



# CITTA' di AVIGLIANA

*Provincia di TORINO*

## ESTRATTO

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 243

**OGGETTO: APPROVAZIONE CONTRATTO DI TRANSAZIONE E CONTRATTO DI LOCAZIONE FRA LA VODAFONE OMNITEL N.V. E IL COMUNE DI AVIGLIANA PER LA RILOCALIZZAZIONE DI IMPIANTO DI STAZIONE RADIO BASE PRESSO GLI IMPIANTI SPORTIVI COMUNALI DI VIA SUPPO.**

L'anno **duemilanove**, addì **due** del mese di **Dicembre** alle ore **18.00** nella solita sala delle adunanze, regolarmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

|                                       |           |
|---------------------------------------|-----------|
| Sindaco - <b>MATTIOLI Carla</b>       | <b>SI</b> |
| Assessore - <b>REVIGLIO Arnaldo</b>   | <b>SI</b> |
| Assessore - <b>ARCHINA' Giuseppe</b>  | <b>SI</b> |
| Assessore - <b>BRACCO Angela</b>      | <b>SI</b> |
| Assessore - <b>BRUNATTI Luca</b>      | <b>SI</b> |
| Assessore - <b>MARCECA Baldassare</b> | <b>SI</b> |
| Assessore - <b>TAVAN Enrico</b>       | <b>SI</b> |

Partecipa alla seduta il Segretario Generale Reggente Dott. MIRABILE Emanuele.

Il Sindaco, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

**OGGETTO: Approvazione contratto di transazione e contratto di locazione fra la Vodafone Omnitel n.v. e il Comune di Avigliana per la rilocizzazione di impianto di stazione radio base presso gli impianti sportivi comunali in Via Suppo.**

**LA GIUNTA COMUNALE**

Su proposta dell'Assessore Marcea:

Premesso

che la Vodafone Omnitel n.v. a seguito di specifico provvedimento autorizzativo di Sportello Unico delle Attività Produttive ha iniziato la realizzazione di un nuovo impianto di telecomunicazioni in Via Pontetto;

che a seguito di una attenta analisi della situazione, l'Amministrazione Comunale ha ritenuto che la localizzazione richiesta potesse creare una seria frattura sotto il profilo ambientale per la sua stretta vicinanza alla sponda del Lago Grande;

che a seguito di tali considerazioni il Sindaco invitava la Società a sospendere i lavori in corso, al fine di poter individuare una nuova collocazione che, nel rispetto della funzionalità dell'impianto, creasse comunque un minore impatto ambientale;

che la Vodafone Omnitel n.v. ha aderito all'invito del Sindaco a sospendere i lavori del nuovo impianto, attuando nel frattempo uno studio finalizzato all'individuazione di un eventuale nuovo sito che potesse essere di minore impatto ambientale – paesaggistico;

che la Vodafone Omnitel n.v. a seguito di sopralluogo ha individuato un sito, di proprietà comunale, all'interno degli impianti sportivi che a parità di funzionalità tecnica crea un impatto ambientale sicuramente di ridotta rilevanza;

che la Giunta Comunale con deliberazione n. 212 del 29/10/2009 ha affidato mandato al Sindaco per la definizione della nuova localizzazione della struttura all'interno degli impianti sportivi di proprietà comunale in Via Suppo, così come proposto dalla Vodafone Omnitel n.v., con conseguente definizione del contratto di transazione e contratto di locazione del sito individuato;

che la Vodafone Omnitel n.v. ha presentato la bozza del contratto di transazione e del contratto di locazione;

che esiste una discordanza nella durata del contratto di locazione fra quella indicata nel contratto di transazione e quella riportata nel contratto di locazione indicata nella prima in anni 12 e nella seconda in anni 9;

che pertanto risulta necessario addivenire all'approvazione dei contratti di cui sopra al fine di consentire la rilocizzazione dell'impianto in modo tale che lo stesso crei un impatto ambientale di ridotta rilevanza;

dato atto che il PARERE TECNICO di cui all'art. 49 del D.lgs. 18.8.2000 n. 267 risulta favorevole; dato atto che la presente non è soggetta al Parere di Regolarità Contabile ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18.8.2000 n. 267;

con votazione unanime espressa in forma palese;

**DELIBERA**

1. di approvare l'allegato contratto di transazione fra la Vodafone Omnitel n.v. e il Comune di Avigliana;
2. di approvare l'allegato contratto di locazione di immobile ad uso non abitativo, correggendo l'art. 3 " Durata e decorrenza ", in modo tale che il primo comma reciti:  
" Il contratto avrà la durata di anni 12 ( dodici ) "
3. di dichiarare, attesa l'urgenza, con voto palese ed unanime, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma del T.U., approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

## **CONTRATTO DI TRANSAZIONE**

Nell'interesse di

**VODAFONE OMNITEL N.V.**, in persona del procuratore speciale sig. Bazzini Nicola, munito dei necessari poteri in forza di procura rilasciata dal notaio Luca Zona in data 28 Ottobre 2007, repertorio n. 17910, la cui procura e' allegata al presente atto (d'ora innanzi, "Vodafone")

### **IN FAVORE DI**

**COMUNE DI AVIGLIANA**, in persona del Sindaco *pro tempore* (d'ora innanzi, "il Comune")

### **PREMESSO**

- che, in data 20.10.2008, la Vodafone ha presentato al SUAP della Comunità Montana Bassa Valle di Susa e Val Cenischia formale istanza ex artt. 86, 87 e 88, D.Lgs. n. 259/2003, per la realizzazione di una stazione radio base in Via Pontetto, 71, nel Comune di Avigliana;
- che la domanda è stata inoltrata anche all'A.R.P.A., ai fini del rilascio del parere di competenza, poi regolarmente reso in senso favorevole e, trattandosi di intervento in area soggetta a vincolo ambientale, alla Regione Piemonte, Assessorato Pianificazione Ambientale del Territorio, Settore Beni Ambientali e Piani Paesistici, competente per i profili paesaggistico-ambientali;
- che, con provvedimento datato 05.01.2009, avente protocollo d'uscita n. 144/2009, il Comune di Avigliana ha inviato al SUAP la comunicazione di avvenuto perfezionamento della pratica per quanto di propria competenza;

