



SITO: 2VI 0656\_ FARA NEW

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

TRA

Il **COMUNE DI FARA VICENTINO**, con sede in Piazza Arnaldi, N. 1 P.IVA 00452380249 - Cod.fisc. 93004390246, rappresentato in questo atto dall' **Arch. Stefano Masetto** nato a Schio (VI) il 02.06.1969, C.F. MSTSFN69H02I531I domiciliato per carica c/o il Comune stesso, in qualità di Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Fara Vicentino, di seguito denominata "**parte locatrice**" - da una parte-

E

la Società **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. (duemiliarditrecentocinquemilioni zeronovantanoveottocentottantasette/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 **Cortellazzo Lorenza**, in qualità di Procuratore Speciale della Vodafone Omnitel N.V., munito dei necessari poteri in forza di procura speciale rilasciata dal notaio Dr. Luca Zona in data 26/01/2010, repertorio n. 21609, di seguito denominata "**parte conduttrice**" - dall'altra parte di seguito le parti, quando indicate congiuntamente

**SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE**

**Art.1 OGGETTO**

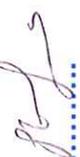
La parte locatrice concede in locazione alla parte conduttrice, che accetta, l' immobile di sua proprietà (nel seguito "la porzione di immobile) sito nel **Comune di Fara Vicentino (VI)**, in P.zza Arnaldi n°1, ovvero *porzione di edificio* catastalmente identificato al Catasto di Vicenza, Sezione urbana NCT, Foglio n. 2, Particella n. 203 - 1063, per mq. 20 circa, meglio identificata nell'elaborato grafico contrassegnato con la lettera A, sottoscritto dalle Parti per esteso e in ciascun foglio, e che farà fede tra le Parti medesime.

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

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

La locatrice 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 quanto altro necessario al funzionamento dell'impianto, così come indicato in linea di massima nella planimetria contrassegnata con la lettera A, che viene

Vodafone Omnitel B.V.


sottoscritta dalle Parti per esteso e in ciascun foglio, e come sarà eventualmente meglio concordato tra la Conduttrice e la Locatrice in fase di realizzazione dell'impianto.

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

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

La locatrice dichiara che la porzione di immobile e gli eventuali impianti tecnologici ivi compresi sono stati realizzati in conformità a tutte le disposizioni di Legge e che esso detiene ogni necessaria autorizzazione e/o certificazione, che si obbliga a consegnare, a richiesta, alla 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.

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

## **2.DURATA, DECORRENZA E RECESSO**

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

Il contratto si intende tacitamente rinnovato per anni 9 (nove), e così di seguito, salvo che una delle parti dia all'altra disdetta con preavviso di almeno 12 (dodici) mesi dalla data di scadenza, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

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

Il contratto di locazione avrà decorrenza convenzionale dalla data "indicata" nella Comunicazione di inizio lavori inviata all'Autorità competente. La comunicazione di inizio lavori rende conosciuta e pubblica, quindi certa, la data in cui la Conduttrice intenda iniziare i lavori relativi all'installazione e all'esercizio di impianti di comunicazione elettronica indicati nell'art. 4 del presente atto ("Uso della porzione di immobile"). Inoltre, la comunicazione di inizio lavori presuppone che siano stati acquisiti i titoli abilitativi necessari per l'installazione e l'esercizio di impianti di comunicazione elettronica indicati nell'art.4 del presente contratto ("Uso della porzione di immobile"). Da tale data "indicata" decorrerà l'obbligo di pagamento integrale dei canoni di cui al successivo articolo 3.

Qualora entro 12 (dodici) 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 ostativi alla formazione del silenzio assenso o di altri provvedimenti ostativi 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.

Vodafone Omnitel B.V.



### 3. CANONE

Il canone di locazione viene pattuito nella misura di **Euro 7.000,00 (settemila/00)** annui+IVA. Tale importo, comprensivo delle spese generali ed oneri accessori, sarà corrisposto, a partire dalla data di decorrenza, in due rate semestrali anticipate di Euro 3.500,00 (tremilacinquecento/00)+ IVA.

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

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

In forza dell'opzione come sopra esercitata, sui corrispettivi indicati da ciascuna fattura verrà applicata l'aliquota IVA nella misura vigente.

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

La mancata presentazione di fattura 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.

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.

La sublocazione ad altro operatore di telefonia comporterà l'aumento del canone annuo convenuto di un importo pari ad Euro 3.000,00 (tremila/00) da corrispondersi a far data dall'inizio lavori del gestore nelle stesse modalità sopra indicate (due rate semestrali anticipate di Euro 1.500,00 (millecinquecento/00)+ IVA. previa raccomandata del gestore.

Non e' ammessa la cessione dei crediti derivanti dal presente contratto

### 4. 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 le lettere B e 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 verra' 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.

La Locatrice pertanto autorizza sin d'ora la Conduttrice ad effettuare nel corso della locazione entro i limiti della porzione di immobile locata e come definita sopra, qualsiasi innovazione, modifica od integrazione dell'impianto che la stessa ritenga opportuna, ferma restando la sommaria conformità tipologica e dimensionale all'elaborato grafico di cui all'art 1. del presente contratto.

