

CONTRATTO DI SUBLOCAZIONE

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

tra

la **GES TEL s.r.l.**, avente sede in Torino, Via Principi d'Acaja , n°40, iscritta al Registro delle imprese di Torino al n° 1040614, P.I.09301750015 , rappresentata in questo atto dal Signor Tortorici Michele in qualità di Legale Rappresentante, nato a Tripoli il 08/09/1966 e domiciliato per la carica in Torino, Via Principi d'Acaja n.40, che agisce e si obbliga esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse della Società che rappresenta, in virtù di procura redatta dal notaio Dott. Ceraolo il 04 febbraio 2006 rep n°99889, in seguito indicata come "**sublocatrice**"

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. Massimiliano Coppolecchia, domiciliato ai fini dell'incarico presso la Sede Legale, munito dei necessari poteri in forza di Procura Speciale rilasciata dal notaio Ugo Cortese in data 23/06/2023, repertorio n. 2105/1272 registrata presso l'Agenzia delle Entrate di Varese in data 26/06/2023 al n. 19396 Serie 1T

in seguito indicata come "**Iliad**" o "**Subconduttrice**"

Di seguito congiuntamente denominate "**le Parti**".

PREMESSE

- a. La Subconduttrice è una società che svolge l'attività di realizzazione e gestione di una rete di trasmissione radiomobile ad uso pubblico.
- b. A tal fine, la Subconduttrice ha contattato la Locatrice per definire i termini e le condizioni per l'installazione, gestione e utilizzo di apparati e impianti tecnici e trasmissivi all'interno dell'immobile/terreno della Sublocatrice.
- c. Il presente contratto di sublocazione e i relativi allegati, unitamente alle Premesse che ne costituiscono parte integrante, costituiscono il contratto di Sublocazione (di seguito "**Contratto di Sublocazione**").
- d. La Sublocazione definisce i termini e le condizioni in base alle quali la Sublocatrice concede in sublocazione alla Subconduttrice la porzione di immobile (di seguito "**Immobile**"), come descritto al successivo Articolo 1, al fine di permettere alla Subconduttrice di installare, gestire e utilizzare gli Impianti Tecnici, anche adattandoli per apportare modifiche alla propria rete mobile, in particolare al fine di gestire nuove frequenze, essendo questa una previsione essenziale per la Subconduttrice ai fini della stipula del presente contratto.
- e. In tale contesto, la Sublocatrice concede a la Subconduttrice l'accesso agli spazi locati, per consentirle di svolgere i collaudi e i test di trasmissione nonché eventuali prove e sondaggi archeologici o strutturali richiesti dalle autorità competenti ai fini del rilascio delle autorizzazioni necessari ad installare gli Impianti Tecnici.
- f. La sublocatrice ha in disponibilità l'immobile succitato in virtù di contratto di locazione (di seguito "**contratto principale**") stipulato in data 27/11/2023 con la proprietà del terreno;
- g. Il Contratto principale ha durata di anni 9 (nove) – prevede il tacito rinnovo alla scadenza di 6 anni (sei) in 6 anni (sei)– concede alla Sublocatrice la facoltà di sublocare a terzi previo incremento del canone del 30% - ha ad oggetto la locazione per l'installazione di impianti di telecomunicazioni;
- h. In tale contesto, la sublocatrice concede alla Subconduttrice l'accesso agli spazi sublocati, per consentirle di svolgere i collaudi e i test di trasmissione al fine di installare gli Impianti Tecnici.

CONTRATTO DI SUBLOCAZIONE

ART. 1 - OGGETTO DELLA SUBLOCAZIONE

La sublocatrice in forza di un contratto di locazione con la proprietà concede in sublocazione alla subconduttrice, che accetta, per sé e aventi causa, porzione di immobile sita nel comune di Trevignano Romano (Rm), distinta nel Catasto Terreni dello stesso Comune di Trevignano Romano al Foglio n. 10, Particella n. 92, il tutto, per complessivi mq. 50 circa come risulta dall'allegata planimetria (**Allegato 1**), affinché la Subconduttrice possa svolgere la propria attività di gestione di reti e fornitura di servizi di comunicazioni elettroniche e, in particolare, installare, gestire e utilizzare gli Impianti Tecnici all'interno dell'immobile della Locatrice:

Deve espressamente escludersi che con il Contratto di Locazione la Locatrice intenda attribuire e/o attribuisca alla Conduttrice un diritto reale di superficie sull'Immobile.