- che, in data 03.04.2009, con nota prot. n. 16830/DB0814, l'Assessorato Pianificazione Ambientale del Territorio della Regione Piemonte, ha rilasciato la determinazione n. 133 del 08.04.2009, nella cui relazione allegata ha espresso parere favorevole prescrivendo, tuttavia, un ridimensionamento dell'altezza del traliccio (non superiore ai 24 metri);
- che conseguentemente, in data 05.05.2009, il SUAP ha comunicato a Vodafone che, stante la prescrizione di cui al punto precedente, per poter procedere al rilascio del Provvedimento Autorizzativo Unico sarebbe stato necessario un nuovo pronunciamento di ARPA in merito;
- che Vodafone ha quindi provveduto a protocollare presso SUAP ed ARPA una richiesta di nuovo pronunciamento, avendo limitato l'altezza del palo alla misura prescritta dalla Regione Piemonte;
- che, in data 03.06.2009, ARPA Piemonte ha espresso il proprio parere favorevole;
- che il SUAP della Comunità Montana Bassa Valle di Susa e Val Cenischia ha pertanto rilasciato, in data 11.06.2009, il Provvedimento Autorizzativo Unico n. 57/2009, legittimando Vodafone a dare avvio ai lavori di realizzazione dell'impianto;
- che Vodafone ha quindi presentato, in data 16.06.2009, regolare comunicazione di inizio lavori;
- che, successivamente, il Sindaco del Comune di Avigliana, con nota prot. n. 13300 del 01.07.2009, ha denunciato a numerose istituzioni e soggetti di pubblico rilievo il grave impatto ambientale che, a suo avviso, l'autorizzato impianto Vodafone avrebbe potuto creare;

- che, con nota prot. n. 13301/09 di pari data, il Sindaco di Avigliana ha inoltre invitato Vodafone a voler *riesaminare con l'Amministrazione scrivente, in tempi ristretti, la possibilità di una rilocalizzazione in zona su altro terreno, di proprietà comunale, che annullerebbe o quanto meno attenuerebbe notevolmente i forti aspetti negativi dell'impianto*, invitando, nel contempo, Vodafone a voler disporre la sospensione dei *lavori in atto*;
- che la medesima nota e' stata ampiamente riscontrata dal SUAP Comunità Montana Bassa Valle di Susa e Val Cenischia in data 03.07.2009, prot. n. 0005255/1.13.2;
- che, in data 03.07.2009, con nota Prot. n. 0013448, il Sindaco di Avigliana nel ribadire l'interesse del Comune a dialogare con Vodafone ed assumendo l'impegno a valutare e proporre aree alternative a quella oggetto dell'autorizzazione rilasciata, ha chiesto un incontro tra le parti;
- che, in data 09.07.2009, Vodafone, a dimostrazione dello spirito di collaborazione che ne contraddistingue l'operato ed al solo fine di evitare il protrarsi dell'attuale situazione di inidonea copertura del servizio pubblico, ha accettato di incontrare gli organi comunali per addivenire ad una composizione pacifica dei diversi interessi in gioco, senza per questo rinunciare in modo alcuno alla legittima e valida autorizzazione già rilasciatale dalle competenti Autorità Amministrative;
- che l'incontro, svoltosi in data 09.07.2009, ha portato le parti all'individuazione di aree potenzialmente idonee ad ospitare il nuovo impianto di telefonia, ferma restando la riserva espressa da Vodafone circa l'esigenza di un approfondimento in merito alla reale fattibilità

tecnica delle soluzioni prospettate, al carattere alternativo delle aree suggerite, nonché agli aspetti amministrativi e finanziari dell'ipotizzato spostamento;

- che, in pari data, si è tenuto un sopralluogo congiunto, cui hanno partecipato i tecnici comunali e di Vodafone, per prendere visione delle aree individuate e, con nota prot. n. 13913/09, il Sindaco di Avigliana ha formalizzato quanto emerso nell'incontro della mattinata, rimettendo a Vodafone le valutazioni del caso;

- che a seguito delle verifiche effettuate, è risultato che la collocazione dell'impianto tra i due campi sportivi comunali (come meglio illustrato nell'Allegato A), è comunque adatta ad assicurare un'adeguata diffusione del segnale radio-elettrico sul territorio comunale;

- che detta soluzione è in grado di soddisfare le esigenze manifestate dall'Amministrazione Comunale, consentendo a Vodafone di garantire la copertura del territorio di cui necessita;

- che tutto ciò considerato Vodafone ritiene di poter aderire alla proposta alternativa avanzata dal Comune con riferimento all'area compresa tra i due campi sportivi comunali;

- che, coerentemente con quanto sopra premesso, l'adesione risulta condizionata al perfezionamento delle condizioni di seguito illustrate entro un termine massimo di 4 mesi dalla sottoscrizione del presente contratto. In caso contrario, la presente scrittura si intenderà risolta con gli effetti di cui ai successivi punti 15) e 16);

- che le Parti, pur dandosi reciprocamente atto che il presente accordo non costituisce riconoscimento della fondatezza delle contrapposte tesi,

concordano pertanto di addivenire ad una rapida e pacifica composizione dei differenti interessi in gioco, e per l'effetto

**CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE**

1. Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto e delle pattuizioni in esso contenute.
2. Facendosi portavoce delle richieste di una parte della cittadinanza, il Comune, ritrattando il parere positivo rilasciato nell'ambito dell'iter autorizzatorio di cui in premessa, ha rappresentato ragioni di opportunità che rendono a suo giudizio preferibile che l'impianto non venga localizzato nell'ubicazione prescelta da Vodafone ed autorizzata dal SUAP della Comunità Montana Bassa Valle di Susa e Val Cenischia in data 11.06.2009, con Provvedimento Autorizzativo Unico n. 57/2009. Essendo Vodafone disponibile, esclusivamente per mero spirito conciliativo, ad aderire all'invito dell'A.C., le Parti convengono pertanto che Vodafone realizzerà una stazione radio-base presso l'area compresa tra i due campi sportivi comunali, come meglio descritta in premessa, alle condizioni di cui agli articoli che seguono.
3. Agli effetti di cui al precedente art. 2, avendone preventivamente verificato l'assentibilità e la compatibilità con la vigente legislazione, statale e regionale, e con la disciplina urbanistica ed edilizia comunale, il Comune dà atto che presso l'area compresa tra i due campi sportivi comunali sono possibili e consentiti interventi per la

realizzazione di stazioni radio-base e che sull'area sussiste solamente il vincolo Galassino D.LGS. 42/04.

4. Agli effetti di cui al precedente art. 2, il Comune si impegna ad annullare, in via di autotutela, le due note aventi rispettivamente protocollo 13301/09 e 13919/09, con cui ha invitato Vodafone a sospendere i lavori, entro e non oltre il 15.10.2009.
5. Le Parti hanno già individuato, in occasione del sopralluogo tenutosi il 10.09.2009, l'esatta area su cui sorgerà l'impianto, come meglio indicato dagli allegati grafici (All. A);
6. Il Comune si impegna a concedere in locazione a Vodafone l'area nella quale dovrà essere posizionato l'impianto, individuata come meglio precisato al punto precedente;
7. A tal proposito, le Parti convengono che:
  - a) per i primi sei anni di durata della locazione, a partire dalla data di decorrenza convenzionale del contratto, il canone annuo sarà determinato in € 2.000,00 (duemila/00). Tale importo, comprensivo delle spese generali ed oneri accessori, sarà corrisposto in rate semestrali anticipate di € 1.000,00 (Mille/00) ciascuna;
  - b) a partire dal settimo anno di locazione il canone sarà determinato in € 12.000,00 (dodicimila/00) + IVA. Tale importo, comprensivo delle spese generali ed oneri accessori, sarà corrisposto in rate semestrali anticipate di € 6.000,00 (seimila/00) ciascuna;
  - c) Vodafone avrà, altresì, la facoltà di cedere il contratto o i diritti

da esso nascenti, a titolo derivativo, nonché di concedere ospitalità ad eventuale altro operatore nel settore delle comunicazioni elettroniche facendone assumere dallo stesso tutte le relative obbligazioni;

- d) in particolare, Vodafone concederà ospitalità alla Telecom contestualmente alla sottoscrizione del contratto alle condizioni di cui alle lettere a) e b);
- e) solo nell'ipotesi in cui Vodafone dovesse ospitare un altro gestore, oltre a Telecom, si impegnerà a riconoscere al Comune un incremento del canone nella misura che le Parti successivamente concorderanno;
- f) La locazione non potrà avere, in ogni caso, una durata inferiore ai 12 anni.

8. Il Comune e Vodafone si impegnano a sottoscrivere il predetto contatto di locazione entro e non oltre 1 mese dalla sottoscrizione del presente accordo.

9. Vodafone si impegna a presentare al SUAP competente il progetto per la realizzazione del nuovo impianto nell'area oggetto di locazione, la relativa istanza ex artt. 86, 87 e 88, D.Lgs. 259/2003 e la richiesta di svincolo, entro 15 giorni dalla sottoscrizione del predetto contratto di locazione.

10. A seguito della presentazione del progetto e dell'istanza di cui al punto precedente, il Comune si impegna a rilasciare espressa autorizzazione, per quanto di sua competenza, ex art. 87 D.Lgs. 259/03. Parimenti, il Comune convocherà la Commissione Locale del

Paesaggio al fine di deliberare in merito al vincolo ambientale di cui al Punto 3. Entrambe le decisioni saranno rilasciate dal Comune entro e non oltre 45 giorni dalla data di ricezione dell'istanza.

11. Il Comune, inoltre, dichiara sin da ora che non saranno richiesti a Vodafone, in nessun momento dell'iter autorizzatorio, interventi, di qualsiasi tipo essi siano, non attinenti l'impianto di telefonia e volti ad adeguare, integrare, sostituire strutture esistenti presso l'area del campo sportivo piuttosto che finalizzati a realizzarne di nuove funzionali allo stesso. Più in generale, le Parti riconoscono sin da ora che l'intervento di Vodafone presso l'area in questione sarà strettamente limitato alla realizzazione del progetto presentato con l'istanza di autorizzazione, potendo Vodafone eseguire attività unicamente finalizzate all'implementazione della rete.
12. Successivamente al rilascio dell'autorizzazione comunale espressa (compresi gli svicoli ambientali) e del prescritto parere A.R.P.A. Vodafone si impegna a dare avvio ai lavori di realizzazione dell'impianto e a presentare comunicazione di fine lavori al massimo entro 12 (dodici) mesi dal rilascio del titolo abilitativo.
13. Dopo l'attivazione del nuovo impianto, Vodafone procederà alla presentazione della pratica volta all'ottenimento dei permessi per la rimozione delle opere attualmente realizzate in Via Pontetto, 71, che l'Amministrazione Comunale si impegna a rilasciare, per quanto di propria competenza, entro 15 giorni dalla data di ricezione delle relative istanze.
14. Nelle more del compimento dei differenti impegni assunti attraverso

la sottoscrizione del presente contratto di transazione, e fintanto che ne perdura la validità, Vodafone si impegna a non dare corso ai lavori per la realizzazione dell'impianto di Via Pontetto, 71.

