

COMUNE DI REA

Provincia di Pavia

N. 1 Reg. Del
del 24/01/2011

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO : APPROVAZIONE CONTRATTO DI LOCAZIONE TERRENO
PER INSTALLAZIONE DI IMPIANTI DI TELECOMUNICAZIONI.

L'anno **duemilaundici**, addì **ventiquattro**, del mese di **gennaio**, alle ore **21** e minuti **30**, nella sala delle adunanze si é riunita la Giunta Comunale regolarmente convocata nei modi e termini di legge.

Sono presenti i Signori:

Cognome e Nome	Carica	Pr.	As.
SEGNI Claudio	Sindaco	X	
ANDOLFI Claudio	Assessore	X	
BERGONZI Giulio Benito	Assessore	X	
GABETTA Francesco	Assessore	X	
MAESTRI Paolo	Assessore	X	
Totale		5	

Assiste all'adunanza il Segretario Comunale Signor DOTT. Carlo REHO.

Il Signor SEGNI Claudio nella sua qualità di Sindaco assunta la presidenza, dopo aver constatato la validità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita gli intervenuti a discutere ed a deliberare sulla proposta di cui all'argomento in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la bozza di contratto proposta da Vodafone Omnitel N.V. relativa alla locazione di una porzione di terreno di proprietà del Comune di Rea da adibire a installazione di impianti per telecomunicazioni, allegata al presente atto come parte integrante e sostanziale;

Ritenuto di approvare la suddetta proposta;

Con voti unanimi espressi nei modi e nelle forme di legge

D E L I B E R A

1. di approvare la bozza di contratto proposta da Vodafone Omnitel N.V. relativa alla locazione di una porzione di terreno di proprietà del Comune di Rea da adibire a installazione di impianti per telecomunicazioni, allegata al presente atto come parte integrante e sostanziale;
2. di autorizzare il Sindaco alla sottoscrizione del contratto nonché a tutte le incombenze relative.

Successivamente, ravvisata l'urgenza, con separata votazione unanime

D E L I B E R A

Di dichiarare il presente atto IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE.

SITO : PV2756 REA

CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE DESTINATO AD USO DIVERSO DELL'ABITAZIONE

TRA:

Comune di REA, con sede in Rea (PV) codice fiscale 84000900187 P.IVA 01316630183 rappresentata dal Sig. Claudio Segni, in qualità di Sindaco pro tempore, di seguito denominata parte locatrice

E

la VODAFONE OMNITEL N.V., società soggetta a direzione e coordinamento di Vodafone Group Plc., con sede legale in Amsterdam (Olanda) e sede dell'Amministrazione e Gestionale in Italia, Via Jervis, 13 - 10015 Ivrea (TO), capitale sociale versato € 2.305.099.887,30 i.v. (duemiliarditrecentocinquemilioninoveantanoveottocentottantasette/30), Codice Fiscale e Iscrizione al Registro delle Imprese di Torino n. 93026890017, Partita I.V.A. n. 08539010010, rappresentata per il presente atto dal Sig. Franco Spinelli, in qualità di Procuratore della Vodafone Omnitel N.V., munito dei necessari poteri in forza di procura speciale rilasciata dal notaio Luca Zona in data 18/01/2010, repertorio n. 21607, (nel seguito "Conduttrice") - dall'altra parte – nel seguito "le Parti" quando indicate congiuntamente;

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

1. OGGETTO

La parte locatrice concede in locazione alla parte conduttrice, che accetta, porzione di terreno con estremi catastali identificati da Categoria Catastale Seminativo Arboreo, Comune catastale Rea (PV), Sezione Terreni, Foglio 7, Particelle 107 - 347, per mq 50 circa, meglio identificata nell'elaborato grafico contrassegnato con la lettera A, sottoscritto dalle Parti per esteso e in ciascun foglio, e che farà fede tra le Parti medesime.

L'oggetto della locazione di cui al presente contratto, come sopra determinato, verrà di seguito indicato, per brevità, come "la porzione di immobile".

I documenti contrassegnati con la lettera A, [NOTA: inserire eventuale C], costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto di locazione.

La Locatrice concede altresì in locazione alla Condittrice gli spazi necessari per il passaggio cavi, la realizzazione dei necessari pozzetti di terra, degli elementi di condizionamento, dei quadri di servizio e di quanto altro necessario al funzionamento dell'impianto, così come indicato in linea di massima nella planimetria contrassegnata con la lettera B, che viene sottoscritta dalle Parti per esteso e in ciascun foglio, e come sarà eventualmente meglio definito dalla Condittrice alla Locatrice in fase di realizzazione/adeguamento dell'impianto.