ART. 2 - DURATA E RECESSO

1. Il Contratto di sublocazione è concesso e accettato per un periodo di anni 9 (nove) interi e consecutivi dalla data di sottoscrizione. Alla scadenza del primo periodo di anni 6 (sei), il Contratto di sublocazione si rinnoverà tacitamente per successivi periodi di 6 (sei) anni interi e consecutivi, salvo disdetta ad opera di una delle Parti, da notificarsi a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno o PEC almeno dodici mesi prima della scadenza di ciascun periodo di locazione.
2. La sublocatrice rinuncia sin da ora al diritto di negare il primo rinnovo del presente Contratto di sublocazione per le ragioni di cui all'articolo 29 della Legge n. 392/1978. In ogni caso, e salvo quanto previsto all'Articolo 3 del presente contratto, non sarà possibile procedere al rinnovo nel caso in cui la Subconduttrice non fosse titolare di un'autorizzazione che le consenta di installare e utilizzare gli Impianti Tecnici.
3. La Subconduttrice avrà in ogni caso il diritto di recedere dal Contratto di sublocazione ai sensi dell'art. 27, comma 7, della Legge 392/1978, con un preavviso minimo di sei (6) mesi, da notificarsi alla sublocatrice a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno o PEC.

ART. 3 - AUTORIZZAZIONI AMMINISTRATIVE

1. La Subconduttrice dovrà provvedere a propria cura e spese ad ottenere le autorizzazioni amministrative e regolamentari necessarie per gestire la propria rete o per installare e gestire i propri Impianti Tecnici.
2. Qualora le Pubbliche Autorità competenti, e, ove occorrente la sublocatrice, entro 18 (diciotto) mesi dalla data di sottoscrizione del presente contratto, non rilasciassero le necessarie autorizzazioni che legittimano l'installazione degli Impianti Tecnici ed il loro utilizzo per la fornitura del servizio di telefonia mobile cellulare, la subconduttrice avrà facoltà di considerare come risolto il Contratto di sublocazione a far data dalla sua conclusione e quindi con efficacia retroattiva.
3. La sublocatrice autorizza espressamente la Subconduttrice a presentare e depositare ogni documento e/o istanza al fine di ottenere qualunque autorizzazione necessaria per l'installazione e la gestione e la modifica degli Impianti Tecnici.

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

1. Il canone di locazione annuo ("**Canone**") è pari all'importo totale specificato qui di seguito:

Importo in cifre	€ 14.000,00 EURO
Importo in lettere	(Quattordicimila/00) EURO
Debito IVA	+ IVA

2. Il Canone è comprensivo delle spese generali ed oneri accessori e al lordo di eventuali ritenute di

Contratto di Sublocazione Iliad Italia	GES TEL s.r.l.
S.p.A. RM00069_002_06 Trevignano Pianorum	

CONTRATTO DI SUBLOCAZIONE

legge ed è da intendersi dovuto a titolo di corrispettivo per l'occupazione o l'utilizzo di tutti gli spazi necessari alla realizzazione, gestione, manutenzione e innovazione degli Impianti Tecnici, ivi comprese le porzioni murarie in elevazione dell'edificio proprio della sublocatrice, il passaggio di cavidotti interrati e l'utilizzo del percorso di accesso anche carrabile a partire dal confine con il suolo pubblico fino a raggiungere gli Impianti Tecnici, e dagli Impianti Tecnici stessi al sistema di antenne.

