

ALL 4) AL FIDUCIARIO
N°51 DEL 8/5/15 TEL. 65/5

**CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMPIANTI DI TELECOMUNICAZIONI
PRESSO IL SITO UBICATO A PIANEZZE NEL COMUNE DI VALDOBBIADENE**

TRA

la Società Sofitel S.r.l. con sede legale in Treviso, Strada Noalese n.119 codice fiscale 00640660262 partita IVA 00640660262 e iscrizione al Registro delle Imprese di Treviso al n° 00640660262, rappresentata da Francesco Gazzoli, nato a Treviso il 04/01/1957 in qualità di Legale Rappresentante domiciliato a Treviso in Viale Felissent, 68 – 31100 Treviso - in seguito indicato/a come "Locatore",

E

la **REGIONE DEL VENETO** con sede in Venezia, Dorsoduro 3901 Codice Fiscale 80007580279 e Partita IVA 02392630279, rappresentata dall'Ing. Elvio Tasso, nato a Bagnoli di Sopra (PD) il 30.06.1954 in qualità di Direttore della Sezione Sistemi Informativi, in seguito indicata come "Conduttore",

convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1 – Allegati

Eventuali allegati uniti al presente contratto ne formano parte integrante e sostanziale.

ART. 2 – Oggetto

Il Locatore nella sua qualità di avente titolo/disponibilità del sito di Pianezze e dei relativi spazi necessari alla Regione del Veneto per l'installazione di impianti di telecomunicazione, concede al Conduttore, che accetta, l'utilizzo di tali spazi con erogazione di servizi di sede necessari per il funzionamento degli apparati di telecomunicazione.

Tali spazi sono identificati come quelli necessari all'installazione di quanto segue: apparati radio: max 8 unità rack X 400 mm profondità; n.1 antenna omnidirezionale banda VHF; n.1 antenna direttiva banda UHF entrambe altezza max metri 2 e cavi di interconnessione per dette.

ART. 3 – Alimentazione Apparati

Per l'alimentazione dei propri apparati il Conduttore utilizza l'energia elettrica messa a disposizione dal Locatore i cui costi sono ricompresi nel canone di locazione.

ART. 4 – Accesso e manutenzione

Il Locatore provvederà, a propria cura e spese, alla manutenzione del sito ospitante comprensivo dei servizi di sede.

Il Conduttore provvederà a propria cura e spese alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle proprie apparecchiature. A tal fine il Conduttore si impegna a comunicare preventivamente per iscritto al Locatore le generalità del personale tecnico proprio o di terzi (da esso incaricati) addetto alle operazioni di cui sopra.

ART. 5 - Durata del contratto

Il contratto avrà la durata di anni 6 (sei) con decorrenza dalla sua sottoscrizione. Resta salva la facoltà, per tutta la durata del contratto, in capo alle parti di esercitare il diritto di recesso formale ai sensi di legge, a mezzo lettera raccomandata A.R. da inviarsi alla controparte con un preavviso di almeno 12 mesi rispetto alla data prevista per il recesso.

ART. 6 – Obblighi e responsabilità delle Parti

6.1 Utilizzo dei siti

Il Conduttore si impegna a:

- non trasferire a terzi, a nessun titolo, alcun diritto o obbligo derivante dal presente contratto;
- non cedere lo stesso a terzi senza il previo consenso scritto del Locatore;
- non concedere in nessuna forma e a nessun titolo a terzi l'utilizzo degli spazi locati;
- non dare agli spazi locati una qualsiasi diversa destinazione anche parziale o temporanea rispetto a quella contrattualmente stabilita.

Il Locatore si impegna a:

- a garantire che gli spazi concessi in utilizzo con il presente contratto saranno ad uso esclusivo del Conduttore, sollevando lo stesso da qualsivoglia responsabilità per danni derivanti dall'interferenza di terzi;
- a sollevare il Conduttore da molestie da parte di terzi che, avanzando diritti sugli spazi locati, possano diminuire l'uso degli stessi.

