieguo anche **"Conduatrice"** o **"Wind Tre"**)

La Locatrice e la Conduatrice sono altresì di seguito definite singolarmente come **"Parte"** e congiuntamente come le **"Parti"**.

Premesso che

- a) la **Comunità Territoriale della Val di Fiemme** è proprietaria di un immobile sito nel comune di Cavalese Via Lagorai n. 1, p. ed. 1939 sub 1, cat. B/1 classe 2, in P.T. 124II C.C. Cavalese;
- b) **Wind Tre S.p.A.** ha richiesto alla **Comunità Territoriale della Val di Fiemme** l'utilizzo di parte del suddetto immobile;
- c) in virtù del contratto di comodato d'uso gratuito firmato il 26/08/2019 e registrato a Trento il 30.08.2019 – sub nr. 6741 S. 1T, tra la **Comunità (CtvF)** ed il **Comune di Cavalese**, che si allega (sub allegato C), il suddetto immobile è utilizzato stabilmente quale sede della caserma distrettuale dei Vigili del Fuoco;
- d) il **Comune di Cavalese** prende atto degli accordi tra la Locatrice e la Conduatrice, ed ha preventivamente approvato l'intervento, ai sensi dell'art. 3 del citato contratto di comodato d'uso sub C), con nota nr. 17815/2021 prot – Cavalese – nr. 10444/2021 prot CtvF (sub allegato D);

tutto ciò premesso e ritenuto, si conviene e si stipula quanto segue:

1. OGGETTO

- 1.1 La **Comunità (CtvF)** nella sua qualità di proprietario della p.ed 1939 C.C. Cavalese, concede in locazione alla Conduatrice, che accetta, per sé e aventi causa, gli spazi di seguito indicati:
 - sommità della coperta della torretta (castello di manovra) posta al centro dell'edificio mq. 3 ca,
 - porzione di terreno posta a lato nord dell'edificio per alloggiamento apparati mq. 10 ca.
 - collegamento fra area apparati e palina lungo la copertura dell'edificio e passaggi interniI suddetti spazi sono posti nell'immobile sito nel comune di Cavalese Via Lagorai n. 1, p.ed. 1939 sub 1, cat.

- 1.2 Il tutto, per complessivi mq. 13 ca., come risulta dalle allegate planimetrie conformi al progetto dd. 29/05/2023 a firma dell'Ing. F. Larocca (sub Allegato A) (di seguito, la "Porzione Locata") che, sottoscritte dalle Parti, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto (il "Contratto").
- 1.3 La Porzione Locata sarà utilizzata per l'installazione di una stazione radio per telecomunicazioni, secondo quanto meglio specificato al successivo art. 3.
- 1.4 La Locatrice garantisce alla Conduttrice l'accesso alla Porzione Locata, in ogni momento e senza restrizioni, da parte del personale di quest'ultima o da terzi da essa incaricati, anche al fine di compiere le opere necessarie all'installazione delle apparecchiature di cui sopra, nonché per ogni necessità di manutenzione o di servizio, previo coordinamento operativo con un responsabile indicato dai Vigili del Fuoco, utilizzatori dell'immobile. In caso di manutenzione straordinaria è garantito l'accesso entro 60 minuti, previa telefonata ai numeri forniti dai Vigili del Fuoco.
- 1.5 La Locatrice dichiara e garantisce espressamente che la Porzione Locata è idonea all'uso pattuito, di sua esclusiva proprietà, e che non insistono diritti, personali o reali, di terzi – salvo quanto indicato in premessa – 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.
- 1.6 La Locatrice dichiara e garantisce, inoltre, che la Porzione Locata è a norma di legge e che gli impianti tecnologici presenti, ed eventualmente anche quelli di competenza del Corpo dei Vigili del Fuoco, sono stati realizzati in piena conformità a tutte le disposizioni di legge, nazionali, comunitarie e internazionali, e che essa detiene ogni necessaria autorizzazione o certificazione, che si obbliga a consegnare alla Conduttrice, in caso di necessità.
- 1.7 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, a terzi, fermi restando i diritti della Conduttrice di cui all'art.6.