3. Il Canone sarà corrisposto in rate annuali anticipate mediante bonifico bancario sull'IBAN IT 04 Y 02008 31110000102686892 BIC/SWIFT: UNCRITM1EE2 UNICREDIT BANCA – Ag. Venaria Reale (TO) via Iseppon 2/A intestato a GES TEL SRL. La sublocatrice accetta espressamente che ciascun pagamento effettuato sul suddetto conto libererà, ai sensi dell'Art. 1292 c.c. la Subconduttrice nei confronti di tutti i creditori. Qualsiasi successiva variazione dell'IBAN di accredito dei canoni dovrà essere comunicato alla Subconduttrice per iscritto e sottoscritto dalla sublocatrice.
4. Il pagamento del Canone avrà decorrenza a partire dal primo giorno del mese successivo alla data di inizio lavori, che sarà comunicata per iscritto dalla Conduttrice alla Locatrice tramite raccomandata con ricevuta di ritorno o PEC.
5. Le Parti espressamente convengono che la sublocatrice non avrà alcun titolo per imporre ulteriori oneri né richiedere ulteriori importi alla subconduttrice che siano connessi e/o derivanti dal presente Contratto.
6. Il Canone sarà indicizzato in base alla variazione dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, calcolato dall'ISTAT e pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale. Il 1° gennaio di ogni anno immediatamente successivo alla data di entrata in vigore della Locazione, la variazione del Canone iniziale sarà pari alla variazione rilevata tra l'ultimo indice pubblicato a quella data e l'ultimo indice pubblicato alla data di efficacia del Contratto di Locazione. Il 1° gennaio degli anni successivi, la variazione del Canone sarà pari alla variazione rilevata tra l'ultimo indice pubblicato a quella data e l'indice per lo stesso trimestre dell'anno precedente. Nel caso in cui l'indice scelto non fosse più pubblicato o non potesse essere applicato per qualsivoglia ragione, l'aggiornamento sarà effettuato in base all'indice sostitutivo pubblicato a quella data. Nel caso in cui non fosse pubblicato alcun indice sostitutivo, le Parti convengono di sostituirlo con un indice scelto di mutuo accordo, che sarà pari al 4% annuo. In ogni caso l'adeguamento previsto dall'indice Istat o da altro indice sostitutivo dovrà essere calcolato nella misura percentuale massima consentita dall'art 24 della L.392/78 o inferiore qualora dovesse comportare un aumento superiore al 4% del canone annuo.
7. La sublocatrice dovrà inviare le proprie fatture mediante trasmissione al Sistema di Interscambio dell'Agenzia delle Entrate (SDI) al Codice Destinatario della Subconduttrice **X46AXNR** entro il giorno 10 (dieci) del mese precedente il periodo contrattuale di riferimento. I pagamenti dovranno essere effettuati entro 30 giorni fine mese dalla data di emissione delle fatture.
8. In caso di mancata emissione di fattura da parte della sublocatrice entro quattro mesi dall'operazione, la stessa autorizza espressamente la Subconduttrice a porre in essere gli adempimenti fiscali previsti dall'art. 6, comma 8, lettera a) del Decreto legislativo 471/1997 entro i successivi 30 giorni, mediante la redazione di un documento in due copie originali contenente le informazioni previste dall'art. 21, DPR 633/1972 e contestuale comunicazione agli uffici preposti, unitamente al versamento dell'imposta dovuta. In caso di ricevimento da parte della Subconduttrice di fattura irregolare emessa dalla Locatrice, la stessa autorizza espressamente la Subconduttrice a porre in essere gli adempimenti fiscali previsti dall'art. 6, comma 8, lettera b) del Decreto legislativo 471/1997 entro 30 giorni dalla registrazione della fattura irregolare. La fattura irregolare sarà integrata da un documento redatto in duplice esemplare (recante le indicazioni di cui all'art. 21, DPR 633/1972), previo versamento della maggior imposta eventualmente dovuta.
9. È fatto divieto di cedere, a qualsiasi titolo e sotto qualsiasi forma, i crediti nascenti dal presente contratto, senza preventiva approvazione scritta da parte della Conduttrice. In assenza della suddetta approvazione scritta, i crediti non possono formare alcun atto di disposizione da parte

CONTRATTO DI SUBLOCAZIONE

della Locatrice neanche a scopo di garanzia, né tantomeno posso essere incassati da soggetti diversi dal creditore che quest'ultimo abbia investito di potere rappresentativo e/o gestorio. A titolo esemplificativo sono quindi esclusi, tra gli altri, i mandanti ad esigere e le deleghe all'incasso.