6.2 Installazione delle apparecchiature

Il Conduttore si impegna ad installare, a propria cura e spese negli spazi utilizzati, impianti e apparati di sua esclusiva proprietà o disponibilità, nel pieno rispetto delle normative nazionali e comunitarie vigenti in materia e delle eventuali indicazioni tecniche concordate con il Locatore.

Le Parti si impegnano a rispettare la vigente normativa in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro e nei cantieri edili, come previsto dai D.Lgs. 81/2008 e successive modifiche e integrazioni.

Nel caso di accertamento, in qualsiasi momento, da parte del Locatore o delle Pubbliche Autorità competenti che gli impianti installati non rispettino i parametri di legge e gli standard tecnici previsti, il Conduttore sarà tenuto ad apportare tutte le modifiche necessarie per ricondurre gli impianti ai parametri regolamentari o di legge.

Il Conduttore si obbliga ad adottare, nell'installazione dell'impianto e degli accessori/apparati connessi, nel loro posizionamento e nella loro utilizzazione,

tutte le misure idonee ad evitare danni a cose e/o persone dipendenti dall'uso e dal funzionamento dell'impianto.

Il Condatore si obbliga, in particolare, a realizzare, posizionare ed utilizzare l'impianto e i relativi manufatti nel rigoroso e puntuale rispetto della normativa vigente, nonché ad adeguarli alle norme nazionali e/o comunitarie che venissero emanate nel tempo di durata del contratto. Il Condatore, inoltre, si obbliga a tenere gli impianti sempre adeguati agli standard di sicurezza.

6.3 Compatibilità delle apparecchiature

Il Condatore è obbligato a verificare e garantire la compatibilità tra le apparecchiature installate e i materiali utilizzati per la loro installazione con gli impianti del Locatore o di terzi già ospitati, conformemente alle norme di legge nonché alle prescrizioni tecniche impartite dalle Autorità e concordate con Il Locatore.

6.4 Manleva

Con la sottoscrizione del presente atto il Condatore si impegna:

- a manlevare il Locatore da ogni responsabilità derivante dall'installazione e dall'esercizio delle sue apparecchiature, con particolare riferimento alla compatibilità elettromagnetica (Decreto Ministeriale n. 381 del 10 Settembre 1998 "Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana" come recepito dalla D.G.R.V. n. 5268 del 1998 e ss.mm.ii);
- a manlevare altresì Il Locatore da qualsiasi responsabilità nei confronti dei propri dipendenti o di terzi in occasione dell'accesso al sito e dell'attività ivi svolta.

6.5 Campi elettromagnetici

Con specifico riferimento alle esigenze di protezione dell'ambiente dai campi elettromagnetici, il Condatore assume:

- l'impegno a monitorare costantemente ed a garantire che le emissioni elettromagnetiche prodotte dai propri impianti e relativi accessori rientrino negli standard tecnici e normativi vigenti;
- l'impegno che ogni nuovo impianto o ampliamento sarà progettato ed installato in conformità alle normative vigenti ed ai limiti previsti in materia, sia per i livelli dei campi elettromagnetici prodotti esclusivamente dagli apparati da ospitare, sia come valore cumulativo dei livelli prodotti da tali apparati e da quelli generati da altri preesistenti nel sito;
- l'obbligo di conformarsi tempestivamente alle normative vigenti in caso di provato superamento dei limiti, tenendo salvo il Locatore (che si riserva, al riguardo, la possibilità di effettuare tutti i controlli ritenuti necessari) da ogni conseguenza eventualmente derivante.

Laddove previsto dalla normativa vigente, il Condatore effettuerà a propria cura e spese una verifica ambientale, al fine di accertare la salubrità degli spazi interessati dalla propagazione delle onde elettromagnetiche e comunicherà tempestivamente al Locatore i risultati di detta verifica.

Il Condatore si impegna ad eliminare a propria cura e spese le eventuali comprovate interferenze che in qualsiasi momento, a causa dei propri impianti, dovessero insorgere con apparati di del Locatore o di terzi.

