

CITTA' DI RIVOLI

Provincia di Torino

REP. N. 361

CONTRATTO DI CONCESSIONE IN LOCAZIONE DI TERRENO, DI
PROPRIETA' DEL COMUNE DI RIVOLI SITA IN VIA N. BRUNO, PER
INSTALLAZIONE DI UNA STAZIONE RADIO BASE PER
TELECOMUNICAZIONI.

L'anno duemila QUINDICI, il giorno DIECI del mese di FEBBRAIO in

Rivoli e nella Casa Comunale

TRA

Il Comune di Rivoli - Corso Francia n. 98, Codice Fiscale n.
00529840019, in questo atto rappresentato, ai sensi degli artt. 107, comma 3 c) e
192 del Testo Unico 18 agosto 2000, n. 267 nonché dell'art. 25 dello Statuto
Comunale, dall'Arch. Alberto CECCA, nato a Torino il 21.03.1968, nella funzione
di Dirigente della Direzione Servizi al Territorio, domiciliato per questo atto in
Rivoli Corso Francia n. 98 - in seguito indicato come "Locatore".

E

La Società VODAFONE OMNITEL B.V., (già Omnitel Pronto Italia
S.p.A., già Vodafone Omnitel S.p.A.) società soggetta a direzione e
coordinamento di Vodafone Group Plc, con sede in Amsterdam (Olanda) e sede
dell'Amministrazione e Gestionale in Italia, Via Jervis 13 - 10015 Ivrea (TO),
Capitale Sociale i.v. 2.305.099.887,30, iscrizione al Registro delle Imprese di
Torino, codice fiscale n. 93026890017, P.IVA n.08539010010, rappresentata per il
presente atto da Rosaria Bongiovanni nata a Noto il 9.11.1970 Codice Fiscale
BNGRSR70S489F943J, in qualità di Procuratore della Vodafone Omnitel B.V.,

munito dei necessari poteri in forza di procura rilasciata dallo Studio Notarile Associato Lainati - De Vivo di Milano Notaio Ciro De Vivo in data 01/08/2013 Repertorio n. 19425 Raccolta n. 12962, registrato a Milano - Agenzia delle Entrate di Milano 4 - in data 2.08.2013 al nr. 16477 Serie 1T - esatti €. 198,00 in seguito indicato come "Locatario".-----

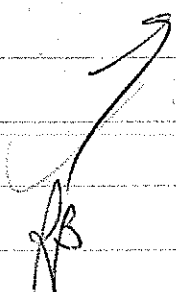
Art.1 - Oggetto

Il Locatore, in esecuzione della determinazione dirigenziale n. 1268 del 06.11.2013, concede in locazione al Locatario, che accetta, la porzione di 100 mq circa necessaria per l'installazione degli apparati radio e del supporto antenna (nel seguito "l'immobile") sita nel Comune di Rivoli, località Via N. Bruno, riportato nel N.C.T. di Rivoli al Foglio n. 27, mappale n. 162 parte, n. 166 parte, n. 169 parte, il tutto come risulta dall'allegato Estratto di Mappa che, sottoscritta dalle parti, si unisce al presente atto come parte integrante e sostanziale.-----

L'immobile concesso sarà utilizzato per l'installazione di una stazione radio per telecomunicazioni, secondo quanto meglio specificato al successivo art.7.-----

Il Locatore garantisce al Locatario la possibilità di accesso all'immobile locato, in ogni momento e senza restrizioni, a far data dalla stipula del presente contratto, per compiere le opere necessarie all'installazione delle apparecchiature di cui sopra, nonché per ogni necessità di servizio. -----

Il locatore conferma che, sull'immobile di cui trattasi, non insistono diritti, personali o reali, di terzi che possano in alcun modo limitarne la piena e completa disponibilità da parte del Locatario, il quale resta pertanto manlevato da ogni evizione e pretesa a qualsivoglia titolo, comunque avente causa od occasione dalla fruizione della porzione locata. -----

A handwritten signature, possibly 'RB', with a long arrow pointing upwards and to the right, indicating a continuation or reference to another page.

Il Locatore si obbliga, inoltre, a far rispettare la seguente scrittura privata in caso di alienazione o cessione ad altro titolo dell'immobile di cui al presente contratto.-----

Art.2 - Durata

La locazione avrà la durata di anni 9 (nove).-----

Il contratto avrà decorrenza dalla data di stipula del presente contratto, indipendentemente dal rilascio dei permessi ed autorizzazioni necessari all'utilizzo dell'impianto da parte delle Pubbliche Autorità competenti.-----

Non è previsto il tacito rinnovo del presente contratto.-----

Il locatore ha facoltà di comunicare disdetta al locatario, con un preavviso di almeno dodici mesi dalla data di scadenza a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento, o via Fax o Posta Elettronica Certificata.

