



Disposizioni legali per contratto per il coutilizzo di sedi per il servizio di telecomunicazione

1 Disposizioni generali

Il coutilizzatore può usare l'infrastruttura SBC esclusivamente per il proprio bisogno effettivo a fini di fornitura di servizi di telecomunicazione. Non sono consentiti la messa a disposizione di terzi e l'uso per scopi diversi dai servizi di telecomunicazione.

Fatti salvi accordi divergenti esplicitamente sanciti per iscritto, le parti concordano il principio di causalità in merito a tutti i costi eventualmente derivanti dall'applicazione del contratto e delle sue parti integranti.

2 Prestazioni e obblighi di SBC

SBC mette a disposizione del coutilizzatore infrastrutture per la realizzazione, il mantenimento e l'esercizio di impianti per servizi di telecomunicazione (prestazione di base) e fornisce i seguenti servizi per tali infrastrutture:

- manutenzione dell'infrastruttura
- riparazione dei danni che non sono stati causati dal coutilizzatore.

Tutti gli impianti, le installazioni e le infrastrutture messe a disposizione o ulteriormente realizzate da SBC rimangono di proprietà di SBC.

3 Trasferimento

SBC può pretendere il trasferimento delle installazioni e degli impianti gestiti dal coutilizzatore in casi motivati (sostituzione, ampliamento, ricostruzione parziale, ristrutturazione, rinnovamento, etc) previa comunicazione scritta e con un preavviso di dodici mesi. I costi per il trasferimento delle antenne, delle attrezzature, degli impianti e dei cavi vanno a carico del coutilizzatore. SBC si impegna in tal caso a coordinare i lavori con il coutilizzatore e ad eseguirli in modo da evitare le disfunzioni d'esercizio o, per lo meno, in modo da ridurre al minimo la loro portata e durata. Fanno eccezione le misure edilizie immediate nel caso in cui si verifichino danni imprevisi o via sia una grande probabilità di danni imminenti.

Se si rende necessaria una modifica dell'infrastruttura (ad es. sostituzione del traliccio esistente con un traliccio più alto, sostituzione dell'edificio esistente) nella sede utilizzata dal coutilizzatore in ragione delle esigenze proprie di SBC o per il mantenimento della sede in uno stato idoneo al coutilizzo, i costi per il conseguente

trasloco degli impianti e delle installazioni del coutilizzatore vanno a carico di quest'ultimo.

4 Prestazioni e obblighi del coutilizzatore

4.1 Coutilizzo della sede

Il coutilizzatore si impegna a rispettare a proprie spese tutte le disposizioni di legge e le condizioni quadro giuridiche vigenti presso la rispettiva località.

Le installazioni e gli impianti del coutilizzatore sono di proprietà e di esclusiva responsabilità del coutilizzatore. Spetta al coutilizzatore provvedere all'assicurazione delle proprie attrezzature, impianti, installazioni e persone (ad es. responsabilità civile, danni causati dagli elementi naturali e da incendio ecc.) nonché del rischio di eventuali danni causati dai suoi impianti e apparecchi risp. dal loro esercizio (inclusi eventuali malfunzionamenti) a SBC o ad altri eventuali coutilizzatori. SBC non risponde delle conseguenze derivanti dalla mancata sottoscrizione da parte del coutilizzatore dell'assicurazione di cui sopra risp. dall'interruzione della copertura o da una copertura insufficiente per qualsiasi ragione.

Senza il consenso scritto di SBC non è consentito trasferire a terzi i diritti di proprietà sugli impianti del coutilizzatore presenti nella sede.

Alla fine del contratto il coutilizzatore ha l'obbligo di smantellare i propri impianti e installazioni. Se il coutilizzo riguarda anche locali ecc., questi devono essere restituiti puliti. Il coutilizzatore è tenuto a rimborsare eventuali danni. Eventuali lavori di riparazione a carico del coutilizzatore devono essere eseguiti a regola d'arte e devono essere conclusi entro la fine del rapporto contrattuale.

