

# COMUNE DI VILLALBA



PROVINCIA DI CALTANISSETTA

## ORIGINALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N° 71 del 22 GIU. 2011 immediatamente esecutiva  
Rilascio autorizzazione per la concessione locazione porzione terreno per installazione di una stazione radio base alla Società Vodafone Omnitel N.V.

L'anno duemilaundici il giorno VENTIWE del mese di GIUGNO alle ore 13,00 seguenti, nella Casa Comunale e nella consueta sala delle adunanze, in seguito ad invito di convocazione, si è riunita la Giunta Comunale con l'intervento dei Signori :

Nominativo	Carica	Firma dei presenti
1. PLUMERI ALESSANDRO	- Sindaco	
2. PLUMERI CALOGERO	Assessore	
3. DI-VITA ANTONIO	"	
4. TERRITO CONCETTA	"	
5. TRAMONTANA GIUSEPPE	"	

Presiede il Sindaco Sig.: **Alessandro Plumeri.**

Partecipa il Segretario del Comune D.ssa Maria Nicastro.

Il Sindaco, constatato che il numero dei presenti, la seduta è legale, dichiara aperta la seduta e invita i convenuti a deliberare sull'argomento in oggetto specificato.

## PROPOSTA IL RESPONSABILE DELL'AREA III

VISTO il comma 2 dell'art.163 del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267 il quale dispone: "Ove non sia stato deliberato il bilancio di previsione, è consentita esclusivamente una gestione provvisoria, nei limiti dei corrispondenti stanziamenti di spesa dell'ultimo bilancio approvato, ove esistenti. La gestione provvisoria è limitata all'assolvimento delle obbligazioni già assunte, delle obbligazioni derivanti da provvedimenti giurisdizionali esecutivi e di obblighi speciali tassativamente regolati dalla legge, al pagamento delle spese di personale, di residui passivi, di ratei di mutuo, di canoni, imposte e tasse, ed, in generale, limitata alle sole operazioni necessaria per evitare che siano arrecati danni patrimoniali certi e gravi all'ente";

VISTO l'art. 1 lett.h della l.r. 11.12.1991 n. 48, che ha recepito l'art. 51 della l.142/90 e s.m.i., il quale sancisce il principio della separazione tra i poteri di indirizzo e di controllo di competenza degli organi elettivi e la gestione amministrativa attribuita ai dirigenti e, nei comuni privi di personale di qualifica dirigenziale, ai responsabili degli Uffici e dei Servizi;

PRESO ATTO che con lettera inviata a questo Ente, in data 6 aprile 2011, assunta al protocollo da questo ente in data 7 aprile 2011 prot. n.2029, dalla Società Vodafone Omnitel NV, veniva prodotta istanza per la richiesta di una porzione di area di proprietà comunale, per la realizzazione di una stazione radio base da installare sull'area di pertinenza comunale;

CHE con delibera di C.C. n.12 del 11/06/2011, e stato approvato il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari per l'anno 2011 (art.58 D.L. 25/6/2008 N.112 , modificato dalla Legge 6/8/2008 n.133);

CHE la società Vodafone Omnitel N.V. ha richiesto la locazione di una porzione di terreno per metri quadri 40,00 (quaranta) circa per l'installazione di una stazione radio base per comunicazioni elettroniche, nell'area di pertinenza comunale all'interno dell'acquedotto comunale sito nella contrada Robba snc, identificato in catasto con il foglio di mappa n.11 particella n. 347;

CHE sulla porzione di immobile da locare la suddetta società conduttrice realizzerà e manterrà in esercizio una stazione radio base per comunicazioni elettroniche, comprensiva di strutture, antenne, parabole, ponti radio, ed apparecchiature radio per la diffusione di segnali radio;

VISTO l'allegato schema di contratto da stipulare con la società Vodafone Omnitel N.V. con cui si concede in locazione l'area sopra individuata dietro corresponsione di un canone annuo di € 6.500,00, per una durata di anni 6 (sei) rinnovabili salvo disdetta nei termini contrattuali;