ART. 5 - DIRITTI E OBBLIGHI DELLA SUBLOCATRICE

1. La sublocatrice acconsente che la Subconduttrice installi gli Impianti Tecnici o provveda affinché gli stessi siano installati da terzi dalla stessa incaricati.
2. La Sublocatrice autorizza la Subconduttrice a effettuare, a spese di quest'ultima, gli allacciamenti necessari per il funzionamento degli Impianti Tecnici, e si impegna, in particolare, a sottoscrivere l'eventuale contratto di servitù di passaggio di cui il fornitore di energia competente e/o l'eventuale fornitore di fibra dovesse domandare la stipula per l'allacciamento degli impianti della Subconduttrice alla rete. L'energia elettrica necessaria per il funzionamento degli Impianti Tecnici, nonché i corrispettivi per servizi di telecomunicazioni, saranno a carico della Subconduttrice che, per quanto necessario, dovrà stipulare tutti i necessari contratti di fornitura.
3. Per consentire l'installazione, la manutenzione, l'utilizzo e l'aggiornamento degli Impianti Tecnici, la Subconduttrice, il suo personale autorizzato e i terzi da essa incaricati avranno accesso alle Unità ventiquattro ore su ventiquattro con tutti i mezzi necessari, sette giorni su sette (24/7), per tutta la durata del Contratto di Locazione. A tal fine, la sublocatrice dovrà, per quanto necessario, fornire alla Subconduttrice tutti i mezzi incluse le relative chiavi, per la custodia delle quali la Subconduttrice provvederà se necessario all'installazione di un key box all'ingresso dell'area locata o della proprietà della locatrice per accedere agli Impianti Tecnici all'interno dell'immobile, come verrà concordato dalle Parti successivamente.
4. Su richiesta della Subconduttrice, la sublocatrice dovrà fornire tutte le informazioni e tutta la documentazione in suo possesso di cui la Subconduttrice necessita per poter provvedere all'ottenimento delle autorizzazioni amministrative necessarie perché la Subconduttrice possa installare e utilizzare gli Impianti Tecnici.

ART. 6 - DIRITTI E OBBLIGHI DELLA SUBCONDUTTRICE

1. La Subconduttrice e/o i suoi incaricati dovranno installare gli Impianti Tecnici nel pieno rispetto degli standard tecnici e di settore. La Subconduttrice si impegna a rispettare tutti i limiti di trasmissioni radio definiti dalle leggi vigenti o future.
2. La Subconduttrice e/o i suoi incaricati avranno accesso al sistema di cablaggio, ai cavi, alle linee e agli impianti elettrici e ai conduttori di messa a terra già esistenti. Al fine di rendere possibile l'entrata in servizio e l'utilizzo degli Impianti Tecnici installati nonché per collegarli alla rete di telefonia, la Subconduttrice e/o i suoi incaricati potranno installare nuovi cavi e utilizzare tutti i mezzi tecnici necessari, ivi inclusi i collegamenti radio.
3. La Subconduttrice e/o i suoi incaricati potranno apportare le modifiche e/o gli adattamenti che riterranno necessari ai propri Impianti Tecnici, in conformità ai relativi requisiti tecnici, agli standard di settore, nei limiti delle autorizzazioni rilasciate alla Subconduttrice e degli standard a cui essa è vincolata, in particolare in termini di sicurezza e trasmissioni radio.
4. La Subconduttrice dovrà garantire che i propri Impianti Tecnici funzionino sempre in conformità alla vigente normativa, con particolare riferimento agli obblighi di salute e sicurezza. In caso di modifiche alla normativa e nel caso in cui sia impossibile per la Subconduttrice conformarsi alle stesse entro i termini di legge, la Subconduttrice potrà sospendere le trasmissioni dagli Impianti Tecnici in questione finché gli stessi non siano adeguati alla nuova normativa.

