

Arr. il 17 NOV 2015

Prot. n. 9239

Ufficio P.I.N.D.

SITO:10F04007 TO_4007 San Benigno Canavese

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

TRA:

il **COMUNE DI SAN BENIGNO CANAVESE** con sede in Piazza Vittorio Emanuele II n. 9, Codice Fiscale e Partita I.V.A. 01875020016, rappresentato ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 267/2000 in questo atto dal Sig. CAREGGIO Ing. Mauro in qualità di Responsabile dei Servizi Tecnici (nel seguito "Locatore") – da una parte-

E:

la **VODAFONE OMNITEL B.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. (duemiliarditrecentocinquemilioneonovantanoveottocentottantasette/30), Codice Fiscale e Iscrizione al Registro delle Imprese di Torino n. 93026890017, Partita I.V.A. n. 08539010010, rappresentata per il presente atto da **Leonardo Fascia**, in qualità di Procuratore della Vodafone Omnitel B.V., 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;

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

La parte locatrice concede in locazione alla parte conduttrice, che accetta, l'immobile di sua proprietà sito in Via Adua a San Benigno Canavese (TO);

PREMESSO

- a) che una porzione di terreno di mq 1494 (millequattrocentonovantaquattro) circa (il tutto nel seguito "l'immobile"), sito nel Comune di San Benigno Canavese (TO) catastalmente censito al NCT di Torino, Foglio 12 Mappale n. 452, è stata concessa in Locazione alla Vodafone Omnitel N.V. con contratto di locazione ad uso non abitativo sottoscritto tra Vodafone Omnitel N.V. e il Comune di San Benigno Canavese (TO) in data 15/12/2008 e con decorrenza 01/01/2009 per la durata di anni 9 (nove);
- b) che sulla porzione di immobile locata la Conduttrice ha realizzato e mantiene in esercizio una 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 Codice Civile ed alla stipulazione di questo nuovo contratto integralmente novativo e sostitutivo del precedente atto del 15/12/2008, registrato all'Ufficio del Registro di Ivrea, il 26/05/2009, Rep. n. 1786 Serie 3.

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 si stipula quanto segue:

1. OGGETTO

La parte locatrice concede in locazione alla parte conduttrice, che accetta, una porzione di terreno di mq 1494 (millequattrocentonovantaquattro) circa (il tutto nel seguito "l'immobile"), sito nel Comune di



IL RESPONSABILE SERVIZI TECNICI

VODAFONE OMNITEL B.V.

San Benigno Canavese (TO), Via Adua catastalmente censito al NCT di Torino, Foglio 12 Mappale n. 452, 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 e B, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto di locazione.

Il Locatore 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 il Locatore in fase di realizzazione/adeguamento dell'impianto.

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

Il Locatore 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.

Il Locatore 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.

Il Locatore 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

La locazione avrà durata dal 01/01/2016 al 31/12/2021 ai sensi dell'art. 27 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.

2.bis DURATA, DECORRENZA E RECESSO

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, il Locatore 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.

3. CANONE

Il canone di locazione viene pattuito nella misura di Euro 17.000,00 annui (diciassettemila//00).

3.bis CANONE

Tale importo, comprensivo delle spese generali ed oneri accessori, sarà corrisposto, a partire dalla data di decorrenza, in 2 rate semestrali anticipate di Euro 8.500,00 (ottomilacinquecento//00).

I pagamenti saranno compiuti a mezzo bonifico bancario e saranno accreditati sul conto corrente bancario indicato dal Locatore IBAN: IT 64 K 02008 30900 000000556632.



IL RESPONSABILE SERVIZI TECNICI
Ing. [Firma] SOGGIO

VODAFONE OMNITEL B.V.

11. ELEZIONE DI DOMICILIO

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

Il Locatore in Piazza Vittorio Emanuele II n. 9 San Benigno Canavese (TO)

La Condittrice Vodafone Omnitel B.V. Via Lorenteggio,240 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 del Locatore 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 del Locatore potranno inoltre, essere conosciuti dai dipendenti/consulenti della Condittrice i quali sono stati appositamente nominati Responsabili o Incaricati del trattamento.

Il Locatore 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



IL RESPONSABILE SERVIZI TECNICI
Incaricato

VODAFONE OMNITEL B.V.

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 necessitano 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.

14. ESTINZIONE DEI RAPPORTI PREGRESSI

Le parti dichiarano di sciogliere il precedente contratto stipulato in data 23/09/2006 registrato il 21/03/2007 a Ivrea Rep. N. 953 serie 3, 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:

Letto, approvato e sottoscritto.

IL RESPONSABILE DEI SERVIZI TECNICI

La parte locatrice

COMUNE DI SAN BENIGNO CANAVESE

La parte conduttrice

VODAFONE OMNITEL B.V.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 del Codice Civile il Locatore e la Conduttrice dichiarano di approvare tutte le clausole del contratto e, in particolare, le seguenti: art. 2, art. 2 bis (Durata, Decorrenza e Recesso) art. 3, art. 3 bis (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. 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)

Letto, approvato e sottoscritto.

IL RESPONSABILE DEI SERVIZI TECNICI

La parte locatrice

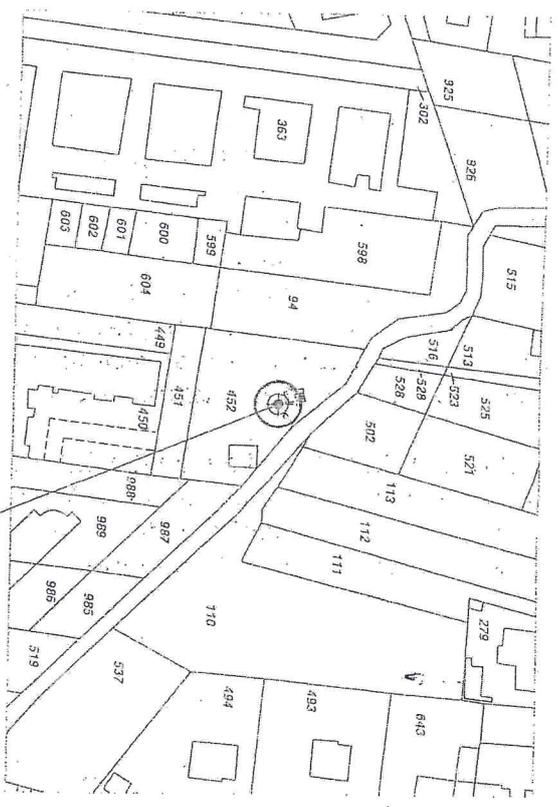
COMUNE DI SAN BENIGNO CANAVESE

La parte conduttrice

VODAFONE OMNITEL B.V.

