



COMUNE DI ROSATE

Città Metropolitana di Milano

Via Vittorio Veneto, 2 – 20088 Rosate (MI) – Tel. 02.90830.1 – Fax 02.908.48046

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N° 36 del 28/06/2019

Oggetto: CONCESSIONE DI AREA PER INSTALLAZIONE ED ESERCIZIO DI IMPIANTI PER TELECOMUNICAZIONI IN VIA MALPAGA ANGOLO VIA INDUSTRIE – RINNOVO CONTRATTO VODAFONE.

L'anno duemiladiciannove addì ventotto del mese di Giugno alle ore 09:15, nella SEDE COMUNALE, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunita sotto la presidenza del Il Vicesindaco Venghi Claudio la Giunta Comunale. Partecipa all'adunanza ed è incaricato della redazione del presente verbale Il Segretario Comunale Dott.ssa Maria Baselice.

Intervengono i Signori:

N°	Qualifica	Nome	Presente	Assente
<u>1</u>	Sindaco	DEL BEN DANIELE		X
<u>2</u>	Vicesindaco	VENGHI CLAUDIO	X	
<u>3</u>	Assessore	ORENI MONICA		X
<u>4</u>	Assessore	CONTI GIOVANNI	X	
<u>5</u>	Assessore	GUANI CRISTINA	X	

PRESENTI: 3 ASSENTI: 2

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale a trattare il seguente argomento :

OGGETTO: CONCESSIONE DI AREA PER INSTALLAZIONE ED ESERCIZIO DI IMPIANTI PER TELECOMUNICAZIONI IN VIA MALPAGA ANGOLO VIA INDUSTRIE – RINNOVO CONTRATTO VODAFONE.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO :

che una porzione di terreno di circa 10 (dieci) mq (il tutto nel seguito "l'immobile"), sita nel Comune di Rosate (MI), catastalmente censita al NCT di Rosate (MI), al foglio n. 19, Mappale 241, è stata concessa in Locazione alla Vodafone Italia S.p.A. con contratto di locazione sottoscritto tra Vodafone Italia S.p.A. (allora Vodafone Omnitel B.V.) e il Comune di Rosate, in data 31/10/2014 per la durata di anni 6 (sei) e registrato all'Ufficio del Registro di Ivrea, in data 08/01/2015, Rep. n. 50, Serie 3T;

che sulla porzione di immobile locata la Condittrice ha realizzato e mantiene in esercizio un'infrastruttura per impianti di comunicazioni elettroniche, comprensivi di strutture, antenne, parabole, ponti radio ed apparecchiature radio, oltre apparati accessori, di proprietà di Vodafone o di terzi, il tutto per la diffusione di segnali radio (nel seguito "l'Impianto").

che a fronte del mutato oggetto della obbligazione, le parti, avendone comune interesse, ritengono di procedere allo scioglimento del precedente contratto per mutuo consenso ai sensi dell'art.1321 C.Civ ed alla stipulazione di questo nuovo contratto integralmente novativo e sostitutivo del precedente atto del 31/10/2014 per la durata di anni 6 (sei) e registrato all'Ufficio del Registro di Ivrea, in data 08/01/2015, Rep. n. 50, Serie 3T;

Tutto ciò premesso, con il presente contratto di locazione, integralmente novativo e sostitutivo del precedente, tra la parte locatrice e la parte conduttrice, di seguito "le parti" quando indicate congiuntamente:

Considerato che Vodafone ha proposto uno scioglimento anticipato del contratto e la ridefinizione del contratto suddetto, in particolare relativamente al canone lo stesso viene ridotto (salvo il primo anno) ed il periodo di durata che viene stabilito in anni 6 rinnovabili con decorrenza 1 gennaio 2020;

Che Vodafone chiedeva nell'ottica della razionalizzazione una rinegoziazione del canone in quanto gli attuali costi sono ritenuti incompatibili con il modesto traffico telefonico della cella relativa all'antenna in questione;

Che in caso di mancata adesione alla proposta di rinegoziazione da parte del comune di Rosate la società Vodafone Italia s.p.a. ha già espresso la volontà di recedere immediatamente dal contratto in essere sospendendo il pagamento del canone dopo la rimozione dell'impianto che avverrebbe in tempi rapidi;

Ritenuto di rideterminare in Euro 5.500,00 annui il canone di locazione a carico di Vodafone salvo il primo anno che il canone rimane come l'attuale di €9.000;