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

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

La Locatrice non è responsabile per la custodia della porzione di immobile e dell'impianto e si dichiara sin d'ora edotto della circostanza che la Condittrice apporrà sui luoghi apposita segnaletica di sicurezza (che potrà comprendere, a titolo di esempio non esaustivo, i rischi relativi a caduta dall'alto, apparecchiature sotto tensione elettrica, esposizione a campi elettromagnetici, inciampo su ostacoli, eccetera); resta tuttavia inteso che, nelle restanti parti di immobile che non siano comprese nella porzione di immobile oggetto della locazione e che eventualmente possano risultare interessate dalle indicazioni contenute nella segnaletica di sicurezza la Locatrice farà quanto in suo potere per collaborare con la conduttrice al fine di fare osservare ai terzi, il rispetto della segnaletica.

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

## 5. IMPEGNI DELLA CONDUTTRICE

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

La Condittrice inoltre è disponibile ad ospitare nella propria nuova struttura le antenne ora esistenti nella pallina posta sulla copertura del Municipio resta inteso che dovrà essere garantita la compatibilità degli apparati.

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

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



## 6. CONSEGNA ED ACCESSO ALLA PORZIONE DI IMMOBILE

La Condittrice, alla data di decorrenza del contratto, verrà immessa dalla Locatrice nella detenzione della porzione di immobile, mediante consegna della stessa nello stato di fatto in cui attualmente si trova.

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

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

La Locatrice garantisce alla Condittrice che la porzione di immobile locata è accessibile liberamente h24 in modalità da definire.

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

Vodafone Omnitel B.V.

## 7. CESSIONE E SUBLOCAZIONE DEL CONTRATTO

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

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

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

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

## 8. REGISTRAZIONE DEL CONTRATTO

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

Pertanto, in occasione del primo pagamento successivo alla registrazione, la conduttrice recupererà dall'importo del canone semestrale la quota del 50% delle spese di registrazione a carico della locatrice.

## 9. MODIFICHE

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



## 10. DISCIPLINA APPLICABILE

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

## 11. ELEZIONE DI DOMICILIO

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

**La parte Locatrice:** c/o **Municipio di FARA VICENTINO**, con sede in Piazza Arnaldi, N. 1  
36030 - Fara Vicentino (VI)

**La parte Condittrice:** c/o **Vodafone Omnitel B.V.** - uff. Amministrazione contratti -  
Passaggio M. Saggin n. 2 - 35129 Padova (PD)

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

## 12. TRATTAMENTO DATI PERSONALI

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

a - esecuzione degli obblighi derivanti dal presente contratto e relativi adempimenti;  
b - adempimenti di obblighi previsti dalla legge, regolamenti o dalla normativa comunitaria.  
In relazione alle finalità sopra indicate i dati verranno trattati mediante strumenti manuali, informatici o telematici anche combinati tra loro per un periodo di tempo non superiore a quello strettamente necessario e comunque, nel rispetto delle garanzie di riservatezza e delle misure di sicurezza previste dalla normativa vigente.

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

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

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

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

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

Vodafone Omnitel B.V.



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

### 13.RISERVATEZZA

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

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

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

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

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

Letto, approvato e sottoscritto.

Padova, li' 22-12-14

La parte Locatrice



p.p. Vodafone Omnitel B.V.



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

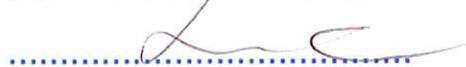
Letto, approvato e sottoscritto.

