

**ACCORDO QUADRO APpICE – FASTWEB AIR
ALLEGATO SUB B – CONTRATTO DI OSPITALITA'**

CONTRATTO DI OSPITALITA'

[IDENTIFICATIVO SITO FASTWEB AIR]

TRA

[●], con sede in [●] ([●]), Via [●] n. [●], numero di iscrizione al registro delle imprese di [●] e Partita IVA n. [●], con capitale sociale pari a Euro [●], iscritta al REA di [●] al n. [●], rappresentata da [●], nella sua qualità di [●], di seguito indicata come "Società Ospitante";

E

FASTWEB AIR S.r.l. società a responsabilità limitata con unico socio, soggetta a direzione e coordinamento di Fastweb S.p.A., con sede in Milano (MI), Piazza Olivetti n. 1, numero di iscrizione al registro delle imprese di Milano e partita IVA n. 10449510964, con capitale sociale pari a Euro 20.000 i.v., iscritta al REA di Milano al n. 2532590, rappresentata da Mauro Pietro Casagrande nella sua qualità di Procuratore, munito dei necessari poteri, di seguito indicata come "Società Ospitata";

si conviene e si stipula quanto segue:

ART 1. ALLEGATI

Gli Allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto di Ospitalità (di seguito il "Contratto").

ART 2. OGGETTO

1. La Società Ospitante, nella sua qualità di proprietaria/avente titolo di disponibilità, concede in ospitalità alla Società Ospitata, che accetta,

APpICE
ASSOCIAZIONE PICCOLI PROPRIETARI
INFRASTRUTTURE COMUNICAZIONE ELETTRONICA

**ACCORDO QUADRO APpICE – FASTWEB AIR
ALLEGATO SUB B – CONTRATTO DI OSPITALITA'**

mediante la stipula del presente Contratto, spazi sulla Postazione per Telecomunicazioni (di seguito anche "Porzione di Postazione") composta da strutture portantenne e locali apparati, sita nell'immobile in Comune di [●] ([●]) in località [●], contraddistinto al N.C.T. del medesimo Comune al Foglio [●], mappale [●] come da Allegato *Estratto Mappa Catastale* che, sottoscritto tra le Parti, si unisce al presente Contratto *sub A* (di seguito anche "Immobile"), il tutto secondo le direttive impartite dalla Società Ospitante e come risulta dalla planimetria/prospetto dell'Allegato *Estratto Progetto Architettonico* che, sottoscritto dalle Parti, si unisce al presente Contratto *sub B*, per l'installazione di una stazione radio per telecomunicazioni Wireless, costituita dagli impianti (di seguito anche "Impianti") meglio descritti nell'allegata *Consistenza Impianti* che, sottoscritta dalle Parti, si unisce al presente Contratto *sub C*.

2. *La Società Ospitante manterrà operante un Sistema di Alimentazione da Rete, con un allacciamento alla rete elettrica che consenta un massimo di potenza impegnata da parte degli Impianti pari a quanto specificato nell'Allegato sub C. [OPZIONALE]*

3. *La Società Ospitante manterrà operante un Sistema di Alimentazione di Riserva con Gruppo Elettrogeno che consenta un massimo di potenza impegnata da parte degli Impianti pari a quanto specificato nell'allegato sub C, sopportandone tutti gli oneri relativi, compresa la sua manutenzione e l'approvvigionamento delle fonti di energia necessarie per il suo funzionamento. [OPZIONALE]*

ART 3. DURATA

**ACCORDO QUADRO APpICE – FASTWEB AIR
ALLEGATO SUB B – CONTRATTO DI OSPITALITA'**

1. La durata del presente Contratto è concordata e stabilita in **6 (sei) anni**, con decorrenza dal primo giorno del mese di installazione degli Impianti, evento che la Società Ospitata comunicherà alla Società Ospitante a mezzo raccomandata a.r. o PEC e prima scadenza al [●]. Qualora trascorsi 12 (dodici) mesi dalla data di stipula del presente Contratto, lo stesso non abbia avuto decorrenza, ad es. per il mancato ottenimento dei permessi da parte delle Autorità competenti, esso si intenderà automaticamente risolto e privo di ogni ulteriore efficacia.