15. Tutti gli obblighi assunti ai punti precedenti verranno meno di diritto sia nel caso in cui, in qualsiasi momento e per qualunque ragione, il Comune non ottemperi agli adempimenti posti a suo carico nel rispetto delle tempistiche indicate, sia qualora, in qualsiasi momento e per qualunque ragione, per fatto del Comune e/o di autorità e/o organi terzi, Vodafone non si trovi piu' nella condizione di poter realizzare, nel rispetto delle tempistiche stabilite ed alle condizioni sopra specificatamente precise, l'impianto ricadente nell'area compresa tra i due campi sportivi comunali.
16. Nel caso in cui si dovesse verificare quanto previsto all'art. precedente e, comunque, qualora le condizioni illustrate non vengano soddisfatte entro 4 mesi dalla sottoscrizione del presente contratto, Vodafone si riterrà libera di procedere senza ulteriori indugi alla realizzazione dell'impianto presso Via Pontetto, 71.

Allegati:

- A) Planimetria che individua l'area concordata ai fini della prevista nuova istanza.
- B) Contratto di Locazione.
- C) Procura Nicola Bazzini

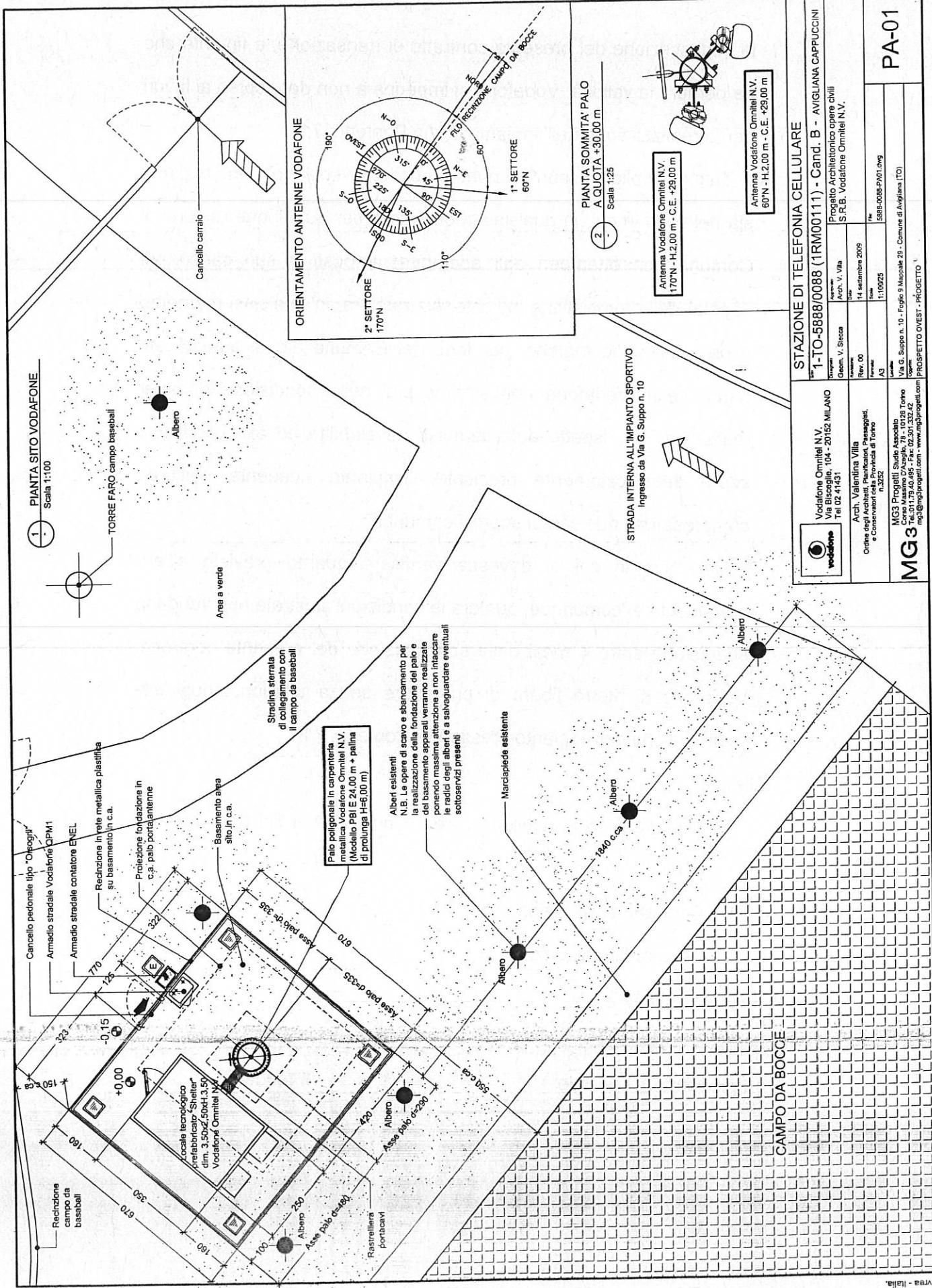
Avigliana, 09.10.2009.