VISTA l'istanza della società Vodafone Omnitel N: V per la richiesta di rilascio autorizzazione ai sensi degli Artt. 86, 87 e 88 del D.Lgs. n.259/03, intesa ad ottenere l'Autorizzazione necessaria all'installazione dell'impianto di una stazione radio base da installare sull'area di pertinenza comunale; come descritto da relazione tecnica ed elaborati grafici presentati da Codesta società, in conformità a quanto prescritto dalla normativa vigente in materia;

CONSIDERATO che i contenuti dell'allegato schema di contratto sono tali da garantire l'Amministrazione del rispetto da parte del contraente di tutti i requisiti di sicurezza per la salute pubblica;

PRESO ATTO che l'A.R.P.A. Sicilia, a cui questo Ente comunale ha richiesto il controllo ed il monitoraggio per i limiti di esposizione dei valori di onde elettromagnetiche, di cui alla legge 22 febbraio 2001, nonché dal DPCM 8 luglio 2003, ha redatto apposito parere tecnico-previsionale (acquisito al prot.2398 del 27/04/2011), rilasciando parere favorevole sui livelli di esposizione ed i valori di attenzione del campo elettromagnetico del suddetto impianto;

Visto il D, Lgs. 18.08.2000 n. 267;  
Vista la L.R. 11.12.1991 n. 48 e s.m.i;  
Vista la L. R. n. 10/91;  
Visto lo Statuto Comunale;

Propone a codesta spett.le Giunta

**DI ACCOGLIERE** le istanze formulate dalla Società Vodafone Omnitel N.V.;

**DI CONCEDERE** in locazione alla società Vodafone Omnitel N.V. la porzione di terreno di metri quadri 40,00 (quaranta) circa, ove verrà installata una stazione radio base per comunicazioni elettroniche, nell'area di pertinenza comunale all'interno dell'acquedotto comunale nella contrada Robba snc, identificato in catasto con il foglio di mappa n.11 particella 347;

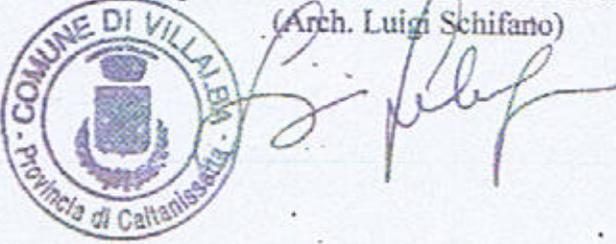
**DI APPROVARE** l'allegato schema di contratto di locazione dell'immobile, contenente obblighi e condizioni che regolano detta locazione di cui il canone annuo di € 6.500,00, (euroseimilacinquecento/00) per durata di anni 6 rinnovabili, nel rispetto delle condizioni contrattuali, con obbligo del conduttore di ottenere, per se e per i suoi aventi causa, le concessioni, autorizzazioni, permessi e nulla-osta eventualmente necessari alla realizzazione e manutenzione degli impianti;

**DI DEMANDARE** al Responsabile dell'Area III Tecnica, l'espletamento di tutte le procedure inerenti e conseguenti il presente atto, dopo la stipula del contratto di locazione secondo lo schema allegato, firmato dal Sindaco in qualità di rappresentante dell'ente e la società conduttrice, con rogito del Segretario Comunale;

**DI DICHIARARE** la presente Deliberazione immediatamente esecutiva, ai sensi dell'art.134, comma 4° del Decreto legislativo del 18/08/2000 n. 267;

Villalba, li 21 GIU. 2011

Il Responsabile della P.O. III^ Area Tecnica  
(Arch. Luigi Schifano)