Pachua, li' 22-12-14

La parte Locatrice



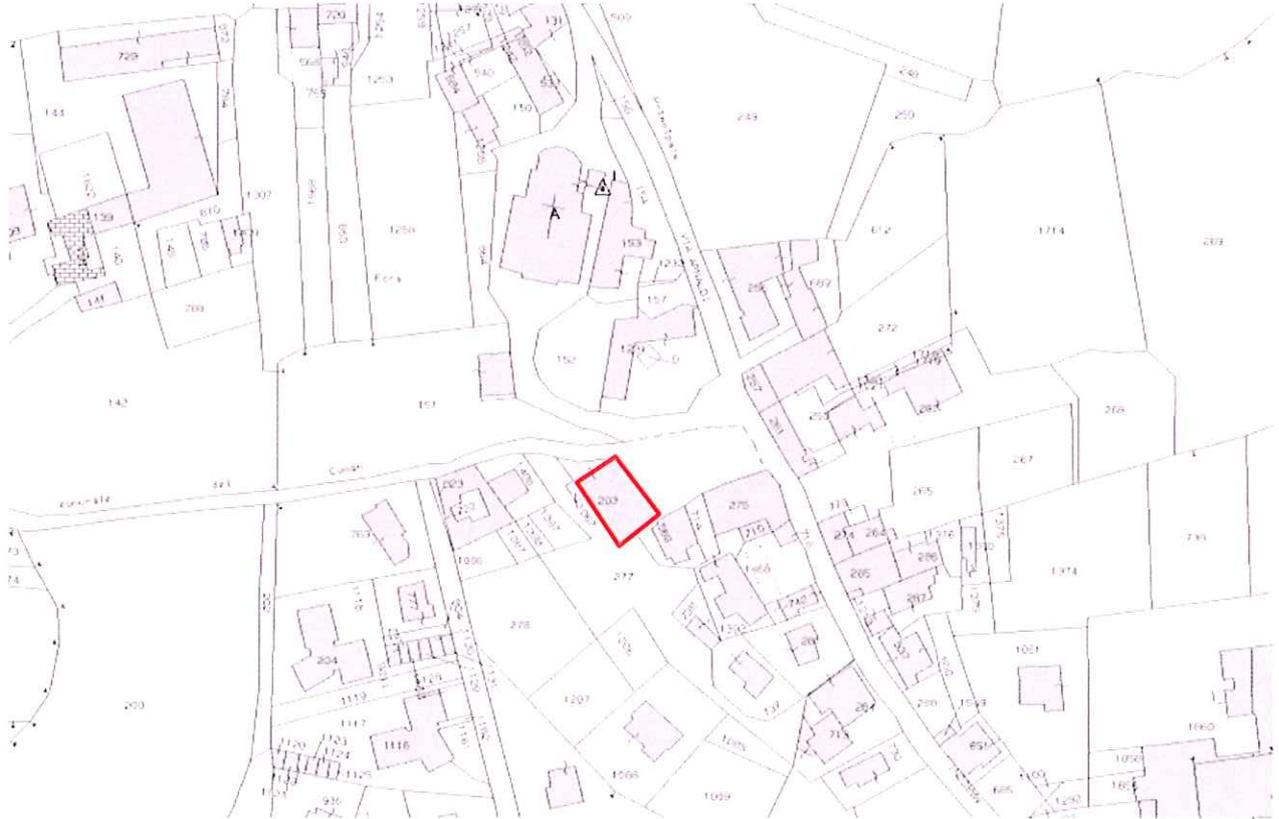
p.p. Vodafone Omnitel B.V.



**ALLEGATI:**

- A) Estratto Catastale - Immobile interessato
- B) Prospetto e Planimetria esemplificativa

A) - ESTRATTO CATASTALE  
(Foglio n.2 Mappale n. 203)



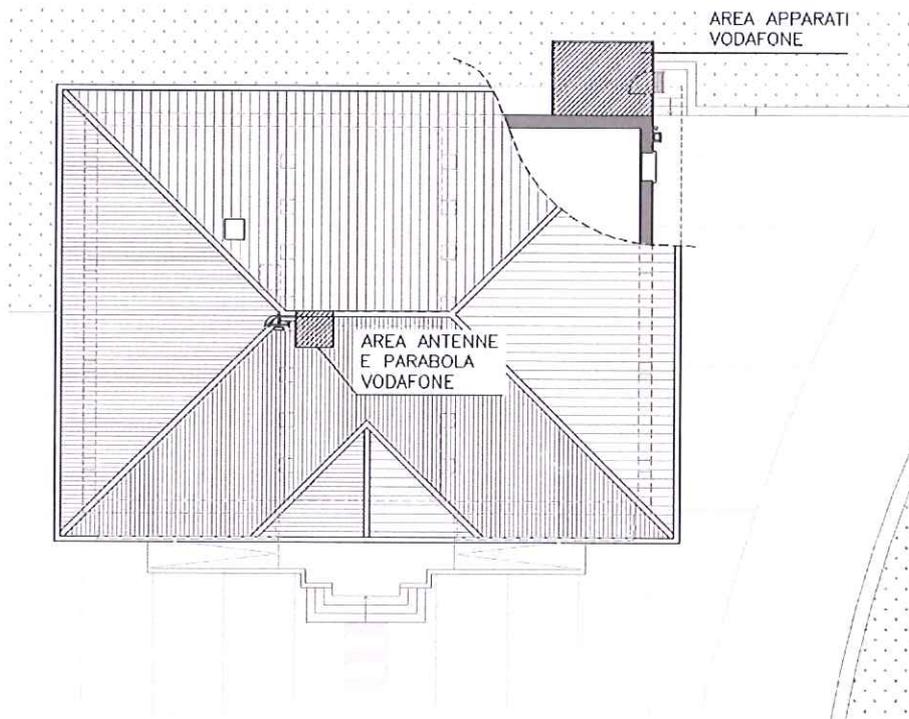
La parte Locatrice

A handwritten signature in black ink is written over a blue circular stamp. The stamp contains the text "FARA VICENZA" at the top and "COMUNE" at the bottom. The signature is written in a cursive style.

p.p. Vodafone Omnitel B.V.

A handwritten signature in black ink is written over a blue dotted line.

B) - PROSPETTO e PLANIMETRIA ESEMPLIFICATIVI



La parte Locatrice

*[Handwritten signature]*

p.p. Vodafone Omnitel B.V.

*[Handwritten signature]*