Il Locatore consente che il Locatario possa recedere anticipatamente dal presente contratto in qualsiasi momento, dandone comunicazione con un preavviso di almeno novanta (90) giorni dalla data di scadenza a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento, o via Fax o Posta Elettronica Certificata.

Art.3 - Condizione risolutiva

Qualora le Pubbliche Autorità competenti, entro 12 (dodici) mesi dalla data di sottoscrizione del presente contratto, non rilasciassero le necessarie autorizzazioni che legittimano l'installazione delle apparecchiature di cui all'art. 7 e il loro utilizzo per la fornitura del servizio di telefonia mobile, il presente contratto potrà essere risolto a tutti gli effetti dal Locatario senza che il Locatore abbia nulla da pretendere dal Locatario.-----

Art.4 - Canoni

Il canone iniziale di concessione è convenuto in € 15.300,00 (Euro)



quindicimilatrecento/00) annui, importo comprensivo delle spese generali ed oneri accessori, che sarà corrisposto con versamento in due rate semestrali anticipate pari a € 7.650/00 (Euro settemilaseicentocinquanta/00) presso la Tesoreria del Comune di Rivoli.-----

Il canone sarà aggiornato annualmente, a partire dal secondo anno di locazione, in misura pari al 100% delle variazioni dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, espresso in percentuale (%) del mese antecedente a quello di stipula, come accertato dall'Istat e pubblicato in G.U.-----

In caso di ritardato pagamento del canone superiore ai trenta giorni dalla scadenza del pagamento, il Locatore avrà diritto agli interessi legali di mora calcolati da tale scadenza fino alla data di effettivo pagamento.-----

In ogni caso il mancato pagamento totale o parziale di una rata di canone determinerà la risoluzione di diritto del contratto, ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile, decorsi trenta giorni dal ricevimento della diffida ad ottemperare al versamento dovuto, comunicato a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento, o via Fax o Posta Elettronica Certificata.-----

Art.5 - Cessione del credito

E' espressamente vietato ad entrambe i contraenti la cessione dei crediti di qualsivoglia genere derivanti dal presente contratto.-----

Art.6 - Impegni del Locatario

Il Locatario provvederà, a sua cura e spese, alla manutenzione ordinaria e alla pulizia dell'area locata ad oggetto del presente contratto, nonché alla fornitura di tutti i servizi necessari per svolgere l'attività descritta nell'art. 7.-----

Il Locatario si impegna ad adottare tutti gli accorgimenti necessari ed opportuni



ad evitare ogni possibile danno diretto o indiretto all'immobile.-----

Il Locatario solleva il Locatore da ogni responsabilità per ogni eventuale danno a terzi, cagionato direttamente o indirettamente in seguito all'utilizzo dell'immobile e dell'impianto.-----

A tali fini, il Locatario dichiara ed attesta di aver già stipulato idonea Polizza Assicurativa a copertura dei possibili danni derivanti da incendio, rischio locativo e responsabilità civile generale verso i terzi.-----

Art.7 - Destinazione dell'immobile

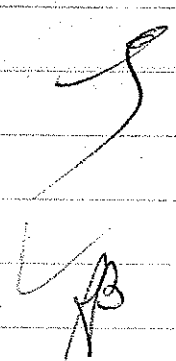
Il Locatore prende atto che l'area concessa sarà utilizzata dal Locatario per la realizzazione di una stazione radio base per telecomunicazioni, comprensiva di tutte le necessarie strutture, antenne ed apparecchiature radio per la diffusione di segnali di telecomunicazioni (nel seguito "l'impianto") per il perseguimento di scopi sociali e principalmente per realizzare e gestire il pubblico servizio di comunicazioni.-----

Il Locatario, a proprie spese, potrà effettuare sull'immobile tutti i lavori necessari per la corretta installazione delle apparecchiature necessarie (a mero titolo esemplificativo potrà apportare modifiche all'impianto elettrico o effettuare scavi per l'appoggio dei cavi o posare e mantenere cavi elettrici o telefonici anche all'esterno dell'immobile ecc.). -----

Alla scadenza del presente contratto il Locatario provvederà a propria cura e spese, entro il termine di centoottanta (180) giorni, alla rimozione delle installazioni della stazione radio base.-----

E' concessa, la facoltà di eseguire le opere utili alla protezione degli impianti tecnici e degli arredi (Come inferriate, reti parasassi, sistemi di allarme ecc.).