Visti i pareri dei Responsabili del servizio interessato in ordine alla regolarità tecnica e contabile espresso ai sensi dell'art. 49 del DLGS n.267/2000;

Con voti unanimi espressi nei modi di legge,

DELIBERA

- 1- di concedere il mantenimento per uso locazione del terreno sito in comune di Rosate, via Malpaga angolo via Industrie, per il mantenimento di un impianto per telecomunicazioni della società Vodafone Omnitel N.V.;
- 2- Di rideterminare il canone annuo di locazione per il periodo 1 gennaio 2020 – 31 dicembre 2020 in Euro 9.000,00 e dal 1 gennaio 2021 in avanti in €.5.500 da introitare al cap. 11082 parte Entrata del Bilancio Pluriennale;
- 3- Di demandare gli atti conseguenti al Responsabile del Settore Servizi Tecnici;

Quindi, stante l'urgenza di dare attuazione al presente provvedimento per consentire la realizzazione delle opere, con separata votazione unanime

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 comma 4 del D.Lgs.n.267/2000.

Letto, confermato e sottoscritto

**Il Vicesindaco
Venghi Claudio**

**Il Segretario Comunale
Dott.ssa Maria Baselice**

(atto sottoscritto digitalmente)



COMUNE DI ROSATE

Città Metropolitana di Milano

Via Vittorio Veneto, 2 – 20088 Rosate (MI) – Tel. 02.90830.1 – Fax 02.908.48046

Settore Tecnico - Manutentivo - Gestione Patrimonio
Settore Tecnico - Manutentivo - Gestione Patrimonio

PROPOSTA DI GIUNTA N. 40 DEL 26/06/2019

**OGGETTO: CONCESSIONE DI AREA PER INSTALLAZIONE ED ESERCIZIO DI IMPIANTI
PER TELECOMUNICAZIONI IN VIA MALPAGA ANGOLO VIA INDUSTRIE –
RINNOVO CONTRATTO VODAFONE.**

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Si esprime parere favorevole di regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49 del T.U. - D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267, in quanto la proposta che precede è conforme alle norme legislative e tecniche che regolamentano la materia.

Note:

26/06/2019

Il Responsabile
Codazzi Pietro / ArubaPEC S.p.A.
(parere sottoscritto digitalmente)



COMUNE DI ROSATE

Città Metropolitana di Milano

Via Vittorio Veneto, 2 – 20088 Rosate (MI) – Tel. 02.90830.1 – Fax 02.908.48046

Settore Tecnico - Manutentivo - Gestione Patrimonio
Settore Tecnico - Manutentivo - Gestione Patrimonio

PROPOSTA DI GIUNTA N. 40 DEL 26/06/2019

**OGGETTO: CONCESSIONE DI AREA PER INSTALLAZIONE ED ESERCIZIO DI IMPIANTI
PER TELECOMUNICAZIONI IN VIA MALPAGA ANGOLO VIA INDUSTRIE –
RINNOVO CONTRATTO VODAFONE.**

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE E COPERTURA FINANZIARIA

ANNO	DEBITORE / CREDITORE	COD BILANCIO	CAPITOLO	NUMERO	IMPORTO

Si esprime parere favorevole in riguardo alla regolarità contabile di cui sopra, parere espresso ai sensi dell'art. 49, del T.U. - D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267.

Motivazione:

27/06/2019

Il Responsabile
DONINOTTI LORENA MARIA / ArubaPEC S.p.A.
(parere sottoscritto digitalmente)

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

TRA:

Il **COMUNE DIROSATE**, con sede legale in Via Vittorio Veneto, 2, P.IVA 03602750154 e C.F. 82000610152, rappresentato nel presente atto dal sig. Codazzi Arch. Pietro, nato a Rosate (MI), IL 26/06/1960, in qualità di Responsabile Tecnico Comunale, che agisce in rappresentanza del Comune in forza della delibera di G.C. n.....del.....di seguito denominata (nel seguito "Locatore o parte locatrice") – da una parte