CONTRATTO DI SUBLOCAZIONE

ART. 7 - PRESENZA DI ALTRI OPERATORI

1. Durante il periodo di validità del presente contratto la sublocatrice, prima di autorizzare un altro operatore a installare propri impianti di telecomunicazioni su altre porzioni dell'immobile o del terreno meglio definito all'Articolo 1 del presente contratto, si impegna a provvedere affinché tale operatore svolga, a proprie spese, studi di compatibilità tecnica e funzionale degli impianti da installare con gli Impianti Tecnici esistenti di la Subconduttrice, affinché il pieno ed efficiente utilizzo di questi ultimi non sia in alcun modo pregiudicato, salvo, comunque, il risarcimento del maggior danno derivante dalla incompatibilità degli impianti e salva la facoltà della subconduttrice di risolvere immediatamente il Contratto di sublocazione dandone comunicazione con lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

ART. 8 - ASSICURAZIONE

1. La subconduttrice dovrà stipulare con una o più primarie compagnie assicurative e mantenere in vigore per tutta la durata del Contratto di sublocazione, una o più polizze assicurative contro tutti i rischi connessi con l'esecuzione ad opera di quella Parte dei propri obblighi previsti nel Contratto di sublocazione e dovrà fornire alla sublocatrice i relativi certificati assicurativi a prima richiesta.
2. Fermo restando quanto previsto all'Articolo 1229 del Codice Civile, la subconduttrice sarà esclusivamente responsabile per danni personali e a cose che siano ad essa direttamente imputabili. Al riguardo, la Subconduttrice sarà responsabile per i danni direttamente ed esclusivamente causati dai propri Impianti Tecnici. Fermo restando quanto previsto all'Articolo 1229 del Codice Civile, nessuna Parte potrà 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.
3. Fermo restando quanto previsto all'Articolo 1229 del Codice Civile, la responsabilità massima complessiva di ciascuna Parte per tutta la durata del Contratto di sublocazione non potrà superare l'importo annuo del canone definito all'Articolo 4, salvo in caso di danni personali.

ART. 9 - RESTITUZIONE E RECUPERO IMPIANTI TECNICI

1. Alla cessazione del Contratto di sublocazione per qualsivoglia ragione, la Subconduttrice dovrà recuperare tutti gli Impianti Tecnici che ha installato nei locali concessi in locazione e dovrà restituire gli spazi concessi in sublocazione nello stato originale entro sei mesi dalla cessazione del Contratto di sublocazione.

ART. 10 - CESSIONE DELL'IMMOBILE

1. Il Contratto di sublocazione sarà efficace nei confronti di eventuali acquirenti dell'Immobile ai sensi dell'Articolo 1599 del Codice Civile.
2. La sublocatrice si impegna a comunicare a tali eventuali acquirenti l'esistenza del Contratto di sublocazione e i relativi termini e condizioni nella documentazione relativa alla cessione dell'Immobile, rimanendo inteso che l'acquirente dell'Immobile subentrerà nel Contratto di sublocazione ai medesimi termini e condizioni.

ART. 11 - RISOLUZIONE

1. Il Contratto di sublocazione potrà essere risolto su iniziativa della sublocatrice:
 - in caso di mancato pagamento dei canoni di locazione alle scadenze pattuite, previa notifica a alla Subconduttrice di formale sollecito di pagamento a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno o PEC, rimasto senza seguito per almeno tre (3) mesi;