Il coutilizzatore informa tempestivamente SBC degli adeguamenti edili previsti o di altre installazioni ai propri impianti.

La concessione del coutilizzo non deve comportare per SBC alcun peggioramento della situazione giuridica, tecnica ed economica. Le questioni che non sono disciplinate (chiaramente) nel contratto devono essere decise in base a questo principio.

4.2 Obbligo di notifica - Comunicazioni

Il coutilizzatore mette a disposizione di SBC le informazioni che possono essere richieste in buona fede per gli scopi del contratto. Le informazioni vengono fornite a titolo gratuito e nella qualità abituale per i dati di questo tipo.

In particolare, il coutilizzatore fornisce su richiesta a SBC le informazioni riguardanti la sua infrastruttura, le installazioni e gli impianti nonché i componenti, incluse le tecnologie impiegate che sono o saranno allacciate all'infrastruttura, alle installazioni e agli impianti di SBC. Se SBC non riceve le informazioni richieste legittimamente anche dopo la fissazione di un adeguato



termine supplementare, il coutilizzatore supporterà gli eventuali svantaggi e costi che ne derivano.

Il coutilizzatore si impegna a mettere a disposizione gratuitamente di Swisscom, su richiesta, tutti i parametri tecnici dei suoi impianti necessari per la redazione di una scheda dei dati sul sito secondo l'Ordinanza RNI.

4.3 Sicurezza sul lavoro

Nelle sedi devono essere applicate le direttive determinanti di SBC e le prescrizioni in materia di sicurezza sul lavoro vigenti in Svizzera. Le regole di comportamento vigenti nel rispettivo edificio di SBC devono essere rispettate.

È assolutamente vietato salire per qualsiasi motivo sul pilone d'antenna (torre, traliccio, terrazze ecc.) senza l'autorizzazione di SBC. Se SBC pretende la sorveglianza da parte di un collaboratore o altre eventuali misure, occorre seguire le istruzioni pertinenti. Le relative spese di SBC vanno a carico del coutilizzatore.

In caso di salita autorizzata sul pilone d'antenna devono essere rispettate le prescrizioni SUVA e le prescrizioni interne di Swisscom («Sicurezza sul lavoro e protezione della salute»; «Sicurezza sul lavoro per salire sui tralicci»). SBC declina qualsiasi responsabilità, nei limiti consentiti dalla legge, in caso d'infortunio (anche in caso di difetti di costruzione o dei materiali).

Se in seguito alla salita si generano difetti ai piloni d'antenna o si manifestano disfunzioni d'esercizio, il coutilizzatore è responsabile nei confronti del rispettivo danneggiato (SBC o altri coutilizzatori).

I terzi incaricati dal coutilizzatore sottostanno alle stesse condizioni risp. il coutilizzatore risponde per i danni causati da tali mandatarî, come se avesse impiegato personale proprio.

4.4 Collaborazione con le autorità e i proprietari

Qualora non sia la proprietaria di una sede, SBC concede le prestazioni solo con riserva dell'approvazione del proprietario fondiario. Eventuali direttive del proprietario fondiario vengono comunicate da SBC al coutilizzatore e sono vincolanti anche per quest'ultimo.

L'uso della proprietà di terzi (ad es. proprietà fondiaria) deve avvenire con la massima cura possibile e nel rispetto del principio secondo cui un diritto dev'essere esercitato con riguardo. Per il risarcimento di eventuali danni subiti dal proprietario fondiario in seguito all'accesso dei coutilizzatori e in particolare in seguito all'uso del terreno per i lavori di costruzione e installazione, è responsabile esclusivamente il coutilizzatore nel rapporto interno tra le parti.

Una domanda di costruzione che si renda eventualmente necessaria deve essere presentata dal coutilizzatore in qualità di procuratore. Se viene interposta una procedura d'opposizione, il coutilizzatore agisce ancora una volta come procuratore. Swisscom si riserva il diritto di

partecipare ad una procedura d'opposizione. Il seguito della procedura (dopo un'eventuale decisione dell'autorità competente in merito all'opposizione) viene stabilito di comune accordo.