## PARERE TECNICO

Ai sensi e per gli effetti del 1° comma dell'art.53 della Legge 8/6/1990, 142, come recepita con L.R. 11/12/1991,n.48, si esprime parere FAVOREVOLE/CONTRARIO in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione, per i seguenti motivi:

li 21 GIU. 2011



Il Responsabile del Settore

## PARERE CONTABILE

Ai sensi e per gli effetti del 1° comma dell'art.53 della Legge 8/6/1990;n.142, come recepita dalla L.R. 11/12/1991, n.48, si esprime parere FAVOREVOLE/CONTRARIO in ordine alla regolarità contabile della presente proposta di deliberazione, per i seguenti motivi:

li, 21/6/2011

Il Responsabile di Ragioneria

## ATTESTAZIONE COPERTURA FINANZIARIA

Ai sensi e per gli effetti del 5° comma dell'art.55 della Legge 8/6/90,n.142,come recepita dalla L.R.11/12/91,n.148, ATTESTA che la spesa derivante dalla presente proposta TROVA/NON TROVA copertura finanziaria come segue:

Cap. \_\_\_\_\_ Bil. \_\_\_\_\_ Comp/Res. Cap. \_\_\_\_\_ Bil. \_\_\_\_\_ Comp/Res. Cap. \_\_\_\_\_ Bil. \_\_\_\_\_ Comp/Res.

Somma stanziata	€ _____	Somma stanziata	€ _____	Somma stanziata	€ _____
Somma impegnata	€ _____	Somma impegnata	€ _____	Somma impegnata	€ _____
Importo presente	€ _____	Importo presente	€ _____	Importo presente	€ _____
Somma disponibile	€ _____	Somma disponibile	€ _____	Somma disponibile	€ _____

li \_\_\_\_\_

Il Responsabile di Ragioneria

## LA GIUNTA MUNICIPALE

VISTA la superiore proposta di deliberazione;

VISTO il vigente O.R.E.L.

RITENUTO di dover provvedere in merito;

VISTO il parere favorevole sulla regolarità tecnica del Responsabile dell'Area III^;

VISTO il parere favorevole sulla regolarità contabile;

Ad unanimità di voti nei modi e forme di legge

### DELIBERA

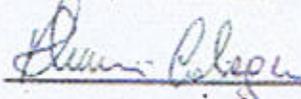
- 1) Di approvare la superiore proposta di deliberazione che qui si intende integralmente riportata;
- 2) Di dichiarare con separata ed unanime votazione, la presente deliberazione immediatamente esecutiva, ai sensi dell'art.134, comma 4° del Decreto legislativo del 18/08/2000 n. 267;

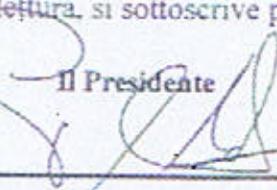
Il presente verbale, dopo la lettura, si sottoscrive per conferma:

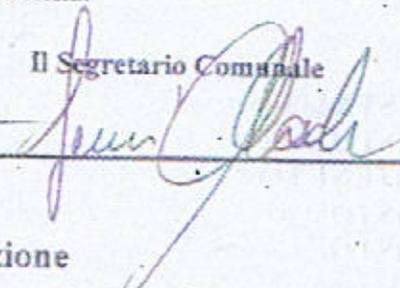
L'Assessore Anziano

Il Presidente

Il Segretario Comunale







### Certificato di Pubblicazione

Il sottoscritto Segretario Comunale certifica, su conforme attestazione dell'Addetto, che la presente deliberazione :

- E' stata pubblicata all'Albo Pretorio il giorno 23-06-2011 e vi rimarrà per 15 gg. consecutivi.

- E' rimasta affissa all'Albo Pretorio per 15 gg. consecutivi dal 23-06-2011 al 07-07-2011 e non sono state prodotte opposizioni.

Dalla Residenza Municipale li \_\_\_\_\_

Il Messo Comunale \_\_\_\_\_

Il Segretario Comunale

Si attesta che la presente delibera e' stata trasmessa ai capigruppo consiliari con nota n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

### CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva decorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione (Art.12, comma1, L.R. n.44/91);

Dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art.12 comma2, L.R. n.44/91.

