



Comune di Cattolica

Provincia di Rimini



DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO Settore 2 Area P.O.

N. 301 DEL 07/05/2015

CONTRATTO DI LOCAZIONE TRA COMUNE DI CATTOLICA E LA SOCIETA' "VODAFONE OMNITEL N.V." PER PORZIONE DI TERRENO COMUNALE IN VIA BATTARRA DA UTILIZZARE PER INSTALLAZIONE DI INFRASTRUTTURE E RETI DI TELE VIDEOSCOMUNICAZIONI - APPROVAZIONE

**CENTRO DI RESPONSABILITA'
AREA P.O. SETTORE 2**

**SERVIZIO
UNITA' OPERATIVA AMMINISTRATIVA**

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Mario Sala**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Premesso che:

- il Comune di Cattolica con atto della G.C. n. 23 del 02/03/2005 i.e., aveva autorizzato la società “Vodafone Omnitel N.V.” con sede legale in Amsterdam (Olanda), ad installare apparato temporaneo carrellato di telefonia mobile cellulare e relativa stazione radio-base per telecomunicazioni con apposito vano tecnico per il ricovero delle apparecchiature, concedendo l'uso di una porzione di terreno in Via Battara, distinta nel N.C.T. al foglio 2, particella n. 757 parte, per complessivi mq. 30 circa;
- successivamente, a seguito di incontri/trattative intercorse tra le parti , la “Vodafone” richiedeva di trasformare l'anzidetto impianto provvisorio in fisso su altra porzione di area comunale censita al N.C.T. di Cattolica al foglio 2, particella n. 4260 parte, mantenendone la medesima estensione superficaria (30 mq. circa) e la stessa finalità, cioè l'installazione di infrastrutture per reti di tele e/o videocomunicazioni;
- tale manifestata volontà di nuova installazione è stata oggetto di alcuni passaggi in Giunta Comunale, la quale nella seduta ultima del 18 marzo, ha espresso il parere favorevole in merito a quanto sopra includendovi anche l'accordo da sottoporre alla “Vodafone” per il pagamento dei canoni pregressi ed insoluti relativi al periodo “2007/2014”, il tutto quantificato in complessivi € 90.000,00 oltre a stabilire in € 11.000,00 il canone annuo per il realizzando impianto fisso;

Considerato e preso atto che l'anzidetta società Condittrice acconsentiva e recepiva le sopracitate proposte dell'Amministrazione, producendo lo schema sottoscritto del nuovo contratto di locazione, in atti depositato, avente durata di 9 (nove) anni a decorrere dal 1 gennaio 2015 con possibilità per il Conditto di cedere il contratto stesso e/o sublocare l'area in questione previo pagamento di un canone aggiuntivo annuo di € 5.000,00 per ogni nuovo gestore;

Considerato inoltre che nel predetto contratto oltre al pagamento “una tantum” del pregresso (€ 90.000,00), il canone annuo di € 11.000,00 sarà versato in due rate semestrali anticipate di pari importo da aggiornare annualmente in misura pari al 75% dell'ISTAT riferita al mese di Novembre dell'anno precedente, mentre l'attuale impianto carrellato sarà mantenuto nelle more delle necessarie autorizzazioni e/o nulla osta per un tempo massimo di 18 mesi a far data dalla firma del suddetto contratto;

Preso altresì atto che la Condittrice per effetto della sopracitata facoltà di sublocare anche parzialmente l'area locata a terzi, ha individuato in “Telecom Italia” S.p.A. la sublocataria interessata ad usufruire immediatamente di detta area con conseguente aumento del canone annuo da € 11.000,00 ad € 16.000,00;

Ritenuto quindi di approvare lo schema contrattuale in questione;

RICHIAMATA la deliberazione n. 73 del 22/12/2014, dichiarata immediatamente

eseguibile, con la quale il Consiglio Comunale ha approvato il Bilancio di Previsione 2015-2017 e il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.);

RICHIAMATA la deliberazione della Giunta comunale n. 222 del 30/12/2014, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2015-2017;

VISTI:

- il D.lgs. n. 267/2000 e ss. mm.;
- il D.lgs. n. 165/2001 e ss. mm.;
- lo Statuto Comunale;
- il Regolamento Comunale sull'Ordinamento generale degli uffici e dei servizi;

D E T E R M I N A

- di dare atto che la premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;

- **di accettare la richiesta di “Vodafone Omnitel N.V.”** con sede legale in Amsterdam (Olanda) e sede dell'amministrazione e gestionale in Via Jervis n. 13 – 10015 Ivrea (TO) – P.IVA: 08539010010, **ad avere in locazione una porzione di terreno comunale in Via Battara, distinta nel N.C.T. al foglio 2, particella n. 4260 parte, per complessivi mq. 30 circa**, da utilizzare per l'installazione di infrastrutture per reti di tele e/o videocomunicazioni;

- di concedere pertanto detta locazione approvando lo schema di contratto pervenuto in data 27/04/2015 a Prot. n. 13692 che, allegato al presente atto, né costituisce parte integrante e sostanziale;

- di dare quindi atto che **la locazione di cui trattasi avrà una durata di 9 (nove) anni a decorrere dal 1 gennaio 2015, con versamento di un canone annuo di € 11.000,00 (non soggetto ad IVA) in due rate semestrali anticipate di pari importo da aggiornare annualmente in misura pari al 75% dell'ISTAT riferita al mese di Novembre dell'anno precedente e presentazione di specifica garanzia fidejussoria di € 11.000,00 per tutta la durata novennale del contratto, quindi sino al 31 dicembre 2023;**