Tale eventuale diversa definizione degli spazi necessari per le componenti accessorie, che la Condittrice ed la Locatrice eventualmente formalizzeranno, sarà parte integrante del presente contratto.

La Locatrice dichiara e garantisce che non sussistono diritti di terzi che in qualsiasi modo possano pregiudicare la piena disponibilità ed il completo godimento della porzione di immobile da parte della Condittrice, la quale resta pertanto manlevata da ogni evizione e pretesa a qualsivoglia titolo, comunque avente causa od occasione dalla fruizione della porzione locata.

La Condittrice dichiara che gli impianti per telecomunicazioni da adeguare/installare nella porzione di immobile saranno realizzati/adeguati in conformità a tutte le disposizioni di Legge.

Vodafone Omnitel N.V.

La Locatrice

La Locatrice dichiara, inoltre, di aver piena conoscenza e di accettare che la porzione di immobile verrà utilizzata dalla Conduttrice come meglio precisato nel successivo art. 4.

2. DURATA, DECORRENZA E RECESSO

Il contratto avrà la durata di anni 6 (sei) anni.

Il contratto si intende tacitamente rinnovato per 6 (sei) anni, e così di seguito, salvo che una delle parti dia all'altra disdetta con preavviso di almeno 12 (dodici) mesi dalla data di scadenza, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento. La parte locatrice può esercitare la facoltà di diniego della rinnovazione soltanto per i motivi di cui all'articolo 29 della legge n. 392/78. Per la successione nel contratto si fa riferimento a quanto previsto dall'articolo 37 della legge n. 392/78.

Il contratto di locazione avrà decorrenza convenzionale dalla data "indicata" nella comunicazione (data che non potrà essere successiva al trentesimo giorno dalla data di invio), inviata con lettera raccomandata A/R dalla Conduttrice al Locatore; tale comunicazione informerà il Locatore sul verificarsi dei presupposti necessari ai fini dell'uso previsto dalla conduttrice per dare esecuzione al contratto. Da tale data "indicata" decorrerà l'obbligo di pagamento integrale dei canoni di cui al successivo articolo 3.

Il contratto si intende tacitamente rinnovato per 6 anni e così di seguito, salvo che una delle parti dia all'altra disdetta con preavviso di almeno 12 (dodici) mesi dalla data di scadenza, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

Nel corso della decorrenza del contratto, la Locatrice consente che la Conduttrice possa recedere anticipatamente dal contratto in qualsiasi momento, con preavviso di almeno 6 (sei) mesi, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

3. CANONE

A partire dalla data di decorrenza convenzionale della presente locazione, il canone annuo è determinato in Euro 4.000,00 (quattromila/00).

Tale importo, comprensivo delle spese generali ed oneri accessori, sarà corrisposto, a partire dalla data di decorrenza, in rate mensili anticipate di Euro 333,33 (trecentotrentatre/33).

Il locatore si impegna ad emettere ed inviare fattura al conduttore entro e non oltre il termine di trenta giorni dalla data di valuta del pagamento.

In caso di mancata emissione della fattura da parte del locatore entro il termine sopraindicato, il conduttore emetterà autofattura ai sensi dell'art.6, comma 8, D.Lgs.471/1997.

I pagamenti saranno compiuti a mezzo bonifico bancario e saranno accreditati sul conto corrente bancario indicato dalla Locatrice IBAN IT48M0504856130000000010849

Ove il canone sia pagato con un ritardo superiore a trenta giorni dal termine convenuto, il Locatore avrà diritto agli interessi di mora, nella misura dell'interesse legale, dalla scadenza della rata fino alla data di effettivo pagamento.

In ogni caso il mancato pagamento di una rata di canone determinerà la risoluzione del contratto soltanto dopo che siano decorsi novanta giorni dal ricevimento di espressa richiesta di adempimento inviata al domicilio contrattualmente eletto, a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

Non è ammessa la cessione dei crediti derivanti dal presente contratto.

4.USO DELLA PORZIONE DI IMMOBILE

La porzione di immobile è concessa in locazione principalmente per realizzare e fornire il pubblico servizio di comunicazioni elettroniche nell'area che costituisce l'obiettivo del "servizio radio".

Le Parti convengono pertanto, che il diritto della Conduttrice di installazione, esercizio, funzionamento, mantenimento, innovazione tecnologica ed adeguamento dell'impianto è per la stessa Conduttrice motivo essenziale del contratto per tutta la durata dello stesso.

