



N. 33
REGISTRO DELIBERAZIONI

COMUNE DI CASTELL'ARQUATO
Provincia di Piacenza

.....

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

.....

OGGETTO: APPROVAZIONE CONTRATTO DI LOCAZIONE CON VODAFONE PER
INSTALLAZIONE DI IMPIANTO DI TELECOMUNICAZIONI.

L'anno Duemiladodici questo giorno tre del mese di marzo alle ore 9,45 convocata nei modi prescritti, la Giunta Comunale si è riunita nella Sala delle adunanze.

- **SONO PRESENTI I SIGNORI:**

- ROCCHETTA	IVANO	SINDACO
- FULGONI	DARIO	ASSESSORE
- BACCANTI	BERNARDO	ASSESSORE
- FREPPOLI	GIUSEPPE	ASSESSORE
- BELFORTI	MAURIZIO	ASSESSORE
- SARTORI	MARIAPAOLA	ASSESSORE

- **SONO ASSENTI I SIGNORI:**

- DOVANI	GIUSEPPE	VICE-SINDACO
-----------------	-----------------	---------------------

- *Partecipa il Segretario Comunale Dr.ssa Elena Noviello.*

Il geom. IVANO ROCCHETTA, nella sua qualità di SINDACO, assume la Presidenza e constatata la legalità della adunanza invita i convenuti a deliberare sull'argomento sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che l'Amministrazione intende dare un servizio di copertura di telefonia mobile nella frazione di Vigolo Marchese;

Ritenuto di stipulare, a tale scopo, contratto di locazione con la Vodafone Omnitel per la locazione di una porzione di immobile destinato ad uso diverso dall'abitazione per l'installazione di un impianto di telecomunicazioni (tale porzione, di circa mq 16, è identificata dagli estremi catastali Foglio 15, Mappale 901);

Considerato che il canone annuo è determinato in € 6.000,00 (seimila/00);

Visto l'allegato schema di contratto, che si approva in questa sede, per il quale si delega alla firma il Responsabile del Servizio Finanziario Dott. Ampollini Massimo in rappresentanza del Comune;

Visto il parere favorevole in linea tecnico – contabile del Responsabile del Servizio Finanziario;

Con voti unanimi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

Di approvare l'allegato schema di contratto di locazione con la Vodafone Omnitel per la locazione di una porzione di immobile destinato ad uso diverso dall'abitazione per l'installazione di un impianto di telecomunicazioni (tale porzione, di circa mq 16, è identificata dagli estremi catastali Foglio 15, Mappale 901);

Di delegare alla firma il Responsabile del Servizio Finanziario Dott. Ampollini Massimo in rappresentanza del Comune;

Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, stante l'urgenza di provvedere, ai sensi dell'art. 134, 4 comma del D.lgs n. 267/2000.

SITO : 1RM00177 VIGOLO MARCHESE
CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE DESTINATO AD USO DIVERSO
DELL'ABITAZIONE

TRA:

Il Comune **Catell'Arquato**, con sede in ??????????????, codice fiscale e P.IVA ??????????????, rappresentata dal Sig. ??????????????, in qualità di ??????????????, in forza della delibera di Giunta Comunale nr. ?? del ??????????????, (nel seguito "Locatore")

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.

(duemiliarditrecentocinquemilionesonovantanoveottocentottantasette/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. Giulio Quario, 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. 21641, (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 Comune catastale di Catsell'Arquato, Foglio 15, mappale 901, per mq 16 circa, meglio identificata nell'elaborato grafico contrassegnato con la lettera A, sottoscritto dalle Parti per esteso e in ciascun foglio, e che fara' 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 e B, 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.

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

2. DURATA, DECORRENZA E RECESSO

La locazione avrà durata di anni 6 (sei) e ai sensi della legge n. 392/78 e, alla prima scadenza, 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 si intende tacitamente rinnovato per 6 anni in 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 Condittrice possa recedere

anticipatamente dal contratto in qualsiasi momento, con preavviso di almeno 6 (sei) mesi, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

Il contratto di locazione avrà decorrenza convenzionale dal primo giorno del mese di inizio lavori, così come risultante dalla comunicazione inviata dalla Conduttrice al Locatore. Da tale data decorrerà l'obbligo di pagamento dei canoni di cui al successivo articolo 3.

3. CANONE

A partire dalla data di decorrenza convenzionale della presente locazione, il canone annuo è determinato in Euro 6.000,00 (seimila/00).

Tale importo, comprensivo delle spese generali ed oneri accessori, sarà corrisposto, a partire dalla data di decorrenza, in rate semestrali di Euro 3.000,00 (*tremila/00*).

I pagamenti saranno compiuti a mezzo bonifico bancario e saranno accreditati sul conto corrente bancario indicato dal Locatore: ??????????????????.

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

La Conduttrice, 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 Conduttrice che di altre Società fornitrici delle utenze (ad esempio ENEL, 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 Conduttrice 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 Conduttrice 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 Conduttrice, 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 Conduttrice apporrà sui luoghi apposite

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 Conduttrice al fine di fare osservare ai terzi, il rispetto della segnaletica.

Al termine della occupazione della porzione di immobile, la Conduttrice 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 trattenga una parte dei beni presenti sui luoghi.

5. IMPEGNI DELLA CONDUTTRICE

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

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

La Conduttrice 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 Conduttrice 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 Conduttrice, 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 Conduttrice 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 Conduttrice, 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 Conduttrice 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 ????????????????,

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 un 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.

_____, li _____

La parte Locatrice _____

La parte Condittrice _____

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 del Codice Civile la Locatrice e la Condittrice 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 Condittrice), 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.

_____, li _____

La parte Locatrice _____

La parte Condittrice _____

OGGETTO: APPROVAZIONE CONTRATTO DI LOCAZIONE CON VODAFONE PER
INSTALLAZIONE DI IMPIANTO DI TELECOMUNICAZIONI.

PARERE FAVOREVOLE DI REGOLARITA' TECNICA AI SENSI DELL'ART. 49 DEL
DECRETO LEGISLATIVO 18.08.2000, N. 267:

IL FUNZIONARIO
M. AMPOLLINI

PARERE FAVOREVOLE DI REGOLARITA' CONTABILE AI SENSI DELL'ART. 49 DEL
DECRETO LEGISLATIVO 18.08.2000, N. 267:

IL FUNZIONARIO
M. AMPOLLINI

COMUNE DI CASTELL'ARQUATO
PROVINCIA DI PIACENZA
Deliberazione di Giunta Comunale
n. 33 del 3-3-12

IL SINDACO
IVANO ROCCHETTA

IL SEGRETARIO COMUNALE
ELENA NOVIELLO

Il sottoscritto Responsabile del Servizio Affari Generali, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

Che la presente deliberazione:

- e' stata affissa all'Albo Pretorio di questo Comune a partire dal 10 3 12.. e per gg. 15 consecutivi.

- è stata comunicata, con lettera Prot. n.in data ai capigruppo consiliari.

- è stata comunicata, con lettera Prot. n. in data al Prefetto di Piacenza.

Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il decorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione.

Castell'Arquato,

IL RESP. SERV. AFFARI GENERALI
- Marzia Antonioni -