Li \_\_\_\_\_

Il Segretario Comunale

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

TRA:

IL COMUNE di VILLALBA con sede legale in VILLALBA (CL) Via Vittorio Veneto n.97, 93010 VILLALBA Codice Fiscale/P.IVA 00127950855, rappresentata dal Geom. Alessandro Plumeri, in qualità di Sindaco Pro-tempore legale rappresentante del Comune di Villalba, di seguito denominata parte locatrice.

E:

la 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 € 2.305.099.887,30 i.v. (euro duemiliarditrecento cinquemilioni novantanove mila ottocentottantasette/30), Codice Fiscale ed Iscrizione al Registro delle Imprese di Torino n. 93026890017, Partita I.V.A. n. 08539010010, rappresentata per il presente atto dal sig. Oliveri Mario, in qualità di Procuratore Speciale della Vodafone Omnitel N.V., munito dei necessari poteri in forza di procura speciale rilasciata dal notaio in Milano dr. Luca Zona in data 18/01/2010, repertorio n. 21630, registrata in Milano 3 in data 28/01/2010 al n. 1755 serie IT, (nel seguito "Conduttrice") - dall'altra parte - nel seguito "le Parti" quando indicate congiuntamente;

### SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

1. La parte locatrice concede in locazione alla parte conduttrice, che accetta, porzione dell'immobile di sua proprietà sito nel Comune di Villalba (CL), in Contrada "ROBBA" serbatoi comunali con estremi catastali identificati dal foglio 11, particella 347, per mq 40 circa. Sulla porzione di immobile la Conduttrice realizzerà e manterrà in esercizio un'infrastruttura per impianti di comunicazione elettronica, 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")

#### 1.bis OGGETTO

La parte locatrice concede in locazione alla parte conduttrice, che accetta, una porzione di terreno sito nel Comune di Villalba, con estremi catastali identificati dal foglio 11, particella 347, per mq 40 circa, meglio identificata nei grafici esemplificativi allegati contrassegnati con la lettera A, sottoscritti dalle Parti per esteso e in ciascun foglio, e che faranno 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, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto di locazione.

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 nei citati grafici esemplificativi contrassegnati con la lettera A, e come sarà eventualmente meglio definito dalla Conduttrice alla Locatrice in fase di realizzazione dell'impianto.

Tale eventuale diversa definizione degli spazi necessari per le componenti accessorie, che la Conduttrice ed 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

Vodafone Omnitel N.V.

La Locatrice

pertanto manlevata da ogni evizione e pretesa a qualsivoglia titolo, comunque avente causa ed occasione dalla fruizione della porzione locata.

La Locatrice dichiara che la porzione di immobile e gli eventuali impianti tecnologici ivi compresi saranno 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 installare nella porzione di immobile saranno realizzati in conformità a tutte le disposizioni di Legge.

La Locatrice dichiara, inoltre, di aver piena conoscenza e di accettare che la porzione di immobile verrà utilizzata dalla Condittrice come meglio precisato nel successivo art. 4.

2. La locazione avrà durata dal 01 giugno 2011 al 31 maggio 2017 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 la durata di altri 6 (sei) anni in 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.

Nel corso della decorrenza del contratto, la Locatrice consente che la Condittrice possa recedere anticipatamente dal contratto in qualsiasi momento, con preavviso di almeno 12 (dodici) mesi, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

3. Il canone di locazione viene pattuito nella misura di Euro 6.500,00 (seimilacinquecento oltre I.V.A.) annui.

### **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 3.250,00 (tremiladuecentocinquanta/00), oltre IVA, al 01/06 ed al 01/12 di ogni anno.

A partire dal secondo anno di locazione, il canone di cui sopra sarà aggiornato 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 della Locatrice avente Codice :

IBAN IT 89 0 02008 83480 000300006131.