E:

la **VODAFONE ITALIA S.p.A.**, società soggetta a direzione e coordinamento di Vodafone Group Plc., con sede legale in Via Jervis, 13 - 10015 Ivrea (TO), capitale sociale versato € 2.305.099.887,30 i.v. (duemiliarditrecentocinquemilionizeronovantanoveottocentottantasette/30), Codice Fiscale e Iscrizione al Registro delle Imprese di Torino n. 93026890017, Partita I.V.A. n. 08539010010 - REA: 974956, rappresentata per il presente atto da **Leonardo Fascia**, in qualità di Procuratore della Vodafone Italia S.p.A., munito dei necessari poteri in forza di procura speciale rilasciata dal notaio **Ciro de Vivo** in data 23/03/2015, repertorio n. 24675 raccolta n. 15273, (nel seguito "Conduttrice") - dall'altra parte;

PREMESSO :

- a) che una porzione di terreno di circa 10 (dieci) mq (il tutto nel seguito "l'immobile"), sita nel Comune di Rosate (MI), catastalmente censita al NCT di Rosate (MI), al foglio n. 19, Particella 104, è stata concessa in Locazione alla Vodafone Italia S.p.A. con contratto di locazione sottoscritto tra Vodafone Italia S.p.A. (allora Vodafone Omnitel B.V.) e il Comune di Rosate, in data 31/10/2014 per la durata di anni 6 (sei) e registrato all'Ufficio del Registro di Ivrea, in data 08/01/2015, Rep. n. 50, Serie 3T;
- b) che sulla porzione di immobile locata la Conduttrice ha realizzato e mantiene in esercizio un'infrastruttura per impianti di comunicazioni elettroniche, comprensivi di strutture, antenne, parabole, ponti radio ed apparecchiature radio, oltre apparati accessori, di proprietà di Vodafone o di terzi, il tutto per la diffusione di segnali radio (nel seguito "l'impianto").
- c) che a fronte del mutato oggetto della obbligazione, le parti, avendone comune interesse, ritengono di procedere allo scioglimento del precedente contratto per mutuo consenso ai sensi dell'art.1321 C.Civ ed alla stipulazione di questo nuovo contratto integralmente novativo e sostitutivo del precedente atto del 31/10/2014 per la durata di anni 6 (sei) e registrato all'Ufficio del Registro di Ivrea, in data 08/01/2015, Rep. n. 50, Serie 3T;

Tutto ciò premesso, con il presente contratto di locazione, integralmente novativo e sostitutivo del precedente, tra la parte locatrice e la parte conduttrice, di seguito "le parti" quando indicate congiuntamente:

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

1. La parte locatrice concede in locazione alla parte conduttrice, che accetta, una porzione di terreno (il tutto nel seguito "l'immobile"), sita nel Comune di Rosate (MI), catastalmente censita al NCT di Rosate (MI), al foglio n. 19, Particella 104, di circa 10 (dieci) mq, meglio

SITO VODAFONE: 10F00186_ROSATE

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.

I documenti contrassegnati con la lettera A, 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 A, 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 e 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 Locatrice dichiara che la porzione di immobile e gli eventuali impianti tecnologici ivi compresi sono stati realizzati in conformità a tutte le disposizioni di Legge e che esso detiene ogni necessaria autorizzazione e/o certificazione, che si obbliga a consegnare, a richiesta, alla Condittrice.

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 dal **01/01/2020** al **31/12/2025** ai sensi dell'art. 27 della legge n. 392/78, con rinnovo tacito per un periodo di anni sei .

2.1- Nel corso della decorrenza del contratto, il Locatore consente che la Condittrice possa recedere anticipatamente dal contratto, con preavviso di almeno 6 (sei) mesi, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

2.2- Fatto salvo quanto previsto al precedente art. 2.1 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 6 (sei) mesi dalla data di scadenza, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

2.3- Fatto salvo quanto previsto dai precedenti art 2.1 e 2.2 in caso di disdetta di una delle parti il locatore dichiara di obbligarsi alla restituzione di eventuali annualità corrisposte in anticipo dal conduttore e dallo stesso non ancora godute.

3.CANONE

Il canone medio di locazione pattuito sui primi 6 (sei) anni è pari ad Euro 6.083,33 (seimilaottantatre, trentatre) che sarà corrisposto nelle modalità seguenti:

SITO VODAFONE: 10F00186_ROSATE

- Le parti convengono che per la prima annualità, quindi a far data dal 01/01/2020 al 31/12/2020 il canone di locazione viene pattuito nella misura di Euro 9.000,00 (novemila,00) annui. Tale importo, comprensivo delle spese generali ed oneri accessori, sarà corrisposto a partire dalla data di decorrenza, in numero 2 (due) rate semestrali anticipate di Euro 4.500,00 (quattromilacinquecento,00).
- Dal 01/01/2021 al 31/12/2025 il canone di locazione viene pattuito nella misura di Euro 5.500,00 (cinquemilacinquecento,00) annui.