A

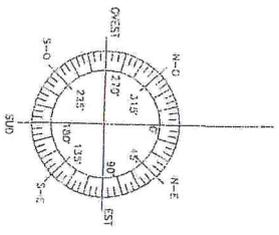
Estratto Catastale - scala 1:1500



SITO VODAFONE 1-TO-4007-2262
SAN BENIGNO C.S.E (fg. 12 - mappale 452)

VODAFONE OMNITEL B.V.

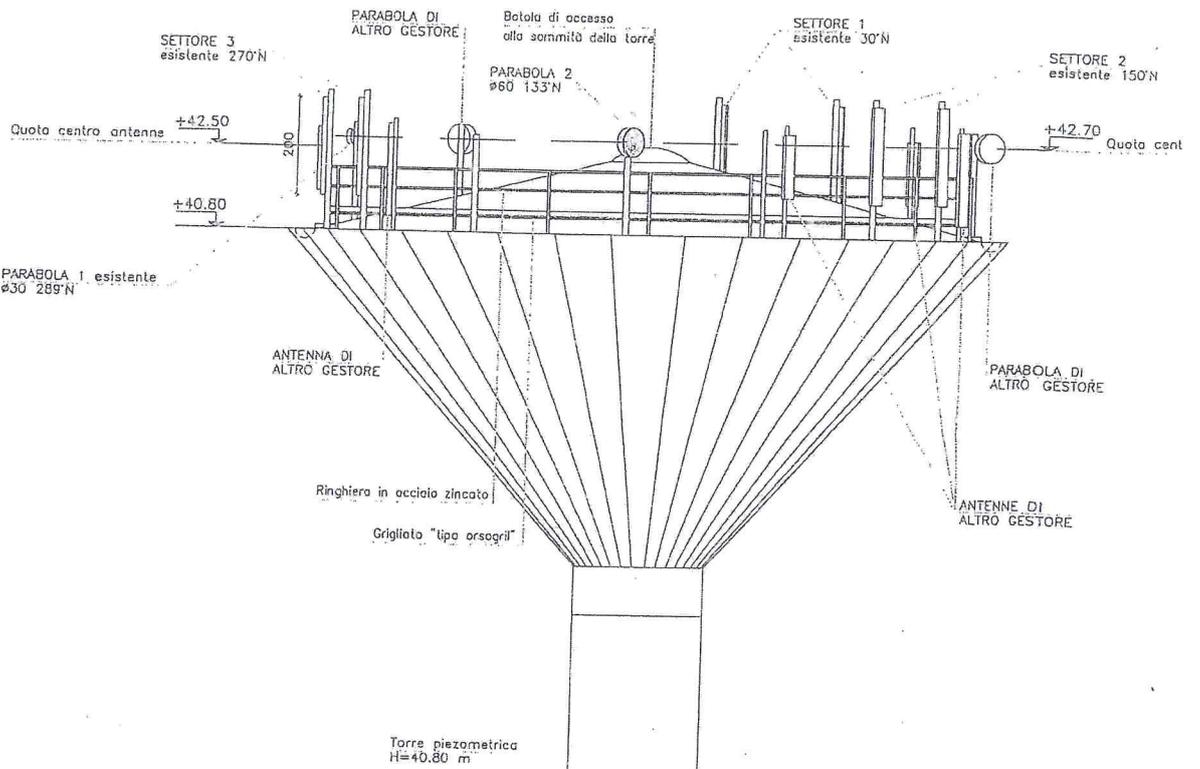
COMPAGNIE DI S. BENIGNO
IL RESPONSABILE DEI SERVIZI TECNICI



Aggiornamento	Data	Descrizione
<p>tecnoprogetti s.r.l. Via Kludare 67, 10015 Ivrea (TO) - tel./fax 0125-618823</p>		
<p>Progetto comunale PDR n. 5988</p>	<p>Descrizione ESTRATTO CATASTALE</p>	<p>Stato: SAN BENIGNO C.S.E Data: Dicembre 2006</p>
<p>Cod.: 1-TO-4007-2262 File: 407-2262-02.dwg</p>	<p>Fornito: AS Scala: 1:1500</p>	<p>Invio n. 02</p>
<p>Doc: 104007-2262-02</p>	<p>Pag: /</p>	



VODAFONE OMNITEL N.V.



Nuove opere

 Demolizioni e rimozioni

Aggiornamento	Data	Descrizione
tecnoprogetti s.r.l. via Klunier 67, 10015 Ivrea (TO) - Tel./fax 0125-612623		
Vodafone <small>MOBILPHONE DANIELI, N.Y.</small>		
Cliente: SITO SAN BENIGNO C.S.E. Cod.: 1-10-4007-2252 File: 4007-2252-05.dwg Desc.: 104007-2252-05	Progetto comunale opere civili stazioni radio base	Descrizione PROSPETTO SUO : STATO DI PROGETTO Data: Dicembre 2006 Formato: A3 Scala: 1:100 Fog.: /
Tavola n. 06		



VODAFONE DANIELI B.V.

CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE AD USO NON ABITATIVO

Sito TO4007

TRA

IL COMUNE DI SAN BENIGNO CANAVESE., con Sede in San Benigno Canavese (TO) Piazza Vittorio Emanuele II n. 9, legalmente rappresentato dal Responsabile del Servizio Ufficio Tecnico Careggio Ing. Mauro, il quale agisce in nome e per conto del Comune di San Benigno Canavese in virtù dell'art. 107 del D.Lgs. 267/2000 e del provvedimento sindacale n. 10/08 del 28/04/2008, Codice Fiscale e Partita IVA 01875020016,
(nel seguito "Concedente")- da una parte

E

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 Euro 2.305.099.887,30 i.v. (duemiliarditrecentocinquemilioninovanoveemilaottocentottantasette/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. Bazzini Nicola, in qualità di Procuratore Speciale della Vodafone Omnitel N.V., munito dei necessari poteri in forza di procura speciale rilasciata dal notaio Luca Zona in data 10 Ottobre 2007 repertorio n. 17910, raccolta n. 10199 (nel seguito "Concessionario") - dall'altra parte - nel seguito "le Parti" quando indicate congiuntamente;

Vodafone Omnitel N.V.

PREMESSO

- Che in data 04/05/2000 e' stata sottoscritta tra le Parti un contratto per la Concessione in uso di immobile ad uso non abitativo rep. N. 1996, registrato a Ivrea il 25/05/2000 al rep. N 2856, serie III atti privati avente ad oggetto una porzione di immobile (pozzo di captazione dell'acquedotto municipale) e la relativa area circostante, sito nel Comune di San Benigno Canavese (To) in Via Adua, catastalmente censito al NCT Foglio N. XII Mappale N. 452, per complessivi mq. 1494 circa.
- che le Parti convengono di modificare le condizioni generali del contratto di locazione attualmente in essere, mediante la stipula e la sottoscrizione di un nuovo contratto di locazione, pertanto convengono che il presente contratto annulla e sostituisce il precedente sopraccitato.

(Il Locatore)

Tutto ciò premesso con la presente scrittura privata da valere ad ogni effetto di legge, tra le Parti si conviene e si stipula quanto segue:

Art.1- DOCUMENTI INTEGRATIVI

I documenti contrassegnati con le lettere A e B costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto di locazione (nel seguito "il contratto").

Imposta di bollo
assolta in modo virtuale.
Agenzia delle Entrate di Ivrea
art. Bollo virt. n° 2 del 14/02/02

Art.2- OGGETTO

Concedente concede in locazione alla Concessionario, che accetta, una porzione di immobile (pozzo di captazione dell'acquedotto municipale) e la relativa area circostante, sito nel Comune di San Benigno Canavese (To) in Via Adua, catastalmente censito al NCT Foglio N. XII Mappale N. 452, per complessivi mq. 1494 circa, il tutto meglio individuato con colore giallo nella planimetria e nel prospetto, che, firmati dalle Parti, si allegano al contratto rispettivamente come All. A e B.

Il Concedente dichiara che l'Immobile suddetto è già oggetto di concessione all'Azienda Acque Metropolitane Torino S.p.a., che ne ha autorizzato l'utilizzazione ai fini del presente contratto alle condizioni e secondo le modalità precisate nella nota del 30 Dicembre 1999 Prot. N. 30995 (sub. Allegato B) che il Concessionario dichiara di conoscere ed accettare.

Il Concedente concede altresì in locazione alla Concessionario gli spazi necessari per il passaggio dei cavi, per la realizzazione dei necessari pozzetti di terra, per il posizionamento degli elementi di condizionamento, dei quadri di servizio e di quant'altro necessario al funzionamento dell'impianto, nello stato di fatto in cui i predetti elementi dell'impianto esistente attualmente si trovano.

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

Il Concedente 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 Concessionario, la quale resta pertanto manlevata da ogni evizione e pretesa a qualsivoglia titolo, comunque avente causa od occasione dalla fruizione della porzione locata.

La Concessionario dichiara che l'impianto per telecomunicazioni che verrà installato sarà realizzato in conformità a tutte le disposizioni di Legge.

Il Concedente dichiara, inoltre, di aver piena conoscenza che la porzione di immobile verrà utilizzata dalla Concessionario come meglio precisato nel successivo art .5.

Art.3- DURATA E DECORRENZA

Il contratto avrà la durata di 9 (nove) anni con decorrenza 1 Gennaio 2009.

E' vietato il rinnovo tacito del presente contratto. Prima della sua naturale scadenza , le Parti potranno concordare le nuove condizioni contrattuali per addivenire ad un eventuale rinnovo.

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

Art.4- CANONE

Il canone annuale è determinato in Euro 16.000/00 (sedecimila/00). Tale importo, comprensivo delle spese generali ed oneri accessori, sarà corrisposto in rate semestrali anticipate pari a Euro 8.000/00 (ottomila/00)

A partire dal secondo anno di locazione, il canone sarà aggiornato, automaticamente, nella misura del 100% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi nell'anno precedente.

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

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

Qualora sugli impianti tecnologici utilizzati da Vodafone dovesse trovare ospitalità

un diverso gestore di telefonia mobile, le Parti concordano che l'ammontare del canone annuale varierà in aumento, a decorrere dal primo giorno del mese successivo all'inizio dei lavori civili di realizzazione dell'impianto da parte del diverso gestore; tale aumento ammonterà del **50%** rispetto all'ultima annualità versata.

Ove il canone e ogni altro eventuale corrispettivo siano pagati con un ritardo superiore a 30 (trenta) giorni dal termine convenuto, il Concedente avrà diritto agli interessi legali di mora, calcolati dalla scadenza della rata fino alla data di effettivo pagamento.

In ogni caso il mancato pagamento totale o parziale di una rata di canone determinerà la risoluzione del contratto soltanto dopo che siano decorsi 60 (sessanta) giorni dal ricevimento di espressa richiesta di adempimento inviata a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

La consegna alla Concessionario della fattura del Concedente, se dovuta, costituisce condizione di esigibilità dei canoni di modo che la mancata consegna della medesima impedirà la mora della Concessionario nel caso di mancato pagamento da parte di questa dei relativi canoni di locazione e impedirà il decorso dei termini di cui sopra.