La Locatrice pertanto autorizza sin d'ora la Conduttrice ad effettuare nel corso della locazione entro i limiti della porzione di immobile locata e come definita sopra, qualsiasi innovazione, modifica od integrazione dell'impianto che la stessa ritenga opportuna, ferma restando la

sommatoria conformità tipologica e dimensionale all'elaborato grafico di cui all'art 1.ter del presente contratto.

La Condittrice, e/o soggetti terzi da questa autorizzati, a propria cura e spese, si farà carico di tutti gli interventi e lavori di adattamento, civili e tecnologici, per rendere la porzione di immobile idonea allo scopo per la quale viene locata, ivi compresa la posa ed il mantenimento, in tutte le aree oggetto della locazione, o comunque di proprietà o disponibilità della Locatrice di tutti i cavi strettamente funzionali all'impianto, compresi i cavi elettrici e telefonici, sia di proprietà della Condittrice che di altre Società fornitrici delle utenze (ad esempio ENEL, ACEA, Telecom Italia, etc.), sia aerei che sotterranei, con relativi appoggi, manufatti e quadri di servizio ed elementi dell'impianto di condizionamento. Rimane inteso che il diritto di posizionare e mantenere i cavi e le strutture di cui sopra, trova titolo nel presente contratto ed è strettamente correlato alla funzionalità dell'impianto.

Sarà altresì a carico della Condittrice l'ottenimento delle concessioni, autorizzazioni, permessi e nulla-osta eventualmente necessari alla realizzazione e/o modifica dell'impianto.

Con la sottoscrizione del presente contratto la Locatrice concede la facoltà ed autorizza la Condittrice e/o soggetti terzi da questa autorizzati, a presentare istanze e domande alle amministrazioni competenti al fine di ottenere le autorizzazioni eventualmente necessarie alla realizzazione delle opere per gli usi prima descritti, nonché si impegna, quando previsto dalla normativa vigente, a richiedere in via diretta le autorizzazioni summenzionate. In quest'ultimo caso le relative procedure saranno espletate a cura della Condittrice, che sosterrà tutte le eventuali spese relative.

La Locatrice non è responsabile per la custodia della porzione di immobile e dell'impianto e si dichiara sin d'ora edotto della circostanza che la Condittrice apporrà sui luoghi apposita segnaletica di sicurezza (che potrà comprendere, a titolo di esempio non esaustivo, i rischi relativi a caduta dall'alto, apparecchiature sotto tensione elettrica, esposizione a campi elettromagnetici, inciampo su ostacoli, eccetera).

Resta tuttavia inteso che, nelle restanti parti di immobile che non siano comprese nella porzione di immobile oggetto della locazione e che eventualmente possano risultare interessate dalle indicazioni contenute nella segnaletica di sicurezza la Locatrice farà quanto in suo potere per collaborare con la Condittrice al fine di fare osservare ai terzi, il rispetto della segnaletica.

Al termine della occupazione della porzione di immobile, la Condittrice provvederà a propria cura e spese, nei tempi tecnici strettamente necessari, alla rimozione dell'impianto, degli accessori e di quant'altro installato o posizionato, salva la possibilità per le parti di concordare che la locatrice trattienga una parte dei beni presenti sui luoghi.

5.IMPEGNI DELLA CONDUTTRICE

La Condittrice si impegna ad adottare tutti gli accorgimenti necessari ed opportuni per non recare danno alla porzione di immobile.

La Condittrice solleva la Locatrice da ogni responsabilità per gli eventuali danni che a chiunque possano derivare a causa dell'uso della porzione di immobile e dalla realizzazione ed utilizzo dell'impianto da parte della stessa.

A tali fini, la Condittrice dichiara di aver già stipulato con primaria Compagnia di Assicurazione idonea polizza assicurativa contro i danni derivanti da rischio locativo e responsabilità civile generale verso i terzi.

6. CONSEGNA E ACCESSO ALLA PORZIONE DI IMMOBILE

La Locatrice consegna l'immobile alla Condittrice, la quale lo accetta, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. La Condittrice ha il pieno e libero godimento dell'immobile nei limiti dell'uso convenuto.

La Condittrice e gli eventuali soggetti terzi da questa autorizzati avrà facoltà di accedere alla porzione di immobile ed a tutte le aree interessate dall'impianto, con qualsiasi mezzo, direttamente o a mezzo di personale da essa incaricato e/o autorizzato munito di chiavi e dei mezzi necessari per l'espletamento della propria attività, in ogni momento e senza restrizioni,

per effettuare nel corso della locazione tutti gli interventi relativi alla installazione, conduzione, implementazione, manutenzione, modifica, integrazione, innovazione e controllo dell'impianto, impegnandosi, in ogni caso, a recare il minor disagio possibile alla Locatrice e ai terzi.