2. Il Contratto si intende tacitamente rinnovato per ulteriori **3 (tre) anni**, e così di seguito, fatto salvo che una delle Parti dia all'altra disdetta con preavviso di almeno 6 (sei) mesi dalla data di scadenza, tramite raccomandata a.r. o PEC o salvo che la Società Ospitante perda la disponibilità della Postazione a seguito di diniego al rinnovo del contratto di locazione stipulato con la proprietà dell'Immobile, evento che la Società Ospitante comunicherà alla Società Ospitata con preavviso di 6 (sei) mesi mediante lettera raccomandata a.r. o PEC. In caso di cessazione anticipata per qualsiasi motivo del summenzionato contratto di locazione rimane inoltre fermo il diritto di Fastweb Air alla restituzione della quota parte del Corrispettivo pagato in relazione al periodo di Ospitalità non goduto.

3. La Società Ospitante rinuncia fin d'ora, per sé e per i suoi aventi causa, alla facoltà di diniego della rinnovazione del contratto alla prima scadenza.

ART 4. CANONE DI OSPITALITA'

**ACCORDO QUADRO APpICE – FASTWEB AIR
ALLEGATO SUB B – CONTRATTO DI OSPITALITA'**

1. Il canone annuo per i servizi di ospitalità di cui all'Art. 2.1 del presente Contratto, a partire dalla data di decorrenza di cui all'Art. 3.1 è convenuto in € [●] (Euro [●]/00), più IVA.
2. Il canone annuo per i servizi di Alimentazione di cui agli Art. 2.2 e 2.3 del presente Contratto, a partire dalla data di decorrenza di cui all'Art. 3.1 è convenuto in € [●] (Euro [●]/00), più IVA per l'Alimentazione degli Impianti fino a un massimo di XXX Watt di assorbimento ([●]kWh di consumo annuo). **[OPZIONALE]**
3. Gli importi di cui ai precedenti comma 1 e 2, comprensivi delle spese generali ed oneri accessori, saranno corrisposti in n.2 rate semestrali anticipate, con pagamento a 30 (trenta) giorni d.f.f.m.
4. L'aggiornamento dei canoni decorrerà automaticamente dall'inizio del secondo anno del Contratto, in misura percentuale pari al 100% delle variazioni, verificatesi nell'anno precedente, dell'indice dei prezzi al consumo per famiglie di operai ed impiegati, come accertato dall'ISTAT e pubblicato in G.U.
5. I pagamenti avverranno tramite bonifico sul conto corrente bancario presso la Banca [●] Agenzia [●], IBAN [●], intestato a [●], previa emissione di fattura da parte della Società Ospitante.
6. Il mancato pagamento nel termine di 30 gg. da ogni singola scadenza di due rate consecutive di canone, attribuirà alla Società Ospitante la facoltà di risolvere il presente contratto, ai sensi dell'art. 1454.c.c. qualora la Società Ospitata non provveda al pagamento entro 15 giorni dal ricevimento della diffida ad adempiere che dovrà essere inviata dalla Società Ospitante tramite raccomandata a/r o PEC.

**ACCORDO QUADRO APpICE – FASTWEB AIR
ALLEGATO SUB B – CONTRATTO DI OSPITALITA'**

7. In ogni caso, per il ritardato pagamento delle somme comunque dovute in dipendenza del presente Contratto, la Società Ospitata dovrà corrispondere alla Società Ospitante gli interessi di mora dal giorno successivo a quello di scadenza, fino al giorno in cui viene eseguito il pagamento.
8. È vietata la cessione dei crediti derivanti dal presente Contratto salvo diverso accordo tra le Parti.