Art.5- USO DELLA PORZIONE DI IMMOBILE

La porzione di immobile è stata concessa in locazione per l'installazione e l'esercizio di impianti per comunicazioni elettroniche, comprensivi di strutture, antenne, parabole, ponti radio ed apparecchiature radio, oltre apparati accessori, il tutto per la diffusione di segnali radio (nel seguito "l'impianto"), di proprietà della Concessionario, principalmente per realizzare e fornire il pubblico servizio di comunicazioni elettroniche nell'area di "servizio radio", area complessivamente servita dall'impianto previsto in contratto e da quelli immediatamente limitrofi.

Le Parti convengono pertanto che il diritto della Concessionario di installazione, esercizio, funzionamento, mantenimento, mera innovazione tecnologica ed adeguamento dell'impianto alle eventuali modifiche della convenzione ministeriale di autorizzazione per il servizio di telecomunicazioni è per la stessa Concessionario condizione essenziale del contratto per tutta la durata dello stesso.

Il Concedente pertanto autorizza sin d'ora la Concessionario ad effettuare nel corso della locazione entro i limiti della porzione di immobile locata e come definita sopra all'art. 2, qualsiasi innovazione, modifica od integrazione dell'impianto che la stessa ritenga opportuna, ferma restando la sommaria conformità tipologica e dimensionale al progetto/disegno di cui al punto 2 del presente contratto.

In ogni caso il Concessionario si impegna a rispettare e osservare le condizioni stabilite dall'Acque Metropolitane S.p.A. di Torino e meglio precisate (nell'Allegato B).

La Concessionario, 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 del Concedente di tutti i cavi strettamente funzionali all'impianto, compresi i cavi elettrici e telefonici, sia di proprietà della Concessionario 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 Concessionario e/o soggetti terzi da questa autorizzati, l'ottenimento delle concessioni, autorizzazioni, permessi e nulla-osta eventualmente

necessari alla realizzazione dell'impianto.

Con la sottoscrizione del presente contratto il Concedente concede la facoltà ed autorizza la Concessionario a presentare istanze e domande alle amministrazioni competenti al fine di ottenere le autorizzazioni eventualmente necessarie alla realizzazione dell'impianto, 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 Concessionario, che sosterrà tutte le eventuali spese relative.

Il Concedente non è responsabile per la custodia della porzione di immobile e dell'impianto e si dichiara sin d'ora edotto del fatto che la Concessionario apporrà sui luoghi apposta 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 il Concedente farà quanto in suo potere per collaborare con la Concessionario al fine di fare osservare ai terzi, il rispetto della segnaletica.

Al termine della locazione della porzione di immobile, o per qualsiasi altro caso di cessazione o annullamento del contratto, la Concessionario provvederà a propria cura e spese, nei tempi tecnici strettamente necessari, alla rimozione dell'impianto, degli accessori e di quant'altro installato o posizionato in forza del presente contratto.

A tal fine, il Concedente, consapevole degli obblighi edilizi ed urbanistici all'uopo vigenti, si impegna espressamente a consentire alla Concessionario l'accesso al sito locato, anche dopo la cessazione del rapporto, per il compimento di ogni opera necessaria alla rimozione dell'impianto.

Art.6- IMPEGNI DELLA CONCESSIONARIO

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

La Concessionario solleva il Concedente 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 Concessionario 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.

Art.7- CONSEGNA E ACCESSO ALLA PORZIONE DI IMMOBILE

Il Concedente conferma la disponibilità dell'immobile già consegnato alla Concessionario, la quale lo accetta, nello stato di fatto in cui si trova.

La Concessionario ha il pieno e libero godimento della porzione di immobile nei limiti dell'uso convenuto.

La Concessionario e gli eventuali soggetti terzi da questa autorizzati, avrà facoltà di accedere alla porzione di immobile ed a tutte le aree interessate dall'impianto, previo preavviso a personale del Concedente, direttamente o a mezzo di personale da essa incaricato 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,

Vodafone Omnitel N.V.

(Il Locatore)

Associazione Nazionale
Agazia delle Borse di Borsa
Art.18 della legge n° 2 del 14/02/02

impegnandosi, in ogni caso, a recare il minor disagio possibile al Concedente e ai terzi.

Art.8- CESSIONE DEL CONTRATTO

Il Concedente, 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 Concessionario 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.

Il Concedente 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 il Concedente l' ha concessa in locazione.

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

Vodafone Omnitel N.V.

Art.9- REGISTRAZIONE DEL CONTRATTO

Il presente contratto di locazione sarà registrato a cura e spese della Concessionario.

Art.10- MODIFICHE

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

Art.11- 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.

Art. 12 – ELEZIONE DI DOMICILIO

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

Il Concedente: Piazza Vittorio Emanuele II n. 9- 10080 San Benigno Canavese (TO)

La Concessionario: Vodafone Omnitel N.V.- Ufficio Amministrazione - Via Bisceglie n. 96 – 20152 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.

Art. 13 - TRATTAMENTO DATI PERSONALI.

I dati personali del Concedente saranno trattati dalla Concessionario 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.

(Il Locatore)

Per il perseguimento delle finalità sopra indicate, la Concessionario 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 Concessionario 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 per conto della Concessionario attività di trasmissione, imbustamento, trasporto e smistamento delle comunicazioni;
- 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 dalla Concessionario 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 Concessionario.

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

Il Concedente autorizza espressamente la Concessionario al trattamento dei dati personali per le finalità indicate nel presente articolo 13.

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

Art. 14 - 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

Vodafone Omnitel N.V.

(Il Locatore)

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 un'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, confermato e sottoscritto.

S. B. NIGRO Co. li' 15 DIC. 2008

Il Concedente

.....
.....

p.p. Vodafone Omnitel N.V.

.....
.....

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 del Codice Civile il Concedente e la Concessionario dichiarano di approvare tutte le clausole del contratto e, in particolare, le seguenti:

art. 3 (Durata e Decorrenza), art. 4 (Canone), art. 5 (Uso della porzione di immobile), art. 6 (Impegni della Concessionario), art. 7 (Consegna e accesso alla porzione di immobile) art. 8 (Cessione del contratto), art. 12 (Elezione di domicilio), art. 13 (Trattamento dati personali), art. 14 (Riservatezza) .