2. DURATA

- 2.1 La locazione avrà la durata di anni 9 (nove) con decorrenza dalla data di sottoscrizione del presente Contratto.
- 2.2 Le Parti convengono che, alla scadenza della suddetta durata, il Contratto potrà essere rinnovato per periodi consecutivi di 9 (nove) anni in 9 (nove). A tal fine la Conduttrice inoltrerà specifica richiesta, a mezzo PEC, con un preavviso di almeno 6 (sei) mesi dalla data di scadenza, al domicilio contrattuale indicato nel successivo articolo 7 (o diverso domicilio da indicarsi).
- 2.3 Per quanto riguarda la disdetta della Locatrice, le Parti convengono che, per la complessità degli impianti che la Conduttrice collocherà nella Porzione Locata e le evidenti difficoltà connesse al loro eventuale 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 o via PEC.

3. DESTINAZIONE E USO DELL'IMMOBILE

- 3.1 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. Resta inteso tra le Parti che la Conduttrice conserverà ogni più ampio diritto e facoltà, anche di disposizione, sull'Impianto.
- 3.2 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, previo coordinamento operativo con un responsabile indicato dai Vigili del Fuoco, utilizzatori dell'immobile.
- 3.3 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, secondo quanto previsto dagli elaborati progettuali a firma ing. Rocca - Stazione: TN274 - CAVALESE EST data: 29/05/2023 o ai successivi progetti che saranno autorizzati dagli enti preposti negli spazi oggetto di locazione.
- 3.4 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 verifica di idoneità statica e adozione dei dovuti accorgimenti tecnici) e quant'altro necessario all'uso dichiarato della Porzione Locata.
- 3.5 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.
- 3.6 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 o altre sostanze nocive o pericolose.
- 3.7 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, e viceversa.
- 3.8 La locatrice ha progettato un significativo intervento di manutenzione straordinaria e adeguamento funzionale dell'edificio, da realizzare nel biennio 2023-2024, che prevede anche lavorazioni sulla copertura della torretta in cemento (castello di manovra) su cui verrà posata palina della nuova stazione radio base per telefonia mobile. Il progetto è stato visionato congiuntamente dalla Locatrice e dalla Conduttrice. La Locatrice prende atto che, i lavori di installazione dell'Impianto non pregiudicheranno complessivamente la realizzazione dell'intervento progettato, salvo la possibile interferenza del cablaggio e quando di seguito precisato.
- 3.9 La Conduttrice si rende disponibile ad operare un temporaneo spostamento della canala passacavi su spazio alternativo reso disponibile dalla Locatrice e garantisce l'assistenza con personale incaricato, durante le fasi di esecuzione dei citati lavori sull'edificio, al fine di poter eseguire correttamente le operazioni di allentamento e successivo fissaggio delle canale passacavi. In tale ipotesi, stante la disponibilità delle Parti, ogni dettaglio sarà definito al momento necessario. La Conduttrice è inoltre responsabile della corretta sigillatura dei passaggi attraverso il manto di copertura della torretta. Eventuali deterioramenti da infiltrazioni di acqua, che dovessero emergere successivamente, saranno addebitati alla Conduttrice, essendo il vano sottostante l'impianto non ispezionabile dall'esterno.
- 3.10 Alla cessazione del Contratto la Conduttrice avrà l'obbligo della rimessa in pristino stato della Porzione Locata, salvo diverso accordo fra le parti da richiedere entro i 6 mesi antecedenti alla scadenza contrattuale, garantendo la rimozione di eventuali targhe e insegne, antenne e tralicci, con i relativi cavi di collegamento ecc.
- 3.11 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.
- 3.12 La Locatrice potrà concedere ad altri operatori nel settore delle telecomunicazioni l'utilizzazione dell'immobile su cui insiste la Porzione Locata esclusivamente con la previa autorizzazione scritta della Conduttrice, dietro presentazione di idonea relazione tecnica che il nuovo operatore dovrà fornire seguendo le indicazioni di massima rilasciate dalla Conduttrice e che stabilisca la compatibilità dei nuovi impianti con quelli della Conduttrice, pena la riduzione in favore della Conduttrice del canone annuale di locazione di almeno il 35%, fermo restando comunque il diritto della Conduttrice di risolvere in tutto o in parte il Contratto ex articolo 1456 c.c. e fatto salvo il risarcimento di ogni danno subito e subendo dalla Conduttrice stessa.
- 3.13 Si conviene espressamente che il diritto di installazione e mantenimento dell'Impianto è condizione essenziale e imprescindibile per la stipula e la validità del presente Contratto per tutta la sua durata e/o eventuali rinnovi.
- 3.14 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 e della Porzione Locata.
- 3.15 La Locatrice consente che la Conduttrice applichi, nel rispetto dell'eventuale regolamento dello stabile e delle vigenti leggi in materia, nonché nel rispetto del decoro e compatibilmente con la funzione pubblica che riveste l'edificio, agli stipiti ed ai frontali delle parti locate, brand, loghi, insegne, cartelli e diciture in genere della Conduttrice o riferite alle attività di quest'ultima.