ART 5. RECESSO ANTICIPATO E CONDIZIONE RISOLUTIVA

1. La Società Ospitante consente che la Società Ospitata possa recedere anticipatamente dal presente Contratto in qualsiasi momento, con preavviso di 6 (sei) mesi, da comunicarsi mediante lettera raccomandata a.r. o PEC.
2. Qualora la Società Ospitata fosse costretta a disattivare e/o a rimuovere in tutto o in parte gli Impianti a seguito di provvedimenti emessi dall'autorità giudiziaria, dalla pubblica amministrazione o, in generale, da qualsiasi pubblica autorità, la stessa avrà facoltà di recedere anticipatamente, dal presente Contratto, dandone comunicazione alla Società Ospitante a mezzo lettera raccomandata a.r. o PEC con un preavviso di 3 (tre) mesi corredato da idonea produzione documentale comprovante la motivazione del recesso. In tal caso, la Società Ospitata sarà tenuta a corrispondere alla Società Ospitante il canone di cui all'art. 4 esclusivamente fino alla rimozione degli Impianti senza ulteriori esborsi di somme e/o oneri di alcun genere, anche a titolo risarcitorio e/o indennitario.



**ACCORDO QUADRO APpICE – FASTWEB AIR
ALLEGATO SUB B – CONTRATTO DI OSPITALITA'**

3. Per tutti i casi di cessazione del presente contratto, qualunque ne sia la causa, la Società Ospitante provvederà con preavviso non inferiore a 30 giorni a cessare a sua volta l'erogazione di qualsiasi servizio e verrà meno ogni suo obbligo previsto da questo contratto. Conseguentemente sarà obbligo della Società Ospitata provvedere nei tempi tecnici necessari alla rimozione degli Impianti e al ripristino della Postazione, potendo, in difetto, provvedere la Società Ospitante a spese della Società Ospitata decorsi non meno di novanta giorni dalla cessazione.

ART 6. CESSIONE E SUBOSPITALITA' DELL'IMMOBILE

1. La Società Ospitante attribuisce alla Società Ospitata la facoltà di cedere il presente Contratto a soggetti terzi operatori di telecomunicazioni, previa comunicazione scritta alla Società Ospitante, nel caso in cui la Porzione di Postazione venga utilizzata per finalità analoghe a quelle per le quali è stata concessa in ospitalità.
2. Alla Società Ospitante è concessa fin d'ora facoltà di cedere il presente Contratto con il solo obbligo di comunicazione scritta alla Società Ospitata.
3. La Società Ospitata dichiara di essere l'unico utilizzatore degli Impianti e di concludere questo contratto nel solo proprio esclusivo interesse, impegnandosi quindi a non concedere a terzi l'utilizzo degli Impianti (né in tutto né in parte) e a non consentire che terzi li utilizzino. È altresì espressamente vietata alla Società Ospitata qualsiasi forma di subconcessione o subospitalità a terzi, anche parziale, della Postazione concessa in ospitalità e/o dell'Immobile, *fatta salva la possibilità per la*



**ACCORDO QUADRO APpICE – FASTWEB AIR
ALLEGATO SUB B – CONTRATTO DI OSPITALITA'**

Società Ospitata di subospitare, in presenza dei presupposti tecnici, presso la Porzione di Postazione, ovvero in spazi aggiuntivi se disponibili, la società Linkem S.p.A., alle condizioni stabilite tra le parti all'allegato C e ferma restando l'inapplicabilità della presente clausola qualora la società Linkem S.p.A. risulti già ospitata dalla Società Ospitante presso la medesima Postazione. [OPZIONALE SOLO IN CASO DI APPLICAZIONE MODEL SITE A]

4. E' fatto espresso obbligo alla Società Ospitata di non modificare rispetto alla situazione originaria descritta in Allegato *sub C* il numero, la quantità, la potenza nonché il posizionamento degli Impianti senza preventivo assenso scritto della Società Ospitante.