CONTRATTO DI SUBLOCAZIONE

- nel caso in cui fosse necessario effettuare degli interventi strutturali che comportino la demolizione totale o parziale dell'Immobile e non si riesca a raggiungere un accordo tra le Parti per trovare altre porzioni di immobile o di terreno che possano ospitare gli Impianti Tecnici, alle stesse condizioni di quelle definite nel Contratto di sublocazione, a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno o PEC, fermo restando il rispetto del periodo di preavviso di diciotto (18) mesi.
2. Il Contratto di sublocazione potrà essere risolto su iniziativa della Subconduttrice, nei seguenti casi:
 - a. revoca o annullamento delle autorizzazioni amministrative necessarie per l'attività della Subconduttrice e/o per l'installazione e l'esercizio degli Impianti Tecnici. In tal caso la Subconduttrice dovrà comunicare alla Locatrice l'avvenuto evento. Il Contratto di sublocazione sarà risolto automaticamente con effetto dalla data di ricevimento di tale comunicazione;
 - b. la Subconduttrice fosse tenuta a rimuovere gli Impianti Tecnici a seguito di un provvedimento emesso da un'Autorità giudiziaria;
 - c. annullamento, con sentenza definitiva emessa da un'Autorità giudiziaria, delle autorizzazioni ai sensi delle quali la Subconduttrice ha il diritto di utilizzare le frequenze necessarie per costituire e gestire una rete di trasmissione radiomobile ad uso pubblico;
 - d. le trasmissioni radio della Subconduttrice fossero pregiudicate da interferenze;
 - e. una modifica dell'architettura della rete gestita dalla Subconduttrice o uno sviluppo tecnologico che porti a una modifica della stessa rete;
 - f. nei casi indicati agli Articoli 3.2 e 7.1.
 - g. in caso di violazione di uno degli obblighi previsti all'articolo 5 decorsi due (2) mesi dalla data di presentazione per la consegna di una diffida formale notificata a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno o PEC, rimasta senza effetto.
 3. Fermo restando quanto previsto all'Articolo 3, nei casi indicati sopra alle lettere a), b), c), f) e g), la risoluzione potrà avere efficacia senza alcun termine di preavviso; nei casi d) ed e), la Subconduttrice dovrà rispettare il termine di preavviso di tre (3) mesi. Resta valido quanto previsto all'Articolo 2.3 secondo cui la Subconduttrice avrà in ogni caso il diritto di recedere in qualsiasi momento dal Contratto di sublocazione ai sensi dell'art. 27, comma 7, della Legge 392/1978, con un preavviso di 6 (sei) mesi, da notificarsi alla Locatrice a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno.

ART. 12 - RISERVATEZZA

1. Ciascuna delle Parti dovrà garantire la riservatezza dei documenti e delle informazioni di qualunque tipo di cui la stessa venga a conoscenza nell'ambito del Contratto di sublocazione, e che l'altra Parte indichi come "riservati" con apposita descrizione, o di documenti o informazioni la cui divulgazione causerebbe pregiudizio a tale Parte, in particolare di natura finanziaria, strategica o di immagine. Al riguardo, ciascuna delle Parti dovrà utilizzare le informazioni riservate unicamente ai fini dell'esecuzione del Contratto di sublocazione.
2. La Subconduttrice avrà il diritto di comunicare le informazioni riservate all'interno del proprio gruppo societario, restando inteso che la Subconduttrice dovrà garantire 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 rimarrà valido per un periodo di trentasei (36) mesi successivamente alla cessazione del Contratto di sublocazione, a prescindere dalla ragione della cessazione della stessa. La Locatrice dovrà astenersi dall'utilizzare la denominazione e i marchi della Subconduttrice, anche menzionandoli quale credenziale aziendale, senza il previo consenso espresso della Subconduttrice. Ciascuna delle Parti garantisce

CONTRATTO DI SUBLOCAZIONE

che i propri dipendenti ed eventuali sub-appaltatori, nel caso in cui sia consentito il sub-appalto, rispetteranno il presente obbligo di riservatezza.