Letto, confermato e sottoscritto.

S. B. NIGRO Co. li' 15 DIC. 2008

Il Concedente

.....
.....

p.p. Vodafone Omnitel N.V.

.....
.....

ALLEGATI

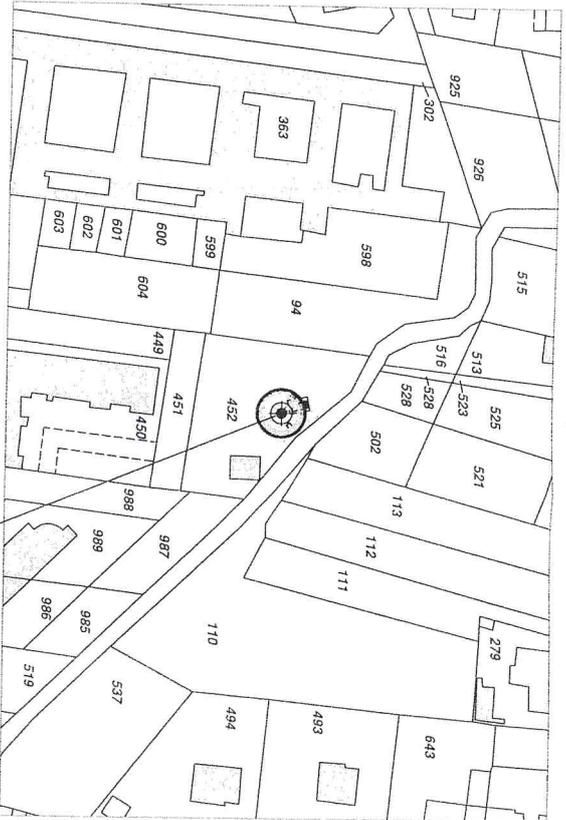
- A) - Planimetria
- B) - Prospetto

REG.TO AD IVREA
26 MAG. 2009 AL N° 1486 III
PER € 2.636,42
L'ADDETTO ALLA REGISTRAZIONE
L'OPERATORE
Teresa BIZZOCO

Imposta di bollo
assolta in modo virtuale.
Agenzia delle Entrate di Ivrea
Aut./bollo virt. n° 2 del 14/02/02

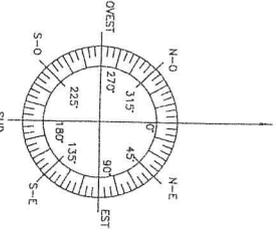


Estratto Catastale - scala 1:1500



SITO VODAFONE 1-TO-4007-2262
SAN BENIGNO C.SE (fg. 12 - mappale 452)

Imposta di bollo
assolta in modo virtuale.
Agenzia di Te Entrate di Ivrea
Autorizzo art. 2 del 14/9/2017



Aggiornamento	Data	Descrizione

tecnoprogetti s.r.l.
Via Molinere 67, 10015 Ivrea (TO) - tel./fax 0125-612623

Cliente:



VODAFONE OMNITEL N.V.

Progetto comunale
opere civili stazioni
radio base

Sito: SAN BENIGNO C.SE
Data: Dicembre 2005

Cod.: 1-TO-4007-2262

Formato: A3

File: 4007-2262-02.dwg

Scala: 1:1500

Doc.: 104007-2262-02

Pag.: /

Tavola n.

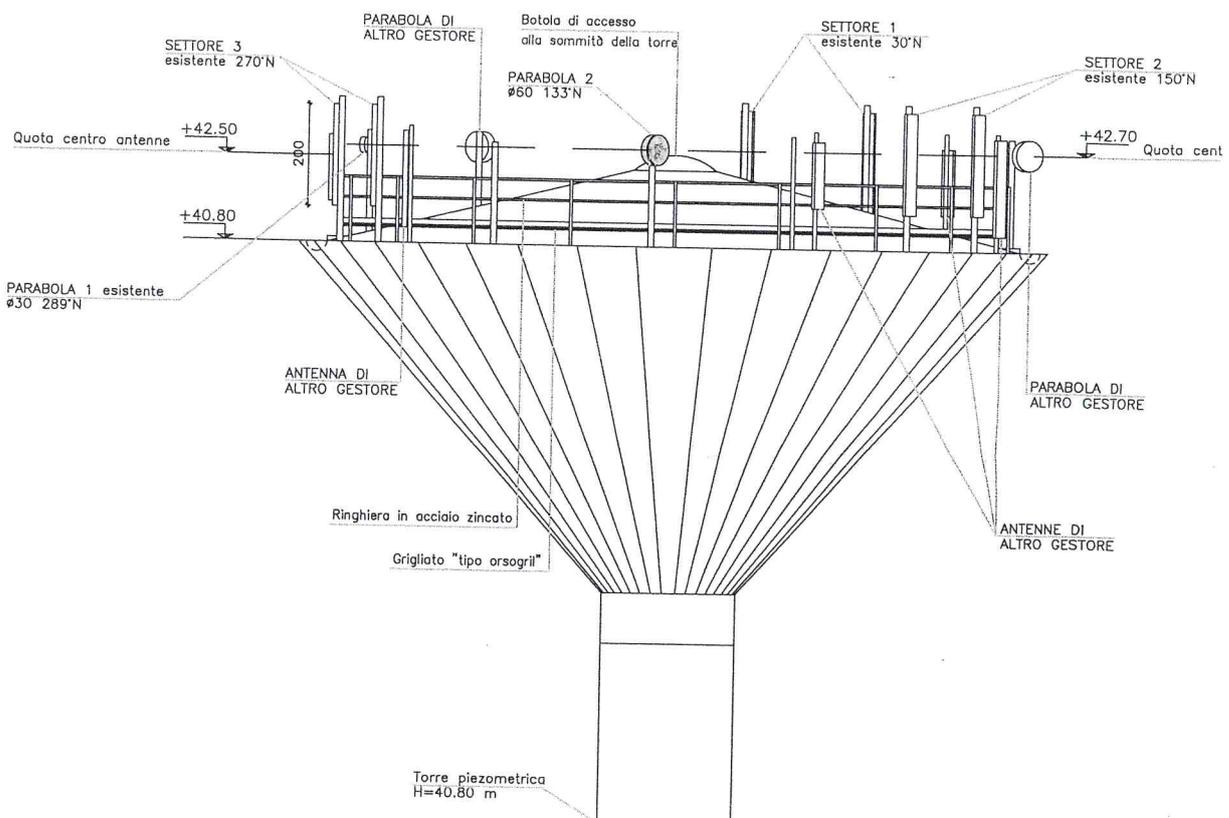
02

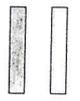
Stampa Tecnica



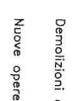
Handwritten signature

13)