ART 7. OBBLIGHI E RESPONSABILITA' DELLE PARTI

1. La Società Ospitante dichiara e garantisce che la Postazione concessa in ospitalità è conforme alle norme urbanistiche, alle autorizzazioni comunali e alla vigente normativa in materia di sicurezza ed igiene del lavoro e che la destinazione d'uso è adatta al tipo di attività svolta dalla Società Ospitata.
2. La Società Ospitante dichiara che per la Porzione di Postazione concessa in ospitalità non sussistono diritti di terzi che possano in alcun modo limitarne la piena disponibilità da parte della Società Ospitata la quale è manlevata da ogni pretesa ed evizione a qualsivoglia titolo da parte di terzi.
3. La Società Ospitante si impegna a consegnare la Porzione di Postazione come indicata nel Progetto Architettonico allegato *sub A* in regola con le



**ACCORDO QUADRO APpICE – FASTWEB AIR
ALLEGATO SUB B – CONTRATTO DI OSPITALITA'**

normative vigenti (ivi inclusa in materia di sicurezza) e alla destinazione d'uso necessaria alla Società Ospitata.

4. La Società Ospitante si impegna, su richiesta di Fastweb Air, di fare quanto necessario per eliminare eventuali oggettive e comprovate (ai sensi dell'articolo 2697 c.c.) interferenze, causate dagli apparati di terzi gestori ospitati presso la Postazione. Resta inteso che in caso di comprovata impossibilità di risoluzione dell'interferenza per oltre 15 giorni dalla relativa richiesta la Società Ospitata potrà risolvere di diritto il presente contratto.

5. La Società Ospitata si impegna ad adottare tutti gli accorgimenti necessari ed opportuni per non recare danno alla Postazione e all'Immobile e a eseguire sugli Impianti tutte le attività di ordinaria e straordinaria manutenzione al fine di consentire che il funzionamento degli stessi non rechi pregiudizio e/o danno alcuno a persone e cose della Società Ospitante e di terzi.

6. La manutenzione ordinaria e straordinaria dell'Immobile sarà invece a cura e spese della Società Ospitante.

7. La Società Ospitata solleva la Società Ospitante da ogni responsabilità per gli eventuali danni che possano derivare a terzi a causa dell'utilizzo da parte della stessa della Postazione concessa in ospitalità.

8. La Società Ospitante solleva la Società Ospitata da ogni responsabilità per gli eventuali danni che possano derivare a terzi a causa dell'utilizzo da parte della stessa dell'Immobile oggetto dell'ospitalità.

9. La Società Ospitante salvo il proprio dolo o colpa grave declina ogni responsabilità, e la Società Ospitata accetta tale esonero, per:

**ACCORDO QUADRO APpICE – FASTWEB AIR
ALLEGATO SUB B – CONTRATTO DI OSPITALITA'**

- a. danni comunque subiti dagli Impianti per calamità naturali, eventi atmosferici o geologici di particolare intensità e per cause comunque non dipendenti dalla propria volontà e non prevedibili;
- b. danni diretti conseguenti all'interruzione nel funzionamento degli Impianti, anche per il caso di interruzione di energia elettrica non dipendenti dalla propria volontà e non prevedibili;
- c. danni a persone subiti all'interno della Postazione e a causa delle attività inerenti gli Impianti non dipendenti dalla propria volontà e non prevedibili.

8. La Società Ospitata assume ogni responsabilità mantenendo sollevata e indenne la Società Ospitante per:

- a. custodia degli Impianti;
- b. disturbi, interferenze, interruzioni cagionati a terzi dal funzionamento degli Impianti;
- c. danni ovunque subiti da propri dipendenti o da terzi nel corso o per effetto delle operazioni svolte all'interno o nelle adiacenze della Postazione e a causa del funzionamento degli Impianti e imputabili alla Società Ospitata.

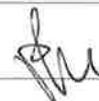
9. La Società Ospitata dichiara di aver visionato e di accettare il Documento di Valutazione dei Rischi (DVR) redatto dalla Società Ospitante ai sensi dell'art 26 comma 3 del D.Lgs 81/08; la Società Ospitata dichiara altresì che trasmetterà tale Documento a tutti i suoi aventi causa incaricati di attività presso la Postazione.