ART. 12 bis LEGALITÀ E TRASPARENZA

1. Ciascuna Parte dichiara di conoscere il contenuto del D. Lgs. 8 giugno 2001 n. 231 (di seguito, il "**Decreto**") e si impegna ad astenersi da comportamenti idonei a configurare: (i) le violazioni della richiamata normativa e delle normative e delle best practice rilevanti in materia di prevenzione della corruzione a cui le Parti risultano essere soggette; (ii) la commissione di uno dei reati previsti dal medesimo Decreto.
2. Ciascuna Parte dichiara e garantisce:
 - a. di astenersi dall'offrire, promettere o pagare (direttamente o indirettamente) o autorizzare l'offerta o il pagamento di denaro, o la corresponsione di alcun bene di valore o intraprendere azioni volte a esercitare un'influenza illecita su pubblici ufficiali o incaricati di pubblico servizio o comunque soggetti in senso lato riconducibili alla Pubblica Amministrazione al fine di influenzare un atto o una decisione relativi al loro ufficio;
 - b. di non avere (direttamente o indirettamente) mai offerto, pagato, o autorizzato l'offerta o il pagamento di denaro, o la corresponsione di alcun bene di valore o intrapreso azioni volte a esercitare un'influenza illecita su funzionari pubblici o incaricati di pubblico servizio o comunque soggetti in senso lato riconducibili alla Pubblica Amministrazione.
3. Ciascuna Parte dichiara altresì: (i) di non aver riportato alcuna condanna, anche non passata in giudicato, ai sensi del Decreto e di non aver subito l'applicazione di alcuna misura cautelare; (ii) che nessun procedimento è pendente a proprio carico ai sensi del Decreto né a carico dei propri amministratori, dirigenti, responsabili, preposti e/o collaboratori in genere in relazione a qualsiasi violazione che possa comportare una responsabilità ai sensi di tale normativa. Ciascuna Parte si impegna, in caso di apertura di procedimento ai sensi del Decreto, a darne immediata comunicazione per iscritto all'altra Parte la quale si riserva sin da ora la facoltà di risoluzione ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1353 c.c..
4. Ciascuna Parte garantisce sin d'ora la veridicità delle informazioni comunicate all'altra Parte.
5. La violazione delle citate disposizioni viene ritenuta inadempimento contrattuale e ciascuna Parte, nei casi valutati di maggior gravità, si riserva sin da ora di risolvere il rapporto in essere ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1456 c.c. con, altresì, possibilità di richiedere il ristoro di ogni eventuale danno patito e patiendo di natura patrimoniale e non come conseguenza di tale condotta.

ART. 13 - CAMBIO DI CONTROLLO

1. Nel caso in cui un soggetto terzo assuma direttamente o indirettamente il controllo di una Parte, ai sensi dell'Articolo 2359 del Codice Civile, tale Parte rimarrà vincolata al rispetto di tutti i suoi diritti ed obblighi previsti nel presente Contratto di Sublocazione.
2. Inoltre, 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 di Sublocazione saranno trasferiti interamente alla società incorporante, alla nuova società o a qualunque altro soggetto che sia il successore dei diritti di quella Parte.
3. La Parte coinvolta in una fusione, scissione o altro conferimento parziale dovrà informarne l'altra Parte entro quindici (15) giorni dal perfezionamento di tale operazione.

ART. 14 - SUBLOCAZIONE - CESSIONE

1. La Subconduttrice è autorizzata a concedere in sub-locazione una o più parti dell'Immobile. A tal fine, la Subconduttrice dovrà comunicare alla Sublocatrice l'avvenuta concessione in sub-locazione a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno o PEC.

CONTRATTO DI SUBLOCAZIONE

2. La Subconduttrice potrà concedere in sub-Locazione, una o più parti dell'Immobile, ad altri operatori, solo previo incremento del canone di Locazione pari al 30% per ogni eventuale ulteriore gestore, rispetto a quello vigente ed aggiornato al momento in cui la Locazione 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 Sublocata, 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.
3. La Sublocatrice autorizza sin da ora la Subconduttrice a cedere il presente Contratto di Sublocazione. A tal fine, la Subconduttrice dovrà comunicare alla Sublocatrice l'avvenuta cessione a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno o PEC.