Ai sensi del D.L. 4 luglio 2006, n. 223 convertito con modificazioni nella Legge 248 del 4 agosto 2006, il locatore dichiara che la porzione di immobile oggetto del contratto di locazione è un bene strumentale per natura e pertanto intende avvalersi dell'opzione di adottare il regime imponible IVA, prevista dall'art. 35, comma 10 - quinquies della suddetta disposizione.

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 Condittrice 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.

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

#### 4. USO DELLA PORZIONE DI IMMOBILE

La porzione di immobile e' concessa in locazione per le motivazioni di cui al punto 1 del presente contratto 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 e' per la stessa Condittrice motivo essenziale del contratto per tutta la durata dello stesso.

La Locatrice pertanto autorizza sin d'ora la Condittrice ad effettuare nel corso della locazione, entro i limiti della porzione di immobile locata e come definita sopra, qualsiasi innovazione, modifica ed integrazione dell'impianto da realizzare, che la stessa ritenga opportuna, ferma restando la sommaria conformita' tipologica e dimensionale ai grafici esemplificativi di cui all'art 1. bis del presente contratto.

La Condittrice, e/o soggetti terzi da questa autorizzati, a propria cura e spese, si fara' 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 proprieta' o disponibilita' della Locatrice di tutti i cavi strettamente funzionali all'impianto, compresi i cavi elettrici e telefonici, sia di proprieta' della Condittrice che di altre Societa' 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 e' strettamente correlato alla funzionalita' dell'impianto.

Sara' 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 facolta' 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, nonche' 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 sosterra' tutte le eventuali spese relative.

La Locatrice non e' responsabile per la custodia della porzione di immobile e dell'impianto e si dichiara sin d'ora edotto della circostanza che la Condittrice apporra' sui luoghi apposita segnaletica di sicurezza (che potra' 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 fara' quanto in suo potere per collaborare con il Condittrice al fine di fare osservare ai terzi, il rispetto della segnaletica.

Al termine della occupazione della porzione di immobile, la Condittrice provvedera' 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 possibilita' per le parti di concordare che la locatrice ritenga una parte dei beni presenti sui luoghi.

#### 5. IMPEGNI DELLA CONDUTTRICE

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

La Condutrice 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 Condutrice 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 Condutrice avrà il pieno e libero godimento della porzione di immobile nei limiti dell'uso convenuto, in forza del presente contratto.

La Condutrice 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 Condutrice che la porzione di immobile locata è accessibile liberamente impegnandosi a consegnare le chiavi di accesso della decorrenza della locazione.

La Locatrice si impegna, altresì a procurare e mantenere a favore della Condutrice, 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

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

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

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

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

La sublocazione a persone fisiche o giuridiche diverse da quelle appartenenti allo stesso gruppo societario della condutrice, è subordinata alla preventiva richiesta scritta (inviata a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento) ed al gradimento della locatrice, che dovrà necessariamente essere espresso per iscritto.

La sublocazione potrà essere autorizzata subordinatamente all'incremento del relativo canone annuo nella misura ritenuta idonea in riferimento agli interventi e finalità della sublocazione stessa.

#### 8. REGISTRAZIONE DEL CONTRATTO

Il presente contratto di locazione sarà registrato a cura della Condutrice ed a spese della medesima al 100%.

#### 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 Locatrice in VILLALBA via Vittorio Veneto n.99 -93010 Villalba(CL)- La Condittrice in Via Campi Flegrei n. 34 -80072 Arco Felice - Pozzuoli (NA).

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 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 Conditto 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 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 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.

VILLALBA, li

La parte locatrice \_\_\_\_\_ La parte conduttrice \_\_\_\_\_

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. 1, art. 1 bis (oggetto), 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. 10 (Disciplina applicabile), art. 11 (Elezione di domicilio), art. 12 (Trattamento dati personali), art. 13 (Riservatezza).

Letto, approvato e sottoscritto.

VILLALBA, li

La parte locatrice \_\_\_\_\_ La parte conduttrice \_\_\_\_\_

Il Segretario Comunale  
(Dott. Maria Nicastro)