Tutti i rapporti giuridici con il proprietario fondiario nella procedura edilizia (raccolta delle firme ecc.) e in tutte le restanti questioni sono di esclusiva competenza di SBC. SBC può autorizzare il coutilizzatore mediante procura ad agire a nome di SBC nei rapporti giuridici con il proprietario fondiario.

5 Prezzi e indicizzazione

5.1 Prezzi

Tutti i prezzi riportati si intendono IVA esclusa, salvo diversa indicazione esplicita.

SBC ha il diritto di adeguare il prezzo forfettario stabilito per il consumo di energia elettrica in base al consumo effettivo di energia. Qualora il consumo effettivo di energia non possa essere misurato o non sia misurato in modo affidabile, SBC è autorizzata a determinarlo o stimarlo secondo criteri appropriati. A tal fine, SBC può tenere conto, in particolare, dei dati di misurazione, delle specifiche tecniche delle apparecchiature impiegate, dei valori di consumo storici e delle informazioni fornite dal co-utilizzatore.

Gli aumenti dei prezzi e delle componenti di costo che determinano la fornitura di energia – in particolare i prezzi dell'energia, le tariffe di utilizzo della rete, i costi di misurazione, le imposte e le contribuzioni – possono essere trasferiti al co-utilizzatore da SBC con effetto dalla data di entrata in vigore di tali aumenti.

Inoltre, a ogni data di cessazione, SBC può adeguare i prezzi indicando le ragioni di tale adeguamento. Gli adeguamenti di prezzo previsti al punto 5.2 restano riservati.

5.2 Indicizzazione

Nonostante il punto 5.1, SBC è autorizzata ad adeguare, ogni anno al 1° gennaio, tutti o parte dei prezzi contenuti nel contratto di sito in base all'andamento dell'indice nazionale dei prezzi al consumo. Questo diritto persiste anche durante una durata minima contrattuale concordata.

L'indicizzazione dei prezzi deve essere comunicata al co-utilizzatore almeno tre mesi prima della sua entrata in vigore.

L'indice di riferimento per il calcolo dell'indicizzazione è l'indice nazionale dei prezzi al consumo (base dicembre 2010 = 100 punti).

I prezzi vengono adeguati all'inflazione secondo la formula seguente:

$$\text{Prezzo nuovo} = \text{Prezzo attuale} \times \frac{\text{Nuovo indice}}{\text{Indice attuale}}$$



Per i prezzi attualmente in vigore, l'indice di riferimento è quello di settembre 2014. Per i prezzi che saranno adeguati a partire dal 1° gennaio 2027, l'indice di riferimento è quello di agosto 2026. Il riferimento applicabile è la «Listino prezzi – Couitilizzo per i servizi di telecomunicazione».

Una modifica dell'anno di base o la sostituzione dell'indice nazionale non pregiudica il diritto di indicizzazione. In tal caso, vanno applicati i valori di conversione pubblicati dall'Ufficio federale di statistica o l'indice di sostituzione comparabile dal punto di vista fattuale. Non è consentito alcun adeguamento retroattivo dei prezzi per i periodi di fatturazione già trascorsi.

6 Fatturazione e condizioni di pagamento

6.1 Fatturazione

Il compenso ricorrente per il couitilizzo e l'approvvigionamento energetico è dovuto a 30 giorni dalla ricezione della fattura.

In caso di una nuova costruzione o ristrutturazione, dopo l'entrata in vigore della licenza di costruzione viene inviata una fattura, indipendentemente dal fatto che la costruzione sia già avvenuta o meno. SBC conferma per iscritto questa data al couitilizzatore dopo la concessione della licenza di costruzione. In seguito, la fatturazione avviene su base annuale, in anticipo.