 Demolizioni e rimozioni

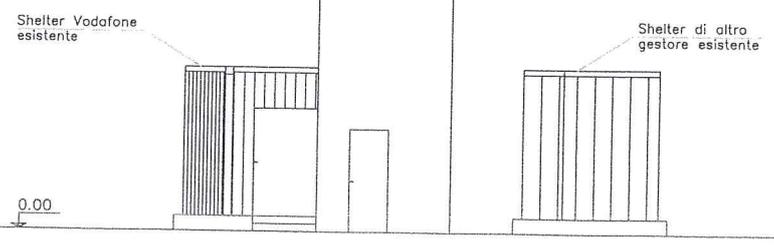


 Nuove opere

tecnoprogetti s.r.l. via Miniere 67, 10015 Ivrea (TO) - tel./fax 0125-612823		Aggiornamento	
vodafone <small>VODAFONE OMNINET N.V.</small>		Data	
Cliente:		Descrizione	
Progetto, committente opere, stazioni radio base		Descrizione PROSPETTO SUD : STADIO DI PROGETTO	
Sito: SAN BERNINO C.S.E.	Data: Dicembre 2006	Tavola n.	
Cod.: 1-10-4007-2262	Formato: A3	06	
Fax: 4007-2262-0544g	Scala: 1:100	06	
Doc.: 104007-2262-06	Fog.: /	06	


 INGEGNERE TECNICO
 INGEGNERIA

Imposta di bollo
 assolta in modo virtuale.
 Agenzia delle Entrate di Ivrea
 Autorizzazio art. n° 2 del 14/6/2002



Arr. il 17 NOV 2015

Prot. n. 9939

Ufficio SIND.

SITO:10F03976 TO_3976 San Benigno Canavese

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

TRA:

il **COMUNE DI SAN BENIGNO CANAVESE** con sede in Piazza Vittorio Emanuele II n. 9, Codice Fiscale e Partita I.V.A. 01875020016, rappresentato ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 267/2000 in questo atto dal Sig. CAREGGIO Ing. Mauro in qualità di Responsabile dei Servizi Tecnici (nel seguito "Locatore") – da una parte-

E:

la **VODAFONE OMNITEL B.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 da **Leonardo Fascia**, in qualità di Procuratore della Vodafone Omnitel B.V., 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;

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

La parte locatrice concede in locazione alla parte conduttrice, che accetta, l'immobile di sua proprietà sito in Lungo Malone Palmiro Togliatti a San Benigno Canavese (TO);

PREMESSO

- a) che una porzione di terreno di mq 50 (cinquanta) circa (il tutto nel seguito "l'immobile"), sito nel Comune di San Benigno Canavese (TO) catastalmente censito al NCT di Torino, Foglio 25 Mappale n. 439, è stata concessa in Locazione alla Vodafone Omnitel N.V. con contratto di locazione ad uso non abitativo sottoscritto tra Vodafone Omnitel N.V. e il Comune di San Benigno Canavese (TO) in data 23/09/2006 e con decorrenza convenzionale dal primo giorno del mese successivo al rilascio delle autorizzazioni da parte delle Autorità competenti per la durata di anni 6 (sei) rinnovato per anni 6;
- b) che sulla porzione di immobile locata la Conduttrice ha realizzato e mantiene in esercizio una 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 Codice Civile ed alla stipulazione di questo nuovo contratto integralmente novativo e sostitutivo del precedente atto del 23/09/2006, registrato all'Ufficio del Registro di Ivrea, il 21/03/2007, Rep. n. 953 Serie 3.

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 si stipula quanto segue:



IL RESPONSABILE SERVIZI TECNICI
Ing. MAURO CAREGGIO

VODAFONE OMNITEL B.V.

1. OGGETTO

La parte locatrice concede in locazione alla parte conduttrice, che accetta, una porzione di terreno di mq 50 (cinquanta) circa (il tutto nel seguito "l'immobile"), sito nel Comune di San Benigno Canavese (TO), Via Lungo Malone Palmiro Togliatti catastalmente censito al NCT di Torino, Foglio 25 Mappale n. 439, 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 e B, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto di locazione.

Il Locatore 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 il Locatore in fase di realizzazione/adequamento dell'impianto.

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

Il Locatore 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.

Il Locatore 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/adequati in conformità a tutte le disposizioni di Legge.

Il Locatore 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

La locazione avrà durata dal 01/02/2016 al 31/01/2022 ai sensi dell'art. 27 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.

2.bis DURATA, DECORRENZA E RECESSO

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, il Locatore 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.

3. CANONE

Il canone di locazione viene pattuito nella misura di Euro 10.000,00 annui (diecimila//00).

3.bis CANONE

Tale importo, comprensivo delle spese generali ed oneri accessori, sarà corrisposto, a partire dalla data di decorrenza, in 2 rate semestrali anticipate di Euro 5.000,00 (cinquemila//00).



IL RESPONSABILE SERVIZI TECNICI
194
MAGGIO

VODAFONE OMNITEL B.V.

I pagamenti saranno compiuti a mezzo bonifico bancario e saranno accreditati sul conto corrente bancario indicato dal Locatore IBAN: IT 64 K 02008 30900 000000556632.