4. CANONI

- 4.1 Il canone annuo di locazione è convenuto in Euro 10.000,00 (diecimila/00), oltre ad Iva di legge, da corrispondere in 2 (due) rate semestrali di Euro 5.000,00 (cinquemila/00) ciascuna da pagarsi entro 60 gg dalla fine del mese della data della fattura, mediante piattaforma PagoPa. Il suddetto canone potrà subire variazioni in relazione a quanto previsto al successivo art. 5.1.
- 4.2 Resta in ogni caso inteso tra le Parti che il pagamento del canone avrà decorrenza dalla data di inizio lavori, con primo pagamento effettuato entro 90 gg. dalla data di inizio lavori (previa ricezione della fattura), che sarà comunicata per iscritto dalla Conduttrice tramite raccomandata o PEC, salvo ritardi causati da eventi non dipendenti dalla attività e/o volontà della Conduttrice.
- 4.3 La Locatrice dichiara di esercitare l'opzione per l'assoggettamento ad IVA ai sensi dell'art. 10, comma 1, punto 8 del D.P.R. n° 633/1972.
- 4.4 Il canone verrà pagato solo a fronte della relativa fattura - che dovrà pervenire alla Conduttrice entro e non oltre il primo giorno del semestre cui si riferisce il pagamento, in quanto la mancata emissione della fattura obbliga la Conduttrice, trascorsi 4 (quattro) mesi dall'operazione, a regolarizzarne gli aspetti fiscali ai sensi dell'art. 6, comma 8, del D. Lgs. n° 471/1997.

Le fatture dovranno essere intestate a:

Wind Tre S.p.A.

Largo Metropolitana n. 5
20017 - Rho (MI)
Codice Fiscale 02517580920, Partita IVA 13378520152

Al fine di una corretta trasmissione dei documenti fiscali, questi ultimi dovranno essere inviati tramite il Sistema di Interscambio (Sdl), così come previsto dalla normativa riguardante la fatturazione elettronica introdotta con la legge di bilancio 2018 (legge n.205 del 2017).

"La fatturazione elettronica è il nuovo sistema di emissione, trasmissione e conservazione delle fatture previsto dalla legge di Bilancio 2018 (L. n.205/2017) e obbligatorio dal 01.01.2019 per i soggetti residenti, stabiliti o identificati nel territorio dello Stato italiano. Il nuovo formato in cui le fatture devono essere prodotte, trasmesse, archiviate e conservate è un formato digitale chiamato XML (eXtensible Markup Language), un linguaggio informatico che consente di assicurare l'integrità e l'autenticità del documento. Le fatture elettroniche devono essere trasmesse al soggetto destinatario (o al suo intermediario) esclusivamente attraverso il Sistema di Interscambio (Sdl) gestito dall'Agenzia delle Entrate. A sua volta il Sdl procederà all'inoltro delle fatture elettroniche al soggetto destinatario (o al suo intermediario) solo dopo l'accertamento della correttezza delle informazioni contenute nella fattura."

Le regole per predisporre, trasmettere, ricevere e conservare le fatture elettroniche sono definite nel provvedimento n. 89757 del 30 aprile 2018 pubblicato sul sito internet dell'Agenzia delle Entrate".