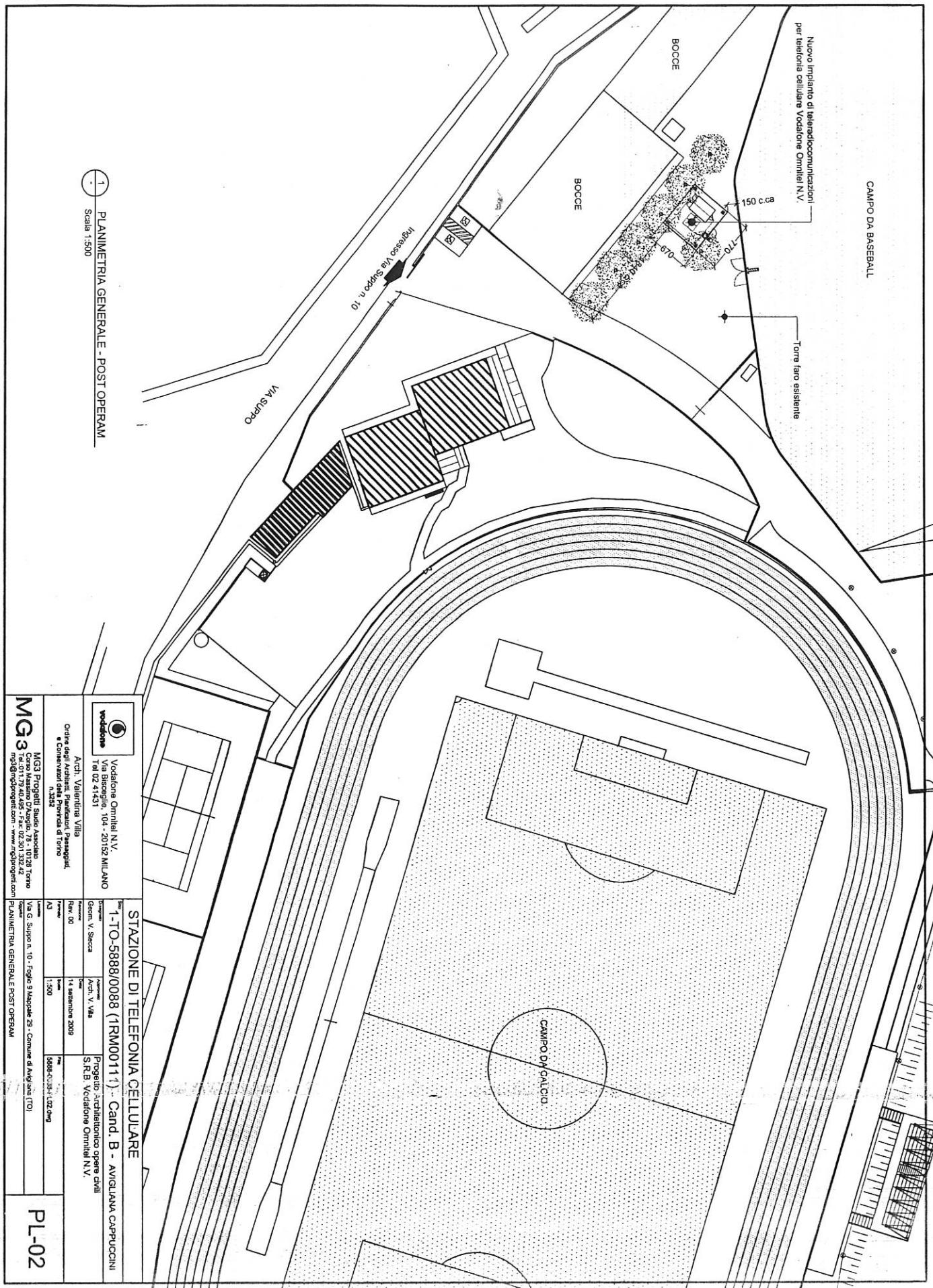
(Vodafone Omnitel N.V.)

Il procuratore speciale

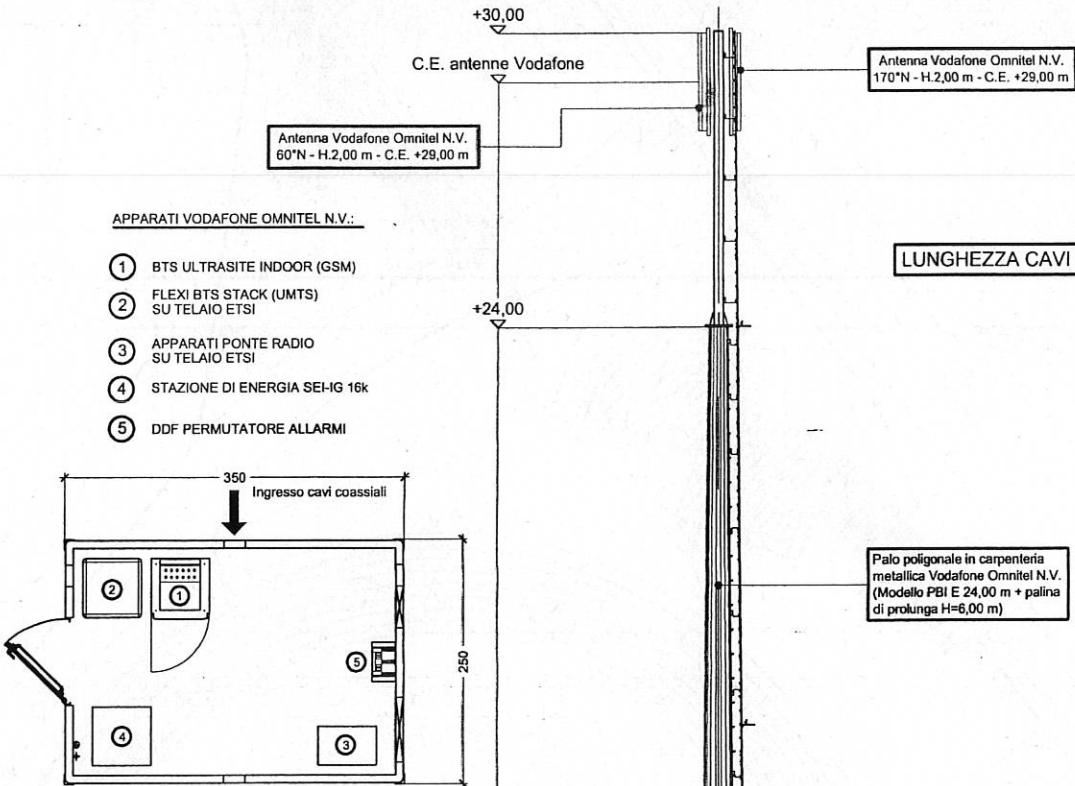
(Comune di Avigliana)