La Locatrice garantisce alla Condittrice che la porzione di immobile locata è accessibile liberamente impegnandosi sin d'ora a consegnare le chiavi di accesso dalla decorrenza della locazione.

La Locatrice si impegna, altresì a procurare e mantenere a favore della Condittrice, per tutta la durata della locazione, idoneo percorso di accesso alla porzione di immobile locata anche attraverso aree o fabbricati di terzi o che non siano oggetto della presente locazione.

7. CESSIONE DEL CONTRATTO

La Locatrice, in caso di cessione a qualsiasi titolo della porzione di immobile, resta obbligato a trasferire il contratto di locazione al cessionario della porzione di immobile, facendone assumere dallo stesso tutte le relative obbligazioni.

La Condittrice avrà facoltà di cedere il presente contratto o i diritti da esso nascenti, a titolo derivativo, ad eventuale altro operatore nel settore delle comunicazioni elettroniche facendone assumere dallo stesso tutte le relative obbligazioni.

La Locatrice autorizza sin d'ora la cessione del contratto solo nel caso in cui la porzione di immobile locata venga utilizzata per finalità analoghe a quelle per le quali La Locatrice la ha concessa in locazione.

Il contratto resterà valido anche in caso di modifiche societarie della Condittrice, quali trasformazioni, fusioni, scissioni, nonché nei casi di scorporo o di cessione di azienda o di ramo d'azienda.

8. REGISTRAZIONE DEL CONTRATTO

Il presente contratto di locazione sarà registrato a cura della Condittrice ed a spese suddivise al 50% come per legge.

Pertanto, in occasione del primo pagamento successivo alla registrazione, la Condittrice recupererà dall'importo del canone mensile la quota del 50% delle spese di registrazione a carico del locatore.

9. MODIFICHE

Qualsiasi modifica al presente contratto sarà valida solo se risultante da atto sottoscritto tra le Parti.

10. DISCIPLINA APPLICABILE

Per quanto non previsto e pattuito con il presente contratto, si applicheranno le disposizioni della Legge 27 luglio 1978 n. 392, del Codice Civile e delle altre leggi vigenti in materia.

11. ELEZIONE DI DOMICILIO

Per tutte le comunicazioni relative al rapporto posto in essere con il presente contratto le parti eleggono domicilio:

La parte Locatrice in Piazza C. Busoni 4 27040 – Rea (PV).

La Condittrice in Amministrazione Contratti in Via Caboto 15 20094 – Corsico Milano.

Le Parti convengono che le comunicazioni inviate ad un diverso indirizzo o con modalità diverse da quelle previste nel presente contratto non avranno alcun valore.

12. TRATTAMENTO DATI PERSONALI

I dati personali della Locatrice saranno trattati dalla Condittrice solo per le seguenti finalità:

- a - esecuzione degli obblighi derivanti dal presente contratto e relativi adempimenti;
- b - adempimenti di obblighi previsti dalla legge, regolamenti o dalla normativa comunitaria;

In relazione alle finalità sopra indicate i dati verranno trattati mediante strumenti manuali, informatici o telematici anche combinati tra loro per un periodo di tempo non superiore a quello strettamente necessario e comunque, nel rispetto delle garanzie di riservatezza e delle misure di sicurezza previste dalla normativa vigente.

Per il perseguimento delle finalità sopra indicate, la Condittrice potrà comunicare, in Italia e all'estero, compresi paesi non appartenenti all'Unione Europea, i dati personali a soggetti terzi appartenenti alle seguenti categorie:

- autorità pubbliche e organi di vigilanza e controllo;
- società controllate, controllanti e collegate;
- banche ed istituti di credito per la gestione dei pagamenti/incassi;
- soggetti che svolgono per conto del Locatore compiti di natura tecnica ed organizzativa;
- soggetti che effettuano servizi di acquisizione, lavorazione ed elaborazione dei dati
- soggetti che forniscono servizi per la gestione dei sistemi informativi delle parti;
- soggetti che svolgono attività di trasmissione, imbustamento, trasporto e smistamento delle comunicazioni dell'interessato;
- soggetti che svolgono attività di archiviazione e data entry;
- studi e società nell'ambito dei rapporti di assistenza e consulenza;
- soggetti che svolgono adempimenti di controllo, revisione e certificazione delle attività poste in essere dal Conduttore anche nell'interesse dei propri fornitori;

I soggetti appartenenti alle categorie sopra riportate trattano i dati come distinti titolari del trattamento o in qualità di Responsabili o Incaricati all'uopo nominati dalla Condittrice.