Inoltre nella fattura elettronica dovranno essere coerentemente compilate le informazioni relative al contratto, inserendo nel blocco 2.1.3 <Dati Contratto> (il numero dei blocchi fa riferimento al tracciato XML contenuto nel file "Rappresentazione_tabellare_del_tracciato_fatturaPA_versione_1.2.1" presente sul sito <http://www.fatturapa.gov.it>):

- nel campo 2.1.3.2 <IdDocumento> il "codice sito"
- nel campo 2.1.3.5 <CodiceCommessaConvenzione> il "periodo di riferimento"

- 4.4 Il canone predetto, si intende al lordo di eventuali ritenute di legge.
- 4.5 In caso di ritardo nei pagamenti oltre il termine contrattuale, ove tale ritardo sia imputabile a Wind Tre, sono dovuti interessi di mora) 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.
- 4.6 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.
- 4.7 Le Parti concordano che, nel caso di cessione a qualsiasi titolo del Contratto, la Locatrice terrà manlevata ed indenne la Conduttrice da qualsiasi pretesa di natura economica che possa essere avanzata dal soggetto cessionario, in ogni tempo e per qualsivoglia titolo, ragione o causa in relazione alla corresponsione dei canoni.
- 4.8 La Conduttrice si riserva in ogni caso il diritto di compensare 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 è ammessa anche tra crediti e debiti nascenti da rapporti giuridici diversi.
- 4.9 Le Parti espressamente convengono che la Locatrice non avrà alcun titolo per imporre ulteriori oneri né richiedere ulteriori importi alla Conduttrice che siano connessi e/o derivanti dal presente Contratto.

5. CESSIONE DEL CONTRATTO E DEI CREDITI E SUBLOCAZIONE

- 5.1 La Locatrice consente sin d'ora alla Conduttrice la facoltà di cedere il presente Contratto a terzi nel caso di cessione dell'azienda o di ramo; la cessione è comunque garantita ad altre società operanti nel settore delle telecomunicazioni. Nel caso di cessione a terzi che non siano quelli sopra indicati, la cessione medesima seguirà le regole di legge. La Conduttrice potrà, inoltre, sublocare, anche parzialmente, la Porzione Locata a terzi. In caso di sublocazione il canone di locazione sarà aumentato di Euro 2.000,00 (duemila/00) oltre Iva di legge, per ciascuna sublocazione attivata. Resta inteso tra le Parti che, nel caso in cui l'operatore ospitato dalla Conduttrice dovesse lasciare la postazione sublocata, il canone di locazione dovrà ritornare quello precedente l'attivazione dell'ospitalità. La cessione o la sublocazione saranno comunicate alla Locatrice con lettera raccomandata con avviso di ricevimento o via PEC.
- 5.2 È fatto divieto alla Locatrice di cedere, a qualsiasi titolo e sotto qualsiasi forma, i crediti nascenti dal presente Contratto. I crediti non possono formare oggetto di nessun atto di disposizione da parte della Locatrice neanche a scopo di garanzia. Le Parti concordano altresì espressamente che la violazione di quanto sopra disposto nel presente art. 5.2 sarà considerato inadempimento di gravità tale da consentire a Wind Tre di risolvere il presente Contratto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del Cod.Civ., fatto salvo il diritto a qualsiasi richiesta risarcitoria nei confronti della Locatrice. La Locatrice non potrà rilasciare alcuna procura e comunque conferire in alcun modo mandato a terzi per l'esercizio dei diritti di cui al presente Contratto, rimanendo inteso tra le Parti che il conferimento di tale procura o mandato non avrà alcuna efficacia nei confronti della Conduttrice.
- 5.3 In espressa deroga all'art. 41 L. n° 392/1978, nel caso in cui la Locatrice intenesse trasferire a titolo oneroso la Porzione Locata o l'immobile di cui fa parte, o locare quest'ultimo, a terzi, spetterà alla Conduttrice il relativo