10. La Società Ospitante conformemente a quanto previsto dal D. Lgs. 81/2008 si impegna inoltre verso Fastweb Air a (i) cooperare con la

**ACCORDO QUADRO APpICE – FASTWEB AIR
ALLEGATO SUB B – CONTRATTO DI OSPITALITA'**

Società Ospitata all'attuazione delle misure di prevenzione e protezione dai rischi sul lavoro e incidenti sull'attività lavorativa della Società Ospitata e (ii) promuovere con la Società Ospitata ed eventuali altri soggetti terzi, il coordinamento degli interventi di protezione e prevenzione dei rischi. Da far suo la Società Ospitata si impegna a coordinarsi con la Società Ospitante per gli interventi di protezione dai rischi informando la Società Ospitante, al fine di eliminare rischi dovuti alle interferenze tra i lavori delle diverse imprese coinvolte, assicurando preventivamente la tutela della salute e della sicurezza del personale incaricato, anche in relazione ai rischi specifici dell'attività da essa esercitata. Qualora una della Parti non ottemperi, anche ad una soltanto, delle obbligazioni di cui al presente co. 10, a sé facenti capo, mettendo quindi a rischio la salute e/o l'incolumità dei lavoratori, la Parte adempiente avrà il diritto di risolvere il Contratto di Subospitalità in relazione al quale si è verificato l'inadempimento ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 cc, fatto salvo il diritto al risarcimento del danno.

11. La Società Ospitata dichiara che gli Impianti saranno realizzati e installati in conformità a tutte le disposizioni di Legge.



ART 8. CONSEGNA E ACCESSO ALL'IMMOBILE

1. La Società Ospitante consegna la Porzione di Postazione alla Società Ospitata, la quale la accetta, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. La Società Ospitata la prende in consegna ad ogni effetto con il ritiro delle chiavi e la contestuale sottoscrizione del Verbale di Consegna Chiavi.

**ACCORDO QUADRO APpICE – FASTWEB AIR
ALLEGATO SUB B – CONTRATTO DI OSPITALITA'**

2. La Società Ospitata ha il pieno e libero godimento degli spazi della Postazione assegnati nei limiti dell'uso convenuto.

3. La Società Ospitata avrà facoltà di accedere all'Immobile, direttamente o a mezzo di personale specializzato da essa incaricato, al fine di effettuare tutti gli interventi relativi alla installazione, manutenzione e controllo degli Impianti nel rispetto di tutta la normativa vigente (sicurezza inclusa) previa comunicazione alla Società Ospitante a mezzo mail a [●] o telefonicamente al numero [●].

4. La Società Ospitante si impegna a garantire il libero accesso agli spazi della Postazione assegnati, senza nessuna limitazione alla Società Ospitata e a tutti i soggetti alla stessa collegati, salvo quanto previsto al precedente comma e purché in regola con la normativa vigente e dotati di tutti gli appositi dispositivi di sicurezza e DPI.

**ART 9. MODIFICHE E NEGOZIAZIONE DELLE CLAUSOLE
CONTRATTUALI**

1. Qualsiasi modifica al presente Contratto sarà valida solo se risultante da atto scritto debitamente sottoscritto da entrambe le Parti.

2. Le Parti dichiarano che hanno liberamente negoziato tra imprenditori ogni singola clausola del presente Contratto.



ART 10. FORO COMPETENTE

1. Le Parti eleggono il Foro di Milano quale Foro competente in via esclusiva per ogni controversia che dovesse insorgere tra di esse in relazione, dipendenza o connessione con il presente Contratto.

**ACCORDO QUADRO APpICE – FASTWEB AIR
ALLEGATO SUB B – CONTRATTO DI OSPITALITA'**

ART 11. INTERMEDIAZIONE

1. Le Parti dichiarano che per la sottoscrizione del presente Contratto non sono intervenuti intermediari.

ART 12. DATI PERSONALI E COMUNICAZIONI

1. Le Parti reciprocamente autorizzano, ai sensi del GDPR 679/2016, la comunicazione a terzi dei propri dati personali esclusivamente in relazione agli adempimenti connessi al presente Contratto di Ospitalità.