Dalla data del 01/01/2021 in poi, il canone sarà di Euro 5.500,00 (cinquemilacinquecento/00) annui e verrà corrisposto in 2 (due) rate semestrali anticipate di Euro 2.750,00 (duemilasettecentocinquanta,00) con applicazione dell' imposta di registro al 2%.

Con la sottoscrizione del presente accordo, la Condittrice non potrà richiedere ulteriori revisioni del canone sino alla scadenza del contratto.

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

Ove il canone sia pagato con un ritardo superiore a trenta giorni dal termine convenuto, la Locatrice 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 per le motivazioni di cui al comma b) della premessa e 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 Condittrice di installazione, esercizio, funzionamento, mantenimento, innovazione tecnologica ed adeguamento dell'impianto è per la stessa Condittrice motivo essenziale del contratto per tutta la durata dello stesso.

La locatrice pertanto autorizza sin d'ora la Condittrice 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 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 la 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.

SITO VODAFONE: 10F00186_ROSATE

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 conduttrice 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 trattenga 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 ED ACCESSO ALLA PORZIONE DI IMMOBILE

La Condittrice già detiene il pieno e libero godimento della porzione di immobile nei limiti dell'uso convenuto in forza del contratto richiamato nelle premesse.

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 al Locatore 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 ove non fossero già state consegnate.

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. ALIENAZIONE IMMOBILE, COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI E 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 compreso l'obbligo di notifica al conduttore tramite raccomandata A/R dell'avvenuto subentro: suddetta notifica dovrà avvenire entro trenta giorni dall'evento.

La Locatrice in nessun caso potrà esercitare un diritto di accessione ex. Art. 934 c.c. sulle opere realizzate dal conduttore a seguito di un provvedimento della P.A., onde costituire a favore di terzi, in costanza di contratto, un diritto di superficie, nel pieno rispetto dell'autonomia delle parti.

La Locatrice ove intenda alienare l'immobile oggetto della locazione si obbliga (ai sensi dell'art. 38 comma 1 della legge 392/78) a comunicarlo al conduttore con atto notificato a mezzo ufficiale giudiziario.

La comunicazione dovrà contenere:

- a) Il corrispettivo
- b) Le altre condizioni concernenti la compravendita
- c) l'invito ad esercitare la prelazione entro il termine di sessanta giorni dalla ricezione della comunicazione, con atto notificato al proprietario a mezzo di ufficiale giudiziario, offrendo condizioni uguali a quelle comunicate;
- d) l'avviso che, nel caso di esercizio della prelazione, il versamento del prezzo di acquisto, dovrà essere effettuato entro il termine di 90 giorni decorrenti dal sessantesimo giorno successivo a quello dell'avvenuta notificazione della medesima comunicazione

Le Parti concordano con il presente contratto che viene costituito in favore del Conduttore il diritto di prelazione per il caso in cui il Locatore intenda costituire un diritto di superficie sull'immobile oggetto di locazione.

Il Locatore, nei casi di cui al comma precedente, si obbliga a comunicare al Conduttore la propria volontà di costituire un diritto di superficie sull'immobile oggetto di locazione con atto notificato a mezzo ufficiale giudiziario ovvero con raccomandata A/R presso **VODAFONE ITALIA S.p.A.** - Via Lorenteggio 240 - 20147, Milano (MI) o a mezzo PEC all'indirizzo rentalnord@vodafone.pec.it .

La comunicazione dovrà contenere:

- a) Il corrispettivo;
- b) Le condizioni concernenti la costituzione del diritto di superficie;
- c) l'invito al Conduttore ad esercitare la prelazione a mezzo atto notificato a mezzo ufficiale giudiziario ovvero con raccomandata A/R presso **VODAFONE ITALIA S.p.A.** - Via Lorenteggio 240 - 20147, Milano (MI) o a mezzo PEC all'indirizzo rentalnord@vodafone.pec.it entro il termine di sessanta giorni dalla ricezione della comunicazione offrendo condizioni uguali a quelle comunicate;
- d) l'avviso che, nel caso di esercizio della prelazione, il versamento del corrispettivo, dovrà essere effettuato entro il termine di 90 giorni dall'esercizio della prelazione da parte del Conduttore contestualmente alla stipulazione dell'atto pubblico.