- diritto di prelazione.
- 5.4** 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 intenda costituire – sulla Porzione Locata e/o sull'intero immobile/terreno dove insiste detta porzione - un diritto di usufrutto, uso, superficie o qualsiasi altro diritto reale di godimento, deve riconoscere alla Conduttrice il diritto di prelazione.
- 5.5** 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.
- 5.6** Resta espressamente inteso che la Locatrice dovrà tempestivamente informare - a mezzo lettera raccomandata o PEC all'indirizzo di cui al successivo art. [7] - la Conduttrice di qualsiasi variazione dovesse interessare l'immobile su cui insiste la Porzione Locata (a titolo esemplificativo e non esaustivo la variazione anche solo parziale della titolarità dell'Immobile medesimo). Tale mancata informativa sarà considerata dalle Parti grave inadempimento tale da legittimare Wind Tre a risolvere il presente Contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c. tramite l'invio di una semplice comunicazione scritta.

6. CONDIZIONE RISOLUTIVA E RECESSO ANTICIPATO

- 6.1** Qualora le Pubbliche Autorità competenti e, ove occorrente, il condominio, entro 18 (diciotto) mesi dalla data di sottoscrizione del presente Contratto, non rilasciassero le necessarie autorizzazioni che legittimano l'installazione dell'Impianto e/o, in generale, delle apparecchiature di cui all'art. 3 e/o il loro utilizzo per la fornitura del servizio di telefonia e/o in caso di eventuali, altri impedimenti all'utilizzo della Porzione Locata per la fornitura del servizio di telefonia che si manifestassero anche successivamente alla data di inizio lavori, il Contratto si risolverà a far data dalla sua conclusione e quindi con efficacia retroattiva. Resta inteso tra le parti che la condizione risolutiva disciplinata dal presente articolo ha carattere solo unilaterale, essendo posta nell'esclusivo interesse di parte conduttrice.
- 6.2** 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 o via PEC, 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.
- 6.3** La Locatrice consente che la Conduttrice possa 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 o via PEC.
- 6.4** In caso di rilascio parziale della Porzione Locata, il canone verrà rideterminato in un importo proporzionale alla superficie che rimarrà locata dalla Conduttrice.

7. REGISTRAZIONE E DOMICILI CONTRATTUALI

- 7.1** Tutti gli oneri contrattuali e le spese di registrazione del presente Contratto saranno sostenuti interamente dalla Conduttrice. Gli adempimenti di registrazione saranno compiuti dalla Conduttrice.
- 7.2** A tutti gli effetti del presente Contratto e di legge, le Parti eleggono domicilio:
La Locatrice: in via Alberti, 4, - 38033 Cavalese (Tn) PEC comunita@pec.comunitavaldifiemme.tn.it
La Conduttrice: in Via Cesare Giulio Viola, n° 48 - 00148 Roma PEC realestate@pec.windtre.it

8. MEDIAZIONE E FORO COMPETENTE

- 8.1** 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 dal Regolamento dell'organismo MediaMenti S.r.l., società iscritta presso il Ministero della giustizia al n. 201 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. La sede della mediazione sarà Trento.
- 8.2** Le Parti espressamente pattuiscono la competenza esclusiva del predetto organismo con espressa esclusione di qualsiasi altro Organismo di mediazione.
- 8.3** 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 Trento, salvo diversa disposizione inderogabile di legge.

9. OBBLIGHI DI COMPLIANCE

1. 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.
2. 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.
3. Il mancato rispetto e/o la non veridicità, in tutto o in parte, di una o più delle dichiarazioni di cui sopra, consentirà alla Parte non in violazione di risolvere il presente Contratto ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1456 Cod. Civ., fatto salvo il risarcimento di tutti i danni subiti e subendi.

10. ASSENZA DI CONFLITTO DI INTERESSI

4. La Locatrice, consapevole che una dichiarazione mendace possa determinare per la Conduttrice il diritto alla risoluzione del Contratto ex art.1456 del Cod. Civ. e la richiesta di risarcimento danni subiti e subendi, garantisce di non essere, al momento della sottoscrizione del presente Contratto, portatrice di interessi propri o di terzi, contrastanti, anche solo in via potenziale, con gli interessi di Wind Tre o di qualsiasi società del Gruppo Wind Tre, e che non sussistono situazioni di conflitto d'interessi tali da poter comportare un interesse della Locatrice direttamente contrario all'adempimento del Contratto.

11. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

- 11.1 In relazione alle attività che saranno eseguite nell'ambito del 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 Personalini, 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 Personalini Italiana ovvero del Comitato Europeo per la Protezione dei Dati (la "Normativa Applicabile").
- 11.2 Le Parti si danno atto che, relativamente ai dati personali necessari per l'esecuzione del 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 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.
- 11.3 Le Parti altresì si impegnano reciprocamente a trattare i dati personali necessari per l'esecuzione del 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 Contratto, dalla legge, dalla normativa comunitaria o da provvedimenti del Garante per la protezione dei dati personali.
- 11.4 Wind Tre non sarà responsabile delle eventuali violazioni della Locatrice alla disciplina in materia di tutela dei dati personali richiamata nel presente articolo. In ogni caso, Wind Tre sarà tenuta indenne e manlevata da ogni perdita, costo, onere, danno, spesa (inclusa 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 di Wind Tre in conseguenza di qualsiasi azione e domanda, giudiziale o extragiudiziale.
- 11.5 Wind Tre ha nominato il Data Protection Officer ("DPO").

12. OBBLIGHI DI RISERVATEZZA

- 12.1** Le Parti concordano che per "Informazioni Riservate" si intende: tutte le informazioni, i dati di qualsiasi natura, anche personali, i progetti, i contratti, gli accordi (commerciali e non), il Contratto e gli allegati, i documenti (anche tecnici), gli estratti e copie di documenti, la corrispondenza e ogni altro elemento riservato comunicati, sia prima sia dopo la data del Contratto, dalla Conduatrice alla Locatrice, sia oralmente sia per iscritto, su supporto cartaceo o elettronico, indipendentemente dal fatto che tali informazioni siano o meno state identificate come confidenziali, inclusa, a titolo meramente esemplificativo, ogni informazione coperta da diritto di proprietà industriale o intellettuale, brand o loghi, informazioni e modelli tecnici, finanziari e gestionali, nominativi di clienti, fornitori, appaltatori o partner commerciali, proposte di accordi commerciali, rapporti, proiezioni di mercato, materiale promozionale e/o ogni altra informazione confidenziale relativa alla Conduatrice, nonché analisi, documenti di lavoro, raccolte di dati, tavole comparative, studi di settore e ogni altro documento che contenga o rifletta o sia fondato su tali informazioni.
- 12.2** Le Informazioni Riservate in qualunque modo rese e/o raccolte dalla Locatrice non verranno utilizzate per scopi diversi da quelli contemplati dal Contratto, né diffuse o comunicate a terzi senza il preventivo consenso scritto di Wind Tre.
- 12.3** La Locatrice si obbliga a non eseguire e a non permettere che altri eseguano copie, estratti, note, elaborazioni di qualsivoglia Informazione Riservata o documento ricevuto da Wind Tre e potrà trasmettere le Informazioni Riservate ai suoi impiegati, consulenti ed alle società del gruppo di appartenenza (di seguito "Persone Connesse"), qualora la divulgazione sia ragionevolmente necessaria per l'esecuzione del presente Contratto a condizione che: le Persone Connesse siano soggette ad obbligazioni di riservatezza non meno stringenti di quelle contenute nel presente Contratto; il trasferimento sia necessario esclusivamente ai fini della corretta esecuzione del Contratto; il Fornitore resti responsabile per ogni violazione del presente articolo commessa dalle Persone Connesse cui le Informazioni Riservate sono state divulgate.