Il Sindaco

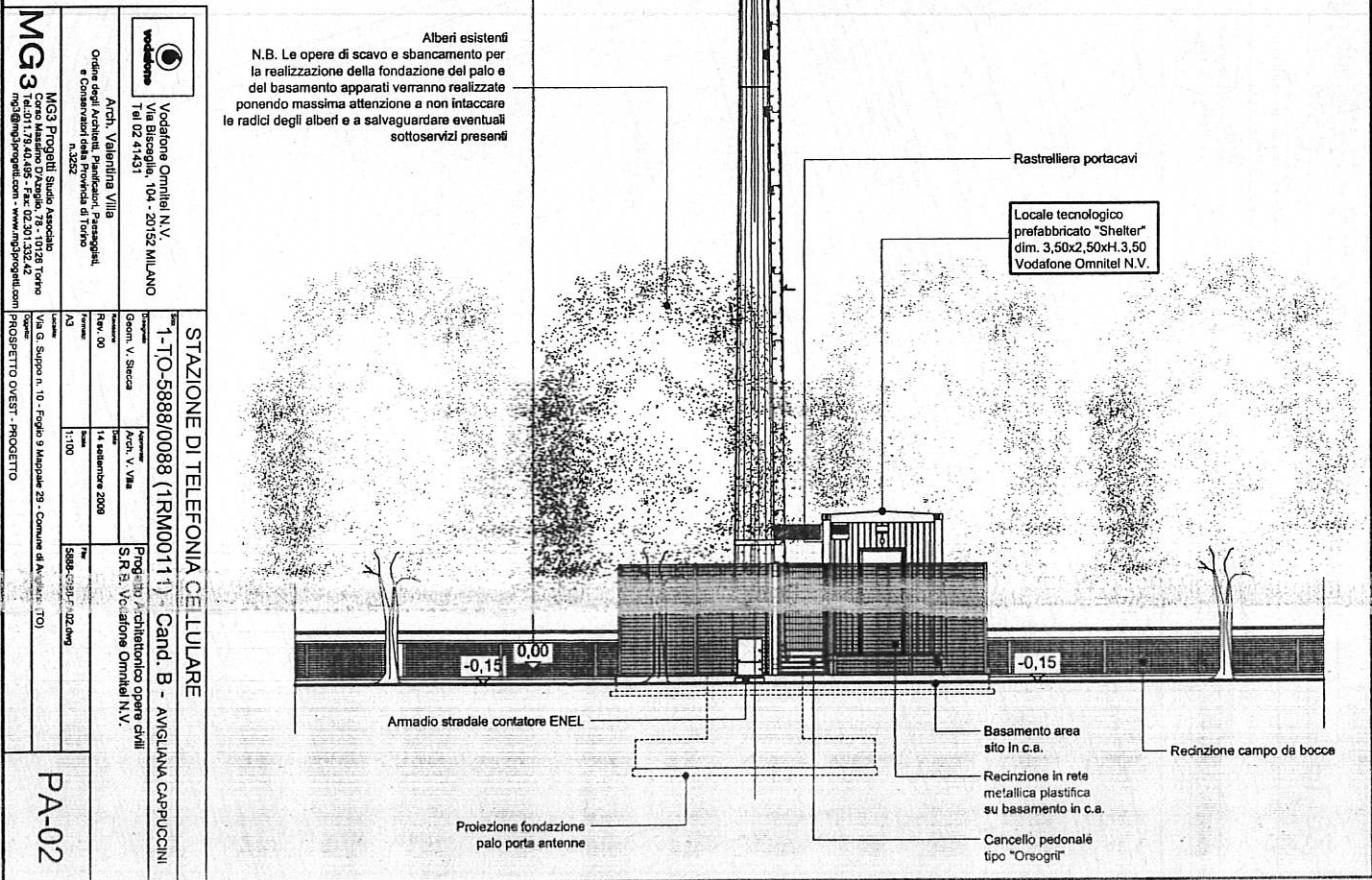




1 PROSPETTO OVEST - PROGETTO  
Scala 1:100



N.B. Le opere di scavo e sbancamento per la realizzazione della fondazione del palo e del basamento apparati verranno realizzate ponendo massima attenzione a non intaccare le radici degli alberi e a salvaguardare eventuali sottoservizi presenti



## **CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE AD USO NON ABITATIVO**

**Sito 1RM00110 Avigliana Cappuccini**

### **TRA**

**Comune di Avigliana.....**  
(nel seguito "Locatore")- da una parte-

**E**

**VODAFONE OMNITEL N.V.**, societa' 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. (duemiliarditrecentocinque mila milioni -zeronovantanove mila ottocentoottantasette/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. Nicola Bazzini, in qualita' di Procuratore della Vodafone Omnitel N.V., munito dei necessari poteri in forza di procura rilasciata dal notaio Luca Zona in data 28 Ottobre 2007, repertorio n. 17910, (nel seguito "Conduttrice" - dall'altra parte - nel seguito "le Parti" quando indicate congiuntamente; 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, B e C costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto di locazione (nel seguito "il contratto").