ART. 7 – Oneri economici (canone e fatturazione)

Le Parti convengono il canone annuale del servizio di ospitalità nella somma di € 3.749,00 (€ tremilasettecentoquarantanove/00), oltre IVA (a carico del Conduttore), aumentata annualmente dell'indicizzazione prevista nel presente articolo.

Gli importi relativi alle prestazioni previste nel presente contratto dovranno essere corrisposti in un'unica rata annuale anticipata, con rimessa entro 120 gg. dalla data di emissione della fattura elettronica ai sensi del D.M. n. 55 del 3 aprile 2013 (Codice Univoco Ufficio V4GXWV).

Intestatario della fattura: Regione del Veneto Giunta Regionale – Sezione Sistemi Informativi – Centro Vega – Edificio Lybra – via Pacinotti, 4 – 30175 Porto Marghera (VE) - Codice Fiscale 80007580279 e Partita IVA 02392630279.

il pagamento del canone dovrà avvenire tramite bonifico bancario presso Monte dei Paschi di Siena sede Treviso 1 sul seguente conto corrente:

IBAN IT 32 G 01030 12080 000000844153

A decorrere dall'inizio del secondo anno di durata del servizio e per ciascun anno successivo, senza necessità di apposita richiesta da parte del Locatore, il canone annuo, ai sensi dell'art. 32 della Legge 392/78, sarà aggiornato annualmente in ragione del 75% della variazione percentuale dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e di impiegati accertata dall'ISTAT nell'anno precedente e pubblicato nella Gazzetta Ufficiale. L'aggiornamento terrà conto delle disposizioni di cui alla Legge n. 135 del 07/08/2012 "*Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 6 luglio 2012, n. 95, recante disposizioni urgenti per la revisione della spesa pubblica con invarianza dei servizi ai cittadini*".

L'emissione delle fatture da parte del Locatore avrà cadenza annuale.

ART. 8 – Forza maggiore

Nessuna delle Parti sarà responsabile del proprio inadempimento alle obbligazioni contrattualmente previste qualora esso sia provocato da cause di forza maggiore o comunque non imputabile alle Parti contraenti.

ART. 9 – Privacy e riservatezza

Le Parti autorizzano reciprocamente il trattamento dei dati personali, ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003. Le Parti autorizzano inoltre la divulgazione delle informazioni contenute nel presente contratto esclusivamente ai fini dell'integrale esecuzione dello stesso.

ART. 10 – Mediazione e foro competente

La Parti convengono che qualsiasi eventuale controversia nascente dal presente contratto è demandata alla competenza esclusiva del Foro di Venezia.

Tutte le controversie relative al presente contratto saranno devolute ad un preventivo tentativo di mediazione da espletarsi nelle forme che verranno concordate per iscritto tra le parti.

ART. 11 – Modifica del contratto

Il presente contratto non può essere modificato se non con l'accordo delle Parti e a mezzo di atto scritto.

ART. 12 – Registrazione

Il presente contratto è da registrarsi in caso d'uso e a tariffa fissa. In caso di registrazione le relative spese sono a carico di ciascuna delle Parti nella misura del 50%.

ART. 12 – Domicilio contrattuale

A tutti gli effetti del presente contratto le Parti eleggono domicilio in:

Il Locatore: Sofitel S.r.l. – Strada Noalese, 119 - 31100 Treviso.

Il Conduttore: Regione del Veneto – Sezione Sistemi Informativi - Via Pacinotti, 4 30175 Marghera – Venezia.

Letto, confermato e sottoscritto digitalmente dalle parti.

Allegati: nessuno.

Il CLIENTE dichiara di aver preso cognizione delle clausole di cui agli artt. 5 (Durata), 6 (Obblighi e responsabilità delle parti) , 7(Oneri economici), 9 (Privacy e Riservatezza) e 10 (Mediazione e foro competente) e di approvarle espressamente ai sensi degli artt. 1341 e 1342 cod. civ.

Le Parti dichiarano infine che il presente contratto, composto da n. 5 pagine, è stato negoziato in ogni suo termine e condizione, ivi incluso quanto riportato negli eventuali allegati.