Il Locatario dichiara che l'impianto viene realizzato in piena conformità a

Handwritten signature and initials, possibly 'S' and 'AB', in the right margin.

tutte le disposizioni di Legge vigenti ed a regola d'arte.-----

Il Locatore rinvia al Locatario la facoltà di presentare istanze e domande alle competenti autorità per le autorizzazioni eventualmente necessarie all'esecuzione dei lavori sopra menzionati.-----

Qualora fosse necessario, in forza di legge o previsioni normative che le prevedono, il Locatore si impegna a richiedere, in via diretta, le autorizzazioni in questione. In entrambi i casi, le relative spese saranno a carico del Locatario.-----

Il Locatore potrà concedere, previa concessione scritta, l'utilizzo della struttura oggetto del presente contratto ad altri operatori nel settore delle telecomunicazioni e radio diffusione, che il Locatario si impegna sin d'ora ad ospitare, fatte salve le verifiche tecniche che escludano interferenza o incompatibilità tra gli impianti esistenti del Locatario e quelli da installare nonché compatibilmente con le esigenze di espansione ed adeguamento tecnologico dell'impianto del Locatario. Spettano al Locatore gli eventuali canoni conseguenti alle nuove concessioni.-----

Art.8 - Cessione del contratto e sublocazione dell'immobile

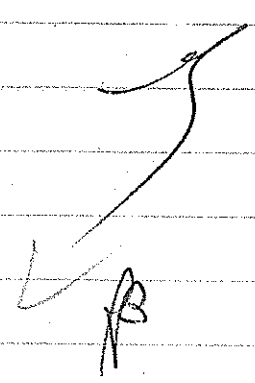
Il Locatore, in caso di cessione, a qualsiasi titolo, dell'immobile, resta obbligato a trasferire il contratto di locazione al locatario dell'immobile, facendone assumere allo stesso tutte le relative obbligazioni.-----

Il Locatore consente sin d'ora al Locatario la facoltà di cedere il presente contratto o sublocare l'immobile a terzi. -----

In entrambi i casi la cessione o sublocazione saranno comunicati alla Locatrice con lettera raccomandata con avviso di ricevimento.-----

Il contratto resterà valido anche in caso di modifiche societarie del Locatario.-----

Art.9 - Registrazione

A large handwritten checkmark is drawn over the signature area. Below it, the initials 'AB' are written in a stylized, cursive font.

Tutte le spese relative alla registrazione del presente contratto, in quanto dovute, saranno sostenute dal Locatario.-----

Sino all'ottenimento delle necessarie autorizzazioni per l'installazione delle apparecchiature di cui all'art. 7 del presente contratto, l'atto è sottoposto a condizione sospensiva ai sensi dell'art. 27 del D.P.R. 131/1986 e s.m. e i.-----

Successivamente il contratto sarà soggetto annualmente al pagamento dell'imposta nella misura stabilita dalla Legge per i contratti di locazione.-----

Art. 10 - Cauzione

A garanzia del presente atto il Locatario ha costituito una cauzione di € 3.825,00 (tremilaottocentoventicinque/00) mediante fideiussione bancaria n. 01/08999/6046318 emessa in data 08.01.2014 dall'Istituto INTESA SAN PAOLO - Ufficio Corporate Estero di Assago.-----

Art.11 - Domicili contrattuali

A tutti gli effetti del presente contratto le parti eleggono domicilio in:----

Il Locatore: Corso Francia n. 98 - 10098 Rivoli.-----

Il Locatario: Vodafone Omnitel B.V. - Amministrazione Contratti - Via Lorenteggio 240 - 20147 Milano.-----

Il domicilio del terzo al quale fosse eventualmente ceduto il presente contratto ai sensi dell'art.8, verrà eletto contestualmente alla comunicazione della nomina o della cessione.-----

Art.12 - Foro competente

Per ogni controversia derivante dal presente accordo sarà esclusivamente competente il Foro di Torino. -----

Allegati:-----

Si dà atto che i seguenti documenti, richiamati nel presente atto, pur non



essendo materialmente allegati, si intendono facenti parte del contratto, e vengono controfirmari dai contraenti e depositati agli atti del Comune di Rivoli Ufficio Contratti: a) Estratto di mappa catastale; b) Determinazione dirigenziale n. 1268 del 06.11.2013; c) Fideiussione bancaria n. 01/08999/6046318.-----

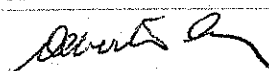
L'Amministrazione comunale, ai sensi dell'art. 13 del Decreto Legislativo 30.06.2003 n. 196, informa la Ditta che tratterà i dati, contenuti nella presente

~~Scrittura Privata, esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi di Legge previsti in materia.~~-----

Imposta di bollo assolta in modo virtuale Autorizzazione Agenzia delle Entrate Direz. Provinciale II di Torino-Ufficio Territoriale di Rivoli n. 3/2013.