### **Art.2 - OGGETTO**

Il Locatore concede in locazione alla Conduttrice, che accetta, porzione di terreno , sito nel Comune di Avigliana, Via Giovanni Suppo, 10, catastalmente censito al NCT di Avigliana Foglio 19, Particella 29/807, per mq 50. circa, meglio identificata nella planimetria contrassegnata con la lettera A, che viene sottoscritta dalle Parti per esteso e in ciascun foglio, e che fara' fede tra le Parti medesime.

Il Locatore concede altresì in locazione alla Conduttrice gli spazi necessari per il passaggio cavi, la realizzazione dei necessari pozzetti di terra, degli elementi di condizionamento, dei quadri di servizio e di quant'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 Conduttrice al Locatore in fase di realizzazione dell'impianto.

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

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

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

Vodafone Omnitel N.V.

(Il Locatore)

immobile da parte della Conduttrice, la quale resta pertanto manlevata da ogni evizione e pretesa a qualsivoglia titolo, comunque avene 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 Conduttrice.

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

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

### **Art.3- DURATA E DECORRENZA**

Il contratto avrà la durata di anni 9 (nove) anni.

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

Il contratto di locazione avrà decorrenza convenzionale dalla data "indicata" nella comunicazione (data che non potrà essere successiva al trentesimo giorno dalla data di invio), inviata con lettera raccomandata A/R dalla Conduttrice al Locatore; tale comunicazione informerà il Locatore sul verificarsi dei presupposti necessari ai fini dell'uso previsto dalla conduttrice per dare esecuzione al contratto. Da tale data "indicata" decorrerà l'obbligo di pagamento integrale dei canoni di cui al successivo articolo 4.

Qualora entro ....mesi dalla data di sottoscrizione il presente contratto non abbia avuto decorrenza stante il mancato verificarsi di alcuno dei presupposti o per converso il verificarsi di circostanze impeditive per la realizzazione dell'impianto e cioè: a) il mancato rilascio da parte delle autorità competenti di permessi, autorizzazioni e nulla osta; b) a causa di dinieghi ostantivi alla formazione del silenzio assenso o di altri provvedimenti ostantivi della P.A.; c) a causa di sostanziale modifica nei titoli abilitativi di alcuno degli altri impianti limitrofi all'impianto previsto e che concorra a realizzare la fornitura del "servizio radio" nell'area complessivamente servita dagli stessi, il contratto si estinguerà automaticamente senza che le parti abbiano nulla a pretendere l'una dall'altra.

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

### **Art.4 - CANONE**

Per i primi sei anni di durata della locazione, a partire dalla data di decorrenza convenzionale della presente locazione, il canone è determinato in € 2.000,00 (duemila/00); tale importo, comprensivo delle spese generali ed oneri accessori, sarà corrisposto in rate semestrali anticipate di € 1.000,00 (Mille/00) ciascuna.

A partire dal settimo anno di locazione il canone è determinato in € 12.000,00 (dodicimila/00) + IVA; tale importo, comprensivo delle spese generali ed oneri accessori, sarà corrisposto in rate semestrali anticipate di € 6.000,00 (seimila/00) ciascuna.

A decorrere dal decimo anno il canone di cui sopra sarà aggiornato, a richiesta del Locatore, nella percentuale massima consentita dalla legge (art. 32, l. 27.7.1978, n. 392)

della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati relativa all'anno precedente.

I pagamenti saranno compiuti a mezzo bonifico bancario e saranno accreditati sul conto corrente bancario indicato dal Locatore c/c..... ABI.... CAB ..... previa presentazione di fattura se il Locatore ne abbia l'obbligo.

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

Ove il canone e ogni altro eventuale corrispettivo siano pagati 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 totale o parziale di una rata di canone determinerà la risoluzione del contratto soltanto dopo che siano decorsi sessanta giorni dal ricevimento di espressa richiesta di adempimento inviata al domicilio contrattualmente eletto, a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

La mancata presentazione di fattura, se dovuta, impedirà la mora della Conduttrice 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 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, di proprietà di Vodafone o di terzi, il tutto per la diffusione di segnali radio (nel seguito "l'Impianto") e principalmente per realizzare e fornire il pubblico servizio di comunicazioni elettroniche nell'area che costituisce l'obiettivo del "servizio radio".

In uno alla sottoscrizione del presente contratto, le Parti sottoscrivono, a mero titolo esemplificativo, il progetto/disegno dell'impianto da installare, che viene contrassegnato con la lettera C; tale progetto/disegno non costituisce progetto esecutivo e impegna la Conduttrice alla mera conformità tipologica ed alla sommaria equivalenza dimensionale fra il progetto/disegno in esame e quanto verrà realizzato.

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

Il Locatore pertanto autorizza sin d'ora la Conduttrice ad effettuare nel corso della locazione entro i limiti della porzione di immobile locata e come definita sopra 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.

La Conduttrice, e/o soggetti terzi da questa autorizzati, a propria cura e spese, si farà carico di tutti gli interventi e lavori di adattamento, civili e tecnologici, per rendere la porzione di immobile idonea allo scopo per la quale viene locata, ivi compresa la posa ed il mantenimento, in tutte le aree oggetto della locazione, o comunque di proprietà o disponibilità del Locatore di tutti i cavi strettamente funzionali all'impianto, compresi i cavi elettrici e telefonici, sia di proprietà della Conduttrice che di altre Società fornitrice 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 Conduttrice l'ottenimento delle concessioni, autorizzazioni, permessi e nulla-osta eventualmente necessari alla realizzazione dell'impianto.

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

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

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

#### **Art.6- 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.

#### **Art.7- CONSEGNA E ACCESSO ALLA PORZIONE DI IMMOBILE**

La Conduttrice, dopo la ricezione da parte del Locatore della comunicazione di inizio di decorrenza del contratto, verrà immessa dal Locatore nella detenzione della porzione di immobile, mediante consegna della stessa nello stato di fatto in cui attualmente si trova, a partire dalla data indicata nella comunicazione in esame.