I dati personali della Locatrice potranno inoltre, essere conosciuti dai dipendenti/consulenti della Condittrice i quali sono stati appositamente nominati Responsabili o Incaricati del trattamento.

La locatrice autorizza espressamente la Condittrice al trattamento dei dati personali per le finalità indicate nel presente articolo 12.

In caso di cessazione del presente contratto le Parti cesseranno ogni trattamento dei dati personali ricevuti nel rispetto della normativa vigente.

13.RISERVATEZZA

Le Parti si danno reciprocamente atto del fatto che le tutte le informazioni scambiate nel periodo di vigenza del presente contratto, per le finalità nella stessa indicate, sono considerate Informazioni Riservate, hanno rilevante ed intrinseco valore commerciale per la parte che ne è proprietaria e non sono disponibili al pubblico.

Le Informazioni Riservate saranno pertanto ricevute e conservate con la massima riservatezza dalla parte destinataria che si impegna conseguentemente a impedirne la divulgazione a terzi, impiegando a tal fine lo stesso grado di diligenza che userebbe normalmente per proteggere informazioni riservate di valore economico paragonabile, facenti parte del proprio patrimonio. La parte destinataria non potrà copiare, duplicare, riprodurre o registrare in nessuna forma e con nessun mezzo le Informazioni Riservate, salvo che nella misura strettamente necessaria per consentire la circolazione tra i soggetti direttamente coinvolti conformemente al punto successivo.

Ciascuna delle parti garantisce che l'accesso alle Informazioni Riservate sia limitato esclusivamente a quegli amministratori, dipendenti o consulenti, propri o di società appartenenti al proprio gruppo, che necessitino di essere messi a conoscenza delle stesse, in stretta dipendenza del contratto, e risponde dell'osservanza dell'obbligo di riservatezza da parte di tali soggetti.

Le precedenti disposizioni non si applicheranno alle Informazioni Riservate che siano già conosciute dalla parte destinataria prima della loro comunicazione; che siano o diventino di pubblico dominio per ragioni diverse dall'inadempimento della parte destinataria; che siano ottenute dalla parte destinataria da una terzo di buona fede che ha il pieno diritto di disporre delle Informazioni Riservate; che siano elaborate da ciascuna parte in modo completamente autonomo e indipendente; che la Parte destinataria comunichi o divulghi: 1 in ottemperanza

ad una formale richiesta da parte di una Autorità munita dei necessari poteri o in forza di un obbligo di legge, 2 per tutelare i propri interessi in sede giudiziale e/o amministrativa; 3 nel caso cui divulgazione sia stata previamente autorizzata per iscritto dalla parte proprietaria. In relazione ai punti 1 e 2, la parte destinataria darà tempestiva notizia scritta della comunicazione o divulgazione alla parte proprietaria.

Le parti s'impegnano a mantenere il vincolo di riservatezza sulle informazioni scambiate, anche per i due anni successivi dal termine del presente contratto.

Letto, approvato e sottoscritto.

Rea,

La parte Locatrice_____

La parte Conduttrice_____

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 del Codice Civile la Locatrice e la Conduttrice dichiarano di approvare tutte le clausole del contratto e, in particolare, le seguenti: art. 2 (Durata, Decorrenza e Recesso) art. 3 (Canone), art. 4 (Uso della porzione di immobile), art. 5 (Impegni della Conduttrice), art. 6 (Consegna ed accesso alla porzione di immobile), art. 7 (Cessione del contratto), art. 10 (Disciplina applicabile), art. 11 (Elezione di domicilio), art. 12 (Trattamento dati personali), art. 13 (Riservatezza).

Letto, approvato e sottoscritto.

Rea,

La parte Locatrice_____

La parte Conduttrice_____

Letto, confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
F.to SEGNI Claudio

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to DOTT. Carlo REHO

DICHIARAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Si dichiara che copia della presente deliberazione sarà pubblicata all'Albo Pretorio di questo comune per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 124 c.1 del D.lgs 267/2000, a partire dal giorno 5/02/2011.

Rea, li 5/02/2011

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to DOTT. Carlo REHO

TRASMISSIONE AI CAPIGRUPPO CONSILIARI

Contestualmente all'affissione all'albo, copia del presente verbale è trasmessa in elenco ai Capigruppo consiliari.

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to DOTT. Carlo REHO

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Divenuta esecutiva in data _____

☐ per scadenza del termine di dieci giorni dalla data di pubblicazione ai sensi dell'art. 134, comma 3, del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267.

☐ per intervenuta dichiarazione di immediata eseguibilità, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267.

Rea, li _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to DOTT. Carlo REHO

E' copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Rea, li _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
(DOTT. Carlo REHO)

=====