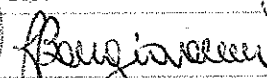
Il Locatore

Arch. Alberto CECCA



Il Locatario

Rosaria BONGIOVANNI



Condizioni generali di contratto

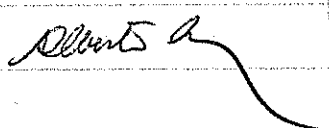
Con riferimento al sopraesteso testo contrattuale il Locatore, in relazione al disposto dell'art.1341 C.C., dichiara di accettare e di approvare specificatamente gli articoli:-----

1) Oggetto, 2) Durata, 3) Condizione risolutiva, 4) Canoni, 5) Cessione del Credito, 6) Impegni del Locatario, 7) Destinazione dell'immobile, 8) Cessione del contratto e sublocazione dell'immobile, 9) Registrazione, 10) Cauzione, 11) Domicili contrattuali, 12) Foro competente.-----

Per accettazione:-----

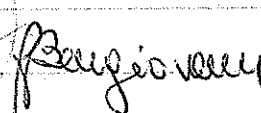
Il Locatore

Arch. Alberto CECCA



Il Locatario

Rosaria BONGIOVANNI



REPN361VODAFONEBRUNO_RLI1_15030211524314651.re1
15030211524314651P RLI12 20150302000001000000
REPN361VODAFONEBRUNO_RLI1.ccf 00000100000010
TCOMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO RICHIESTA DI
REGISTRAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE E AFFITTO DI IMMOBILI
(mod.RLI12) COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO RICHIESTA DI
(mod.RLI12) REGISTRAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE E AFFITTO DI IMMOBILI

In data 02/03/2015 alle ore 11:52 il sistema informativo
dell'Agenzia delle Entrate ha acquisito con protocollo
15030211524314651 il file REPN361VODAFONEBRUNO_RLI1.ccf
contenente 1 contratto di locazione,
di cui registrati: 1
scartati: 0

Il file e' stato trasmesso da:
codice fiscale : 00529840019
denominazione : COMUNE DI RIVOLI

Per il pagamento delle imposte dovute per la
registrazione dei contratti di locazione contenuti nel file e' stato
richiesto il prelievo automatico su conto corrente bancario di euro
2.724,00. sara' resa disponibile un'ulteriore
ricevuta con l'esito dell'addebito effettuato dalla banca.
Si rilascia la presente ricevuta ai
sensi dell'art.22, comma 4, del Decreto Dirigenziale 31 luglio
1998 e successive modificazioni.

15030211524314651R000000002RLI1200000100529840019
100000100000300000000004
RICEVUTA DI AVVENUTA REGISTRAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE (mod.RLI12)
E LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE DI REGISTRO E DI BOLLO

Ufficio territoriale di RIVOLI
Codice Identificativo del contratto TTD15T001741000PG

In data 02/03/2015 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha
acquisito con protocollo 15030211524314651 - 000001 la richiesta di
registrazione telematica del contratto di locazione
presentata da 00529840019

Il contratto e' stato registrato il 02/03/2015 al n. 001741-serie 3T/
e codice identificativo TTD15T001741000PG.

DATI DEL CONTRATTO (importi in euro)
Identificativo assegnato dal richiedente : REPN361VODAFONEVIABR
Durata dal 10/02/2015 al 09/02/2024 Data di stipula 10/02/2015
Importo del canone 15.300,00 n.pagine 8 n.copie 1
Tipologia: Locazione immobile uso diverso da abitativo
E' presente un file allegato.

F

15030211524314651R000000002RLI1200000100529840019
100000200000300000000004

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO
N. CODICE FISCALE RUOLO N. CODICE FISCALE RUOLO
001_00529840019 A 001_93026890017 B
(A) locatore / (B) conduttore

LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE (importi in euro)
Tipo di pagamento: intera durata
Imposta di registro 2.692,00 Imposta di bollo 32,00

F

15030211524314651R000000002RLI1200000100529840019
100000300000300000000004

DATI DEGLI IMMOBILI (importi in euro)

-N.progr. 001 Categoria cat. F1 Rendita cat.
Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto URBANO
Ubicato nel comune di RIVOLI
VIA NATALE BRUNO

0

Prov. TO

-N.progr. 002 Categoria cat. F1 Rendita cat.
Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto URBANO
Ubicato nel comune di RIVOLI
VIA NATALE BRUNO

0

Prov. TO

-N.progr. 003 Categoria cat. F1 Rendita cat.
Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto URBANO
Ubicato nel comune di RIVOLI
VIA NATALE BRUNO

0

Prov. TO

F