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.

SITO VODAFONE: 10F00186_ROSATE

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.

In caso di cessione del presente contratto i dati personali delle parti verranno trattati in conformità con le normative applicabili in materia di privacy e protezione dei dati.

Ciascuna Parte non sarà responsabile delle eventuali violazioni dell'altra Parte alla disciplina in materia di tutela dei dati personali.

8. REGISTRAZIONE DEL CONTRATTO

Il presente contratto di locazione sarà registrato a cura della Condittrice ed a spese della stessa.

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:

Il Proprietario c/o:

Indirizzo posta :

Indirizzo posta elettronica :

Telefono:

La parte Condittrice c/o:

Vodafone Italia S.p.A - Ufficio Contratti Rental Via Lorenteggio, 240 – 20147 Milano (MI)

Oppure tramite P.E.C. all' indirizzo sotto indicato:

rentalnord@vodafone.pec.it

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 in conformità con le normative applicabili in materia di privacy e protezione dei dati (in particolare il Decreto Legislativo 196/2003 - "Codice in materia di protezione dei dati personali" ed il Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati 679/2016 - "GDPR"). I dati della Locatrice saranno pertanto 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.

SITO VODAFONE: 10F00186_ROSATE

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 della Locatrice compiti di natura tecnica ed organizzativa;
- soggetti che effettuano servizi di acquisizione, lavorazione ed elaborazione dei dati ad uso interno
- 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 ad uso interno
- 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, 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

SITO VODAFONE: 10F00186_ROSATE

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.

Alcune informazioni riservate del Locatore (dati anagrafici: nome, cognome, indirizzo, recapito telefonico, email) potranno essere comunicati a terze parti che operano per conto di Vodafone, esclusivamente per l'esecuzione del presente contratto, in particolare per consentire l'accesso all'apparato di rete e/o la manutenzione dello stesso.

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

14. ESTINZIONE DEI RAPPORTI PREGRESSI

Le parti dichiarano di sciogliere il precedente contratto sottoscritto in data 31/10/2014 per la durata di anni 6 (sei) e registrato all'Ufficio del Registro di Ivrea, in data 08/01/2015, Rep. n. 50, Serie 3T, per mutuo consenso ai sensi dell'art. 1321 c.c. e di non avere reciprocamente nulla a pretendere con riferimento alle obbligazioni nascenti dallo stesso.

15. MODELLO ORGANIZZATIVO 231 E ANTIBRIBERY ACT

Le Parti si impegnano:

1. a non tenere comportamenti, anche omissivi, incompleti o tentativi che determinino violazioni delle disposizioni del D.Lgs. 231/2001 e dello UK Bribery Act 2010. In ogni caso non è consentito alle Parti nell'esecuzione del presente contratto offrire o promettere – direttamente o indirettamente – denaro o qualsiasi altra utilità a pubblici ufficiali o a incaricati di pubblico servizio o comunque a soggetti riconducibili alla Pubblica Amministrazione, in senso lato, al fine di influenzare un atto o una decisione relativi al loro ufficio;

2. a conoscere, rispettare e far rispettare dai propri dipendenti e collaboratori il Codice Etico ed il Modello Organizzativo ex. D.Lgs 231/2001 di Vodafone, disponibili sul sito www.vodafone.it

In caso di inadempimento di quanto previsto dal presente articolo, le Parti avranno diritto di sospendere l'esecuzione del Contratto e/o di risolvere il Contratto con effetto immediato ai sensi dell'art. 1456 cc.

Letto, approvato e sottoscritto.