A partire dal secondo anno di locazione il canone sarà aggiornato, a richiesta del Locatore, nella misura pari al 75% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati relativa all'anno precedente.

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 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.

Il Locatore 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 del Locatore 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, 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 nullatosta eventualmente necessari alla realizzazione e/o modifica dell'impianto.

Con la sottoscrizione del presente contratto il Locatore 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.

Il Locatore 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 il Locatore farà quanto in suo potere per collaborare con la conduttrice al fine di fare osservare ai terzi, il rispetto della segnaletica.



IL RESPONSABILE SERVIZI TECNICI
Ing. MARIO CAREGGIO

VODAFONE OMNITEL B.V.

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 il Locatore 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 il Locatore 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 ED ACCESSO ALLA PORZIONE DI IMMOBILE

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

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 il Locatore e ai terzi.

Il Locatore 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.

Il Locatore 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

Il Locatore, 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.

Il Locatore 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 il Locatore 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 e spese della Conduttrice.

9. MODIFICHE

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



RESPONSABILI TECNICI
Ing. *[Signature]*

VODAFONE OMNITEL B.V.

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 Locatore in Piazza Vittorio Emanuele II n. 9 San Benigno Canavese (TO)

La Condittrice Vodafone Omnitel B.V. Via Lorenteggio, 240 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 del Locatore 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 del Locatore potranno inoltre, essere conosciuti dai dipendenti/consulenti della Condittrice i quali sono stati appositamente nominati Responsabili o Incaricati del trattamento.

Il Locatore 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.



IL RESPONSABILE SERVIZI TECNICI
ING. MARCO CARREGGIO

VODAFONE OMNITEL B.V.

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.

14. ESTINZIONE DEI RAPPORTI PREGRESSI

Le parti dichiarano di sciogliere il precedente contratto stipulato in data 23/09/2006 registrato il 21/03/2007 a Ivrea Rep. N. 953 serie 3, 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.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL RESPONSABILE DEI SERVIZI TECNICI

La parte locatrice

COMUNE DI SAN BENIGNO CANAVESE

La parte conduttrice

VODAFONE OMNITEL B.V.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 del Codice Civile il Locatore e la Conduttrice dichiarano di approvare tutte le clausole del contratto e, in particolare, le seguenti: art. 2, art. 2 bis (Durata, Decorrenza e Recesso) art. 3, art. 3 bis (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. 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)

Letto, approvato e sottoscritto.

IL RESPONSABILE DEI SERVIZI TECNICI

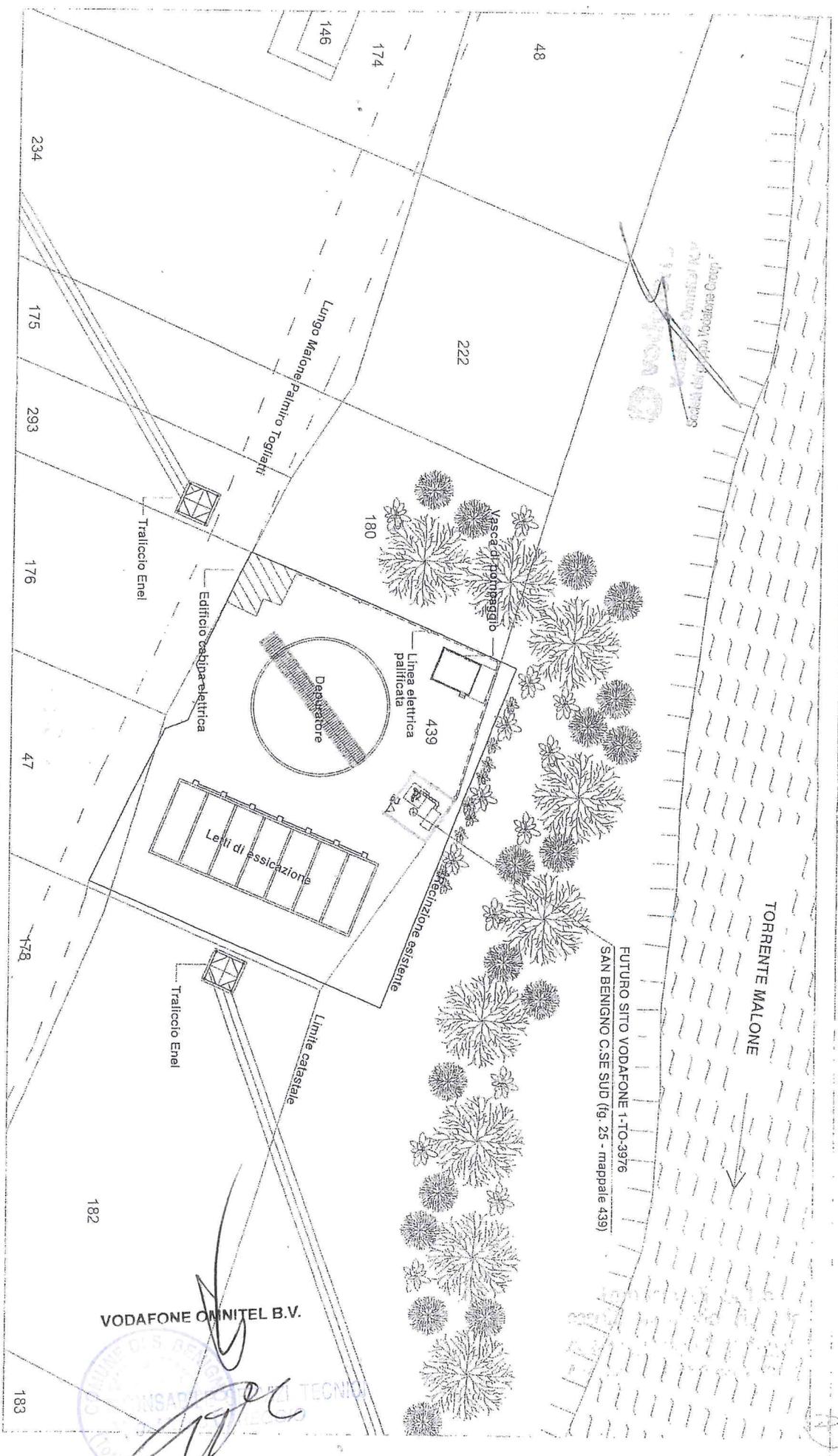
La parte locatrice

COMUNE DI SAN BENIGNO CANAVESE

La parte conduttrice

VODAFONE OMNITEL B.V.