Se SBC deve realizzare una nuova infrastruttura per il couitilizzatore o integrare l'infrastruttura esistente (erezione del traliccio, sostituzione del traliccio o della cabina), il compenso per il couitilizzo è dovuto a partire da quando viene messa a disposizione l'infrastruttura. SBC comunica per iscritto al couitilizzatore la data della messa a disposizione dell'infrastruttura e quindi l'inizio dell'obbligo di pagamento.

Le modifiche delle prestazioni nel corso di un anno civile vengono conteggiate pro-rata temporis.

6.2 Condizioni di pagamento

In caso di inosservanza dei termini di pagamento concordati nel contratto, al couitilizzatore viene concesso un termine supplementare adeguato mediante sollecito. Se il pagamento non viene effettuato entro il termine supplementare concesso, SBC può sospendere tutte le prestazioni contrattuali senza preavviso fino all'adempimento dell'obbligo di pagamento.

Se i pagamenti non vengono effettuati entro tale scadenza, il beneficiario delle prestazioni cade automaticamente in mora. Il tasso di interesse moratorio ammonta al 5% p.a.

La disdetta deve essere inviata all'ufficio competente per raccomandata. La disdetta viene confermata alla controparte, subito dopo la sua ricezione, tramite lettera.

7.1 Disdetta ordinaria

Il contratto di couitilizzo può essere disdetto dalle parti in via ordinaria per la fine di ogni mese civile, rispettando un termine di preavviso di dodici mesi, al più presto per la fine della durata minima di contratto.

Se non disciplinato diversamente in maniera esplicita al punto "Regolamento specifico per la sede" del contratto di couitilizzo, nel caso di un trasferimento straordinario della sede di trasmissione (necessaria ad es. se l'infrastruttura è minacciata da pericoli naturali, a causa di modifiche legislative o disposizioni delle autorità) così come nel caso di bisogno proprio dimostrabile, SBC può rescindere il contratto di couitilizzo in qualsiasi momento, ovvero durante e dopo la durata minima del contratto, per la fine di un mese civile, rispettando un preavviso di dodici mesi.

Se il couitilizzatore disdice il contratto di couitilizzo prima della scadenza della durata minima del contratto, è tenuto a corrispondere l'intero importo del compenso per il couitilizzo durante la durata minima contrattuale.

7.2 Disdetta immediata

Inoltre, ciascuna parte può disdire il contratto di couitilizzo in qualsiasi momento, con decorrenza immediata e senza indennizzo, senza fissazione di un termine, in particolare se:

- la controparte fallisce, è dichiarata insolvente o ha richiesto il concordato preventivo;
- la controparte non soddisfa le condizioni di cui all'art. 725 CO (perdita di capitale, indebitamento eccessivo);
- la controparte ha cessato l'attività;
- la controparte viene liquidata oppure
- restrizioni governative impediscono la prestazione.

In caso di disdetta immediata per uno dei due motivi seguenti:

- la controparte viola ripetutamente in modo grave gli obblighi contrattuali,
- la controparte infrange ripetutamente in modo grave le disposizioni di legge in relazione all'uso della prestazione (condotta illecita della controparte),

la condizione per la disdetta è che la parte che disdice abbia diffidato in forma scritta la controparte con riferimento alla violazione e concesso un termine di 20 giorni per porre rimedio alla violazione, e la parte contravveniente non rimedi alla violazione entro il suddetto termine.

7 Disdetta del contratto

8 Disposizione finale



Il contratto di coutilizzo è disciplinato esclusivamente dal diritto svizzero. Il foro competente esclusivo è quello di Berna. L'eventuale invalidità (attuale o futura) di talune disposizioni, in ragione della relativa non eseguibilità o inammissibilità, non pregiudica l'efficacia delle restanti disposizioni. Le eventuali disposizioni inefficaci saranno sostituite da clausole valide con uno scopo economico quanto più simile possibile a quello delle disposizioni precedenti poi risultate inefficaci.