La parte locatrice

La parte conduttrice

SITO VODAFONE: 10F00186_ROSATE

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 del Codice Civile la Locatrice e la Condutrice dichiarano di approvare tutte le clausole del contratto e, in particolare, le seguenti: art. 2, art. (Durata, Decorrenza e Recesso) art. 3 (Canone), art. 4 (Uso della porzione di immobile), art. 5 (Impegni della Condutrice), art. 6 (Consegna ed accesso alla porzione di immobile), art. 7 (Alienazione dell'Immobile e Cessione del contratto), art. 8 (Registrazione contratto), art. 9 (Modifiche), art. 10 (Disciplina applicabile), art. 11 (Elezione di domicilio), art. 12 (Trattamento dati personali), art. 13 (Riservatezza), art. 14 (Estinzione dei rapporti pregressi), art. 15 Antibribery

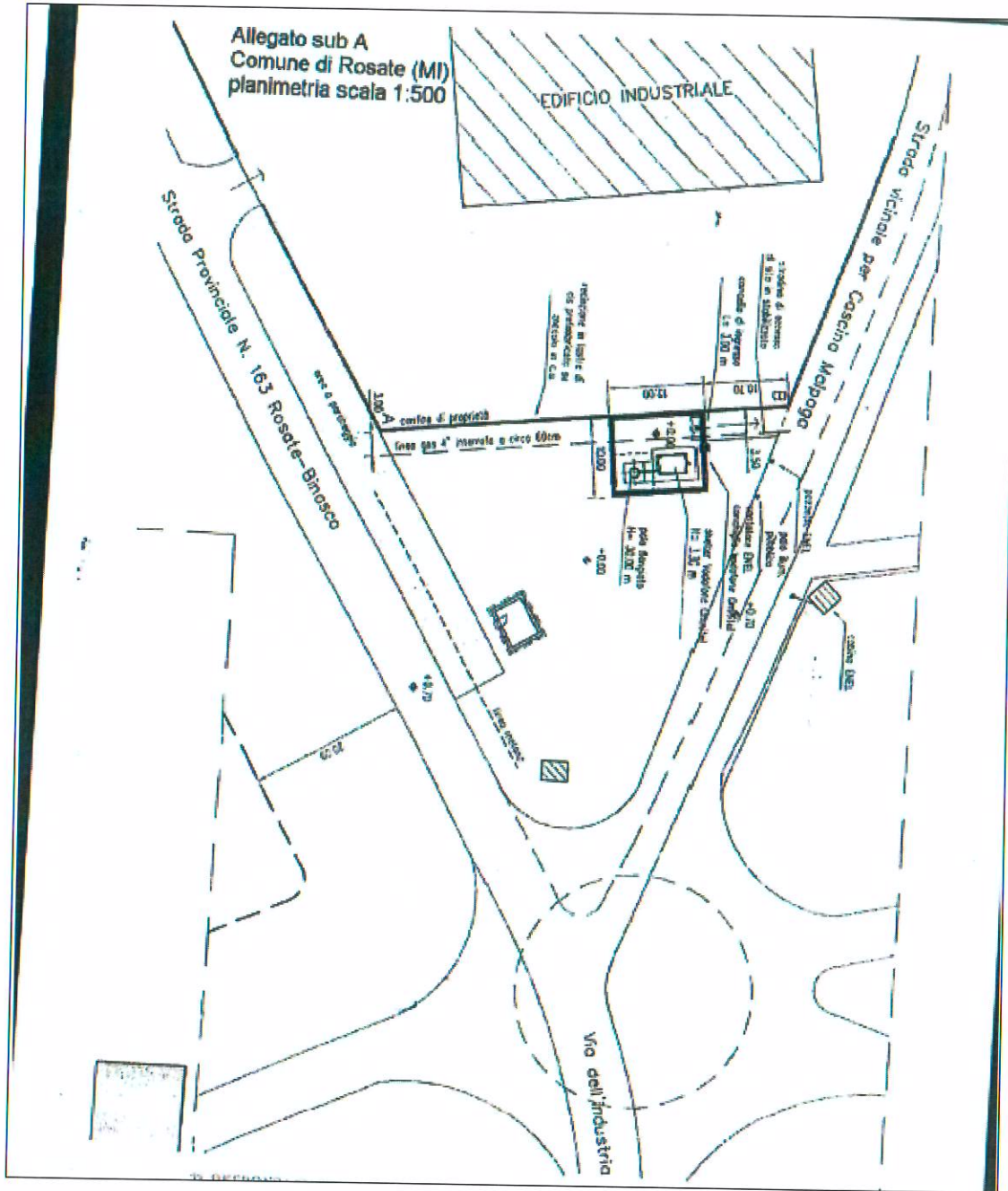
Letto, approvato e sottoscritto.

La parte locatrice

La parte conduttrice

SITO VODAFONE: 10F00186_ROSATE

Allegato A



Vodafone Italia S.p.A.

La Locatrice