- di dare altresì atto che per effetto della prevista facoltà concessa alla Condittrice di sublocare anche parzialmente l'area locata a terzi, **lo stesso ha individuato in “Telecom Italia” S.p.A. la sublocataria interessata** ad usufruire immediatamente di detta area **con conseguente aumento del canone annuo da € 11.000,00 ad € 16.000,00 (non soggetto ad IVA)**, da versare nelle sopracitate due rate semestrali;

- di precisare inoltre che, nell'ambito dell'accordo intercorso, **la società “Vodafone Omnitel N.V.”** dopo la sottoscrizione definitiva del contratto in questione, **procederà a versare a favore del Comune di Cattolica l'importo complessivo di € 90.000,00** per i canoni pregressi ed insoluti relativi al periodo “2007/2014” inerenti

l'utilizzo di area comunale già autorizzata con atto della G.C. n. 23 del 02/03/2005, per installazione di apparato carrellato di telefonia mobile cellulare e relativa stazione radio-base;

- di demandare la Ragioneria ad assumere **l'introito complessivo di € 106.000,00** (€ 90.000,00 + € 16.000,00) a carico del cap. 560000 del bilancio 2015 (siope 3202);

- di individuare nella persona del sottoscritto dr. Mario Sala, posizione organizzativa del settore 2, il responsabile del procedimento per gli atti di adempimento della presente determinazione.

Del presente atto verrà data comunicazione ai seguenti uffici:

AREA P.O. SETTORE 2
SERVIZI FINANZIARI

UFFICIO CONTRATTI
UFFICIO SEGRETERIA E SERVIZI
AMMINISTRATIVI

ESECUTIVITA'

La determinazione sarà esecutiva a partire dalla data di attestazione di regolarità contabile che sarà allegata quale parte integrante.

Cattolica li, 07/05/2015

Firmato
SALA MARIO / ArubaPEC S.p.A.

Atto prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del Codice dell'Amministrazione Digitale (D.Lgs. N 82/2005 e ss.mm.)

COMUNE DI CATTOLICA
(Provincia di Rimini)

Rep. n.

del

**CONTRATTO DI LOCAZIONE DI PORZIONE DI TERRENO PER INSTALLAZIONE
INFRASTRUTTURE PER RETI DI TELE E VIDEOCOMUNICAZIONI.**

Con la presente scrittura privata redatta in 3 (tre) originali, uno per ciascuna delle parti contraenti, ed uno per l'Agenzia delle Entrate, l'anno Duemilaquindici, addì __, del mese di _____, nella Residenza Municipale di Cattolica

tra

il Comune di Cattolica (RN), con sede in Piazza Roosevelt, 5 - P.IVA: n. 00343840401, nella persona del Dott. For. Mario Sala, nato a Rimini (RN) il 13/11/1963 (C.F.:SLAMRA63S13H294I), domiciliato per la carica presso l'anzidetta sede legale del Comune, il quale interviene nel presente atto esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse della suddetta Amministrazione Comunale, in qualità di posizione organizzativa, in ciò delegato dal Dirigente del settore 2, arch. Fabio Tomasetti, con determinazione dirigenziale n. 7 del 20/01/2015, avente facoltà di stipulare contratti che abbiano ad oggetto materia di competenza del settore, nonché in esecuzione della propria determinazione n. ____ del _____ (di seguito indicato come "**Comune**" o "**Locatore**")

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 – Ivrea (TO), Capitale Sociale i.v. 2.305.099.887,30, iscrizione al Registro delle Imprese di Torino, codice fiscale 93026890017, P.IVA 08539010010, rappresentata dalla Sig.ra Cortellazzo Lorenza in qualità di Procuratore Speciale della Vodafone Omnitel N.V., munita dei necessari poteri in forza di procura speciale rilasciata dal notaio in Milano Dr. Luca Zona in data 18/01/2010, repertorio n. 21609, raccolta n. 12391 (di seguito indicata come "**Conduttrice**").

Le Parti convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1 – OGGETTO

Il Comune di Cattolica, come sopra rappresentato, cede in locazione alla sopracitata e rappresentata società Conduttrice, che accetta, porzione di terreno (di seguito per brevità "Immobile"), sita nel Comune di Cattolica (RN), Via Battarra, distinta nel N.C.T. del Comune di Cattolica, al foglio 2, particella n. 4260, per mq. 30 circa, il tutto come risulta dall'allegata planimetria sub lett. A), che sottoscritta dalle Parti, costituisce parte integrante e sostanziale del presente contratto.

Il Comune, nella sua qualità di proprietario dell'immobile, dichiara che sullo stesso non insistono diritti di terzi che possano in alcun modo limitare la piena disponibilità del bene da parte della Conduttrice, la quale, pertanto, resta manlevata da ogni evizione e pretesa a qualsiasi titolo avente comunque causa od occasione dalla locazione di cui sopra.

E
Comune di Cattolica
Comune di Cattolica
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 0013692/2015 del 27/04/2015
Firmatario: Lorenza Cortellazzo

Il Comune si impegna a far rispettare il presente contratto anche in caso di alienazione o cessione dell'immobile stesso e garantisce alla Conduttrice che i terzi acquirenti o cessionari della porzione locata proseguiranno nel presente rapporto contrattuale di locazione per tutta la sua durata ed alle condizioni pattuite con il medesimo.

La Conduttrice dovrà mantenere ed usare la porzione di immobile locata con diligenza, per sé, i suoi dipendenti, fornitori, clienti e chiunque vi acceda. Gli eventuali danni che dovessero verificarsi in dipendenza di guasti e rotture o per difetto di manutenzione e prevenzione, resteranno a carico della Conduttrice.

ART. 2 – SCOPO DELLA LOCAZIONE

L'immobile viene utilizzato dalla Conduttrice per l'installazione di infrastrutture per reti di tele e/o