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

La Conduttrice e gli eventuali soggetti terzi da questa autorizzati avrà facoltà di accedere alla porzione di immobile ed a tutte le aree interessate dall'impianto, con qualsiasi mezzo, direttamente o a mezzo di personale da essa incaricato e/o autorizzato munito di chiavi e dei mezzi necessari per l'espletamento della propria attività, in ogni momento e senza restrizioni, per effettuare nel corso della locazione tutti gli interventi relativi alla installazione, conduzione, implementazione, manutenzione, modifica,

integrazione, innovazione e controllo dell'impianto, impegnandosi, in ogni caso, a recare il minor disagio possibile al 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 (per i *raw land*: "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").

#### **Art.8- 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, nonché di concedere ospitalità ad eventuale altro operatore nel settore delle comunicazioni elettroniche facendone assumere dallo stesso tutte le relative obbligazioni.

In particolare la Conduttrice concede ospitalità alla Telecom contestualmente alla sottoscrizione del presente contratto alle condizioni di cui all'art. 4 commi 1 e 2 di cui sopra mentre, solo nell'ipotesi in cui Vodafone dovesse ospitare un altro gestore, oltre a Telecom, si impegnerà a riconoscere al Comune un incremento del canone nella misura che le Parti successivamente concorderanno.

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.

#### **Art.9 - REGISTRAZIONE DEL CONTRATTO**

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

#### **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 Locatore in ...

La Conduttrice in Via Caboto 15, Ufficio Amministrazione Contratti - 20094 Corsico (MI).

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 Locatore saranno trattati dalla Conduttrice 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 Conduttrice 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 Conduttrice.

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

Il Locatore autorizza espressamente la Conduttrice 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 validità del presente contratto, per le finalità nella stessa indicate, sono considerate Informazioni Riservate, hanno rilevante ed intrinseco valore commerciale per la parte che ne è proprietaria e non sono disponibili al pubblico.

Le Informazioni Riservate saranno pertanto ricevute e conservate con la massima riservatezza dalla parte destinataria che si impegna conseguentemente a impedirne la

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

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

Le precedenti disposizioni non si applicheranno alle Informazioni Riservate che siano già conosciute dalla parte destinataria prima della loro comunicazione; che siano o diventino di pubblico dominio per ragioni diverse dall'inadempimento della parte destinataria; che siano ottenute dalla parte destinataria da una terzo di buona fede che ha il pieno diritto di disporre delle Informazioni Riservate; che siano elaborate da ciascuna parte in modo completamente autonomo e indipendente; che la Parte destinataria comunichi o divulghi: 1) in ottemperanza ad una formale richiesta da parte di una Autorità munita dei necessari poteri o in forza di un obbligo di legge, 2) per tutelare i propri interessi in sede giudiziale e/o amministrativa; 3) nel caso cui divulgazione sia stata previamente autorizzata per iscritto dalla parte proprietaria. In relazione ai punti 1) e 2), la parte destinataria darà tempestiva notizia scritta della comunicazione o divulgazione alla parte proprietaria.

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

Letto, confermato e sottoscritto.

.....li'

**Il Locatore**

**p.p. Vodafone Omnitel N.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.3 (Durata e Decorrenza), art. 4 (Canone), art.5 (Uso della porzione di immobile),  
art.6 (Impegni della Conduttrice), 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.

.....li'

**Il Locatore**

**p.p. Vodafone Omnitel N.V.**



COPIA ALBO:  ATTI  VTC

SEGRETERIA

CULTURA

LL.PP.

U.T.C.

VIGILI

RAGIONERIA

TRIBUTI

Copia VODAFONE OMNITEL x Dott. Nicla BAZZINI procuratore

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

*Del che si è redatto il presente verbale che viene approvato e sottoscritto.*

IL SINDACO  
F.to Dr.ssa MATTIOLI Carla

IL SEGRETARIO GENERALE REGGENTE  
F.to Dott. MIRABILE Emanuele

### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Generale di Avigliana attesta che la presente deliberazione viene affissa all'albo pretorio dell'Ente per 15 giorni consecutivi dal 10 DIC. 2009 al n. 1746 del Registro Pubblicazioni, così come prescritto dall'art. 124, c.1, del D.Lgs. 18.8.2000 n.267.

Avigliana, lì 10 DIC. 2009

IL SEGRETARIO GENERALE REGGENTE  
F.to Dott. MIRABILE Emanuele

Per copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo.

Avigliana, lì 10 DIC. 2009



IL SEGRETARIO GENERALE REGGENTE  
Dott. MIRABILE Emanuele

Il sottoscritto Segretario Generale di Avigliana, visti gli atti di ufficio, attesta che la presente deliberazione:

- viene affissa all'Albo Pretorio comunale per 15 gg. consecutivi dal 10 DIC. 2009 come prescritto dall'art.124, c.1, del D. Lgs 18.8.2000 n. 267 senza reclami;
- è stata comunicata in elenco in data 10 DIC. 2009 il 1° giorno di pubblicazione, ai signori capigruppo consiliari così come prescritto dall'art.125, del D. Lgs 18.8.2000 n. 267: (il relativo testo deliberativo è stato messo a disposizione presso la sede Comunale - Uff. Segreteria);
- è divenuta definitivamente esecutiva il giorno **02/12/2009** in quanto:
  - è stata dichiarata immediatamente esegibile (art.134, c.4, del D. Lgs 18.8.2000 n. 267);
  - decorsi i dieci giorni dalla pubblicazione (art.134, c. 3, del D. Lgs 18.8.2000 n. 267);

Avigliana, lì 10 DIC. 2009



IL SEGRETARIO GENERALE REGGENTE  
Dott. MIRABILE Emanuele