- 12.4** Le obbligazioni di confidenzialità di cui al presente articolo non trovano applicazione qualora, l'Informazione Riservata: sia o divenga di pubblico dominio per un motivo diverso dalla violazione del presente articolo; sia legalmente in possesso della Locatrice prima della trasmissione ad opera di Wind Tre; siano rese disponibili alla Locatrice o alle Persone Connesse, su base non confidenziale, da un soggetto terzo che non sia obbligato a sua volta verso Wind Tre, contrattualmente o per legge, a mantenere riservate le Informazioni e comunque senza alcuna violazione, ad opera della Locatrice e delle Persone Connesse, di obblighi di riservatezza o di limitazione d'uso nei confronti di chi le ha comunicate; la Locatrice provi, documentalmente o in altro modo, di essere già in suo possesso o in possesso delle sue Persone Connesse, su base non confidenziale, al tempo della loro comunicazione.
- 12.5** Nel caso in cui alla Locatrice o alle sue Persone Connesse sia richiesto dalla legge, regolamento o pronuncia giudiziale, autorità governativa o altra autorità pubblica, di divulgare le Informazioni, le stesse dovranno notificare prontamente a Wind Tre le ragioni e la natura della divulgazione proposta, al fine di permettere a Wind Tre di cautelarsi e/o di rinunciare ai diritti derivanti dal presente Contratto. In ogni caso, la Locatrice o la Persona Connessa cui venga richiesto di comunicare le Informazioni Riservate ai sensi del presente articolo, dovrà fornire solo le informazioni indicate dal proprio consulente legale e dovrà assicurarsi che le Informazioni siano trattate in modo confidenziale.
- 12.6** Alla cessazione del Contratto, ovvero nel caso in cui, successivamente al perfezionamento dello stesso, si pervenisse alla risoluzione o al recesso del rapporto contrattuale, o allo scioglimento del medesimo per qualsiasi altro motivo, la Locatrice si obbliga a distruggere, con sollecitudine, tutte le copie di documenti che contengano le Informazioni fatta eccezione per quei documenti che sia necessario conservare in osservanza ad obblighi di legge, e a dare conferma dell'avvenuta distruzione a Wind Tre; ovvero, se così richiesto da Wind Tre, a restituire con sollecitudine tutte le copie di documenti in suo possesso che contengano le Informazioni; e comunque a su richiesta di Wind Tre, distruggere con sollecitudine tutti i supporti fisici su cui risiedono dati e informazioni di proprietà di Wind Tre, applicando le normative vigenti ed i Provvedimenti del Garante Privacy in materia di cancellazione sicura dei supporti informatici.
- 12.7** Le previsioni e i divieti di cui al presente articolo rimarranno in vigore per 3 (tre) anni dalla data di scadenza del Contratto, o dall'eventuale risoluzione, recesso o scioglimento per qualsiasi altro motivo del rapporto oggetto del Contratto.
- 12.8** La violazione delle disposizioni contenute nel presente articolo potrà comportare, salvo il diritto al risarcimento di ogni danno o spesa che ne dovesse derivare a Wind Tre, la risoluzione di diritto, totale o parziale, del Contratto ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 Cod. Civ.

13. DISPOSIZIONI FINALI

- 13.1** 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.
- 13.2** 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 confronti detta modifica o emendamento dovrà essere fatto valere.

- 13.3** Il fatto che una Parte non esiga che l'altra si attenga tassativamente e in ogni momento alle disposizioni contenute nel Contratto e/o nei suoi Allegati, ovvero non eserciti uno o più diritti ivi sanciti, non comporta la rinuncia dell'esercizio dei diritti a essa riconosciuti.
- 13.4** Per tutto quanto non disciplinato dal Contratto, si rimanda alle disposizioni di Legge per quanto applicabili.
- 13.5** Le Parti dichiarano espressamente che il Contratto e gli Allegati sono stati negoziati in ogni clausola, esaminata e approvata specificamente, con conseguente esclusione dell'applicabilità delle disposizioni di cui agli articoli 1341 e 1342 c.c.

Wind Tre S.p.A.	Comunità territoriale della val di Fiemme
Luogo e data	
Ing. Stefano Cipolla in qualità di Procuratore	Dott.ssa Luisa Degiampietro In qualità di Segretario reggente

Elenco Allegati

Numero Allegato	Titolo Allegato
Allegato A	Planimetrie A e B
Allegato B	Dichiarazione di trasparenza
Allegato C	Contratto di comodato gratuito
Allegato D	Autorizzazione del Comodante