ART. 15 - REGISTRAZIONE - DOMICILI CONTRATTUALI - FORO COMPETENTE

1. Le spese di registrazione del presente Contratto di Locazione saranno sostenute dalla subconduttrice. Gli adempimenti di registrazione saranno compiuti dalla subconduttrice.
2. Il Contratto di sublocazione è regolato dal diritto italiano. Qualsiasi controversia sarà devoluta alla competenza esclusiva al Tribunale di Roma. Tutte le controversie aventi ad oggetto l'interpretazione o l'esecuzione del presente Contratto di sublocazione che non fossero definite in via amichevole entro il termine di un mese dovranno essere rimesse alla competenza esclusiva del foro competente indicato sopra. La sublocazione è soggetta alla Legge n. 392/1978 e, in ogni caso, alle disposizioni del Codice Civile.
3. A tutti gli effetti del presente contratto e di legge, le Parti eleggono domicilio:
La sublocatrice: in Torino presso Dr. Audino Giuseppe Via Principi d'Acaja n.40 - 10138 – pecmail: gestelsrl@arubapec.it
La subconduttrice: in Milano, Viale Francesco Restelli 1A, 20124 – pecmail: rental.iliaditalia@legalmail.it
Ciascuna Parte dovrà informare l'altra Parte di qualunque modifica del proprio domicilio.

ART. 16 – PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI

Le Parti si impegnano, ciascuna per le attività di propria competenza, al rispetto della normativa vigente *ratione temporis* in materia di protezione dei dati personali, ivi incluse le disposizioni del D.Lgs. n. 196/2003 recante il Codice in materia di protezione dei dati personali e s.m.i., nonché le norme del Regolamento UE n. 2016/679 sulla protezione dei dati.

ART. 17 - DISPOSIZIONI FINALI

1. Nel caso in cui una previsione del Contratto di sublocazione fosse dichiarata nulla o inefficace da una competente autorità arbitrale, giudiziaria o amministrativa, tale previsione dovrà considerarsi esclusa dal Contratto di sublocazione. Le altre previsioni rimarranno invece pienamente efficaci.
2. Qualunque avviso, richiesta, certificazione e comunicazione notificata o effettuata ai sensi del Contratto di sublocazione dovrà essere in forma scritta e dovrà essere consegnata a mani o inviata a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno o PEC presso il domicilio eletto ai sensi dell'Articolo 15 dalla Parte in questione.
3. La sublocatrice dichiara e garantisce:
 - che le informazioni indicate nel presente Contratto di sublocazione sono corrette;
 - che non è soggetta a procedure di ristrutturazione o liquidazione o scioglimento a seguito di un provvedimento di un'autorità giudiziaria o a procedure di esproprio;

CONTRATTO DI SUBLOCAZIONE

- che non è sottoposta ad alcuna procedura fallimentare o concorsuale;
 - che ha piena capacità per stipulare il Contratto di sublocazione e che 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 della subconduttrice, la quale resta pertanto manlevata da ogni evizione e pretesa a qualsivoglia titolo, ivi comprese quelle conseguenti o connesse alla dichiarazione di invalidità delle necessarie autorizzazioni e deliberazioni, comunque aventi causa od occasione dalla fruizione dell'Immobile, obbligandosi altresì a tenere indenne la subconduttrice 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 Tecnici e i danni derivanti dalla mancata copertura radiomobile dell'area.
4. La sublocatrice si impegna a informare la Subconduttrice (o qualunque altra persona o soggetto che agisca interamente o parzialmente in sua vece) dell'esistenza di qualunque privilegio speciale, ipoteca, servitù o diritto reale relativo all'Immobile e di cui sia a conoscenza.

Roma, li

La Sublocatrice

La Subconduttrice

Con riferimento al sopraesteso testo contrattuale la Locatrice ai sensi degli articoli 1341 e 1342 del Codice Civile dichiara che sono stati accettati e vengono qui specificatamente approvati gli articoli: 2), 4), 11), 13) 14) 15) 16) e 17).

La Sublocatrice

Elenco Allegati

Numero Allegato	Titolo Allegato
Allegato 1	Planimetria

CONTRATTO DI SUBLOCAZIONE

Allegato 1 – planimetria