2. Per ogni comunicazione attinente al presente contratto, le parti eleggono i seguenti indirizzi di posta elettronica certificata:

i. Per la Società Ospitante: [●]

ii. Per la Società Ospitata: fastwebair.amministrazione@pec.fastweb.it

ART 13. SPESE

1. Le spese sopportate da ciascuna delle Parti per la conclusione del Contratto rimarranno a suo esclusivo carico.

ART 14. CODICE ETICO E D. LGS. 231/2001

1. Le Parti prendono atto che la società Ospitata con sede in Milano, Piazza Olivetti n. 1, ha adottato un proprio codice etico (di seguito "Codice Etico") ed un modello di organizzazione, gestione e controllo (di seguito "Modello 231") in conformità ai principi ed alle linee guida previste dal Decreto Legislativo 231 del 2001. Tale adozione ha lo scopo di prevenire la commissione dei reati previsti dal suddetto decreto e di evitare

**ACCORDO QUADRO APpICE – FASTWEB AIR
ALLEGATO SUB B – CONTRATTO DI OSPITALITA'**

l'applicazione delle relative sanzioni.

2. Con la sottoscrizione del presente Contratto, la Società Ospitante si impegna a rispettare i principi e le norme di comportamento contenute nel Codice Etico e nel Modello 231 adottati da FASTWEB AIR S.R.L. e disponibili sul sito www.FASTWEB.it

3. L'inosservanza, anche parziale, di tali obbligazioni costituisce un inadempimento grave degli obblighi di cui al Contratto che legittima Fastweb a sospendere l'esecuzione del Contratto o nei casi più gravi a risolvere lo stesso con effetto immediato, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 Cod. Civ.

4. L'elenco dei reati di cui al Decreto è tassativo ma potrebbe essere ampliato in futuro e la presente clausola si intenderà automaticamente estesa a tutti i reati contemplati nel Decreto introdotti anche successivamente alla data di sottoscrizione del Contratto.

ART 15. RISERVATEZZA

1. Tutte le informazioni riservate relative a ciascuna Parte che non siano state espressamente indicate come non riservate, che non siano di pubblico dominio e che sono pertanto da considerarsi riservate, in qualunque modo pervenute e/o raccolte dall'altra Parte, nonché le analisi e le valutazioni effettuate nel periodo di vigenza dell'Accordo, non saranno utilizzate per scopi diversi dall'esecuzione delle attività contemplate dal presente Accordo né diffuse o, comunque, comunicate a terzi senza il preventivo consenso scritto dell'altra Parte, salvo tuttavia il caso in cui tali informazioni siano già di dominio pubblico o siano nel



**ACCORDO QUADRO APpICE – FASTWEB AIR
ALLEGATO SUB B – CONTRATTO DI OSPITALITA'**

ALLEGATO SUB A

Estratto Mappa Catastale

[da inserire]

[•]

FASTWEB AIR S.r.l.



**ACCORDO QUADRO APpICE – FASTWEB AIR
ALLEGATO SUB B – CONTRATTO DI OSPITALITA'**

ALLEGATO SUB B

Estratto Progetto Architettonico

[da inserire]

[•]

FASTWEB AIR S.r.l.



**ACCORDO QUADRO APpICE – FASTWEB AIR
ALLEGATO SUB B – CONTRATTO DI OSPITALITA'**

ALLEGATO SUB C

Consistenza Impianti

Impianti outdoor su struttura portante:

- n. [•] antenne settoriali [•] x [•] cm
- n. [•] parabola/e Ø [•] cm

Impianti indoor in locale apparsi:

- n.1 rack [•] x [•] x [•] cm

Utilizzo sistema di alimentazione da rete [OPZIONALE]

- Assorbimento MAX [•] W / [•] kWh

Utilizzo sistema di alimentazione di riserva [OPZIONALE]

- Assorbimento MAX [•] W / [•] kWh

[•]

FASTWEB AIR S.r.l.