A)



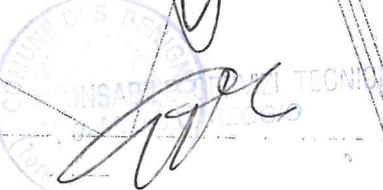
Aggiornamento	Data	Descrizione

Cliente: **tecnoprogetti s.r.l.**
 via Miniere 67, 10015 Ivrea (TO) - tel./fax 0125-613023

Disegnato, approvato, convalidato, stampato, ridotto, ingegnere: **PIRELLA GOTTSCHE LOWE**
 Disegnato: **PIRELLA GOTTSCHE LOWE**
 Stampato: **PIRELLA GOTTSCHE LOWE**
 Convalidato: **PIRELLA GOTTSCHE LOWE**
 Ing. **PIRELLA GOTTSCHE LOWE**

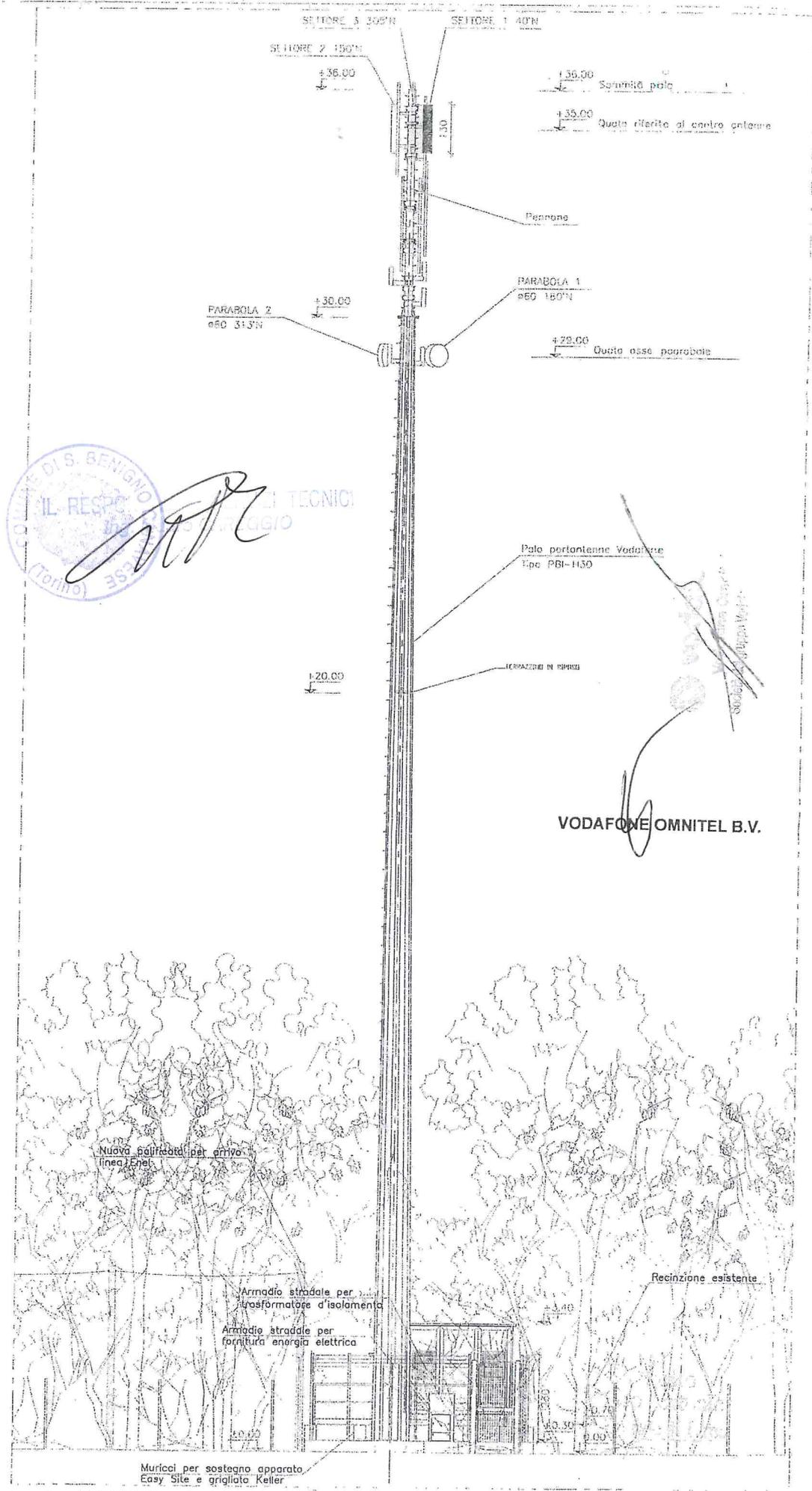


VODAFONE OMNITEL B.V.



PL02

B)



CANTIERE DI S. BENIGNO
 IL RESPONSABILE TECNICO
 M. P.

VODAFONE OMNITEL B.V.

Cliente vodafone <small>OPERATORE OMNITEL S.p.A.</small>	
Indirizzo tecnoprogetti s.r.l. via Miniere 67, 10015 Ivrea (TO) -- tel./fax 0135-612623	
Aggiornamento Data	Descrizione Descrizione
Disegnato e approvato ingegnere Carlo Poma Data: 03/05/00	
Direzione PROSPETTO SUR-OVEST SIVIO DI PROSPETTO P.zza. S. Agostino 20/30 - Ivrea (TO)	
Contatti Tel. 1-10-3976 Fax 1078-4488 E-mail: info@tecnoprogetti.it Web: www.technoprogetti.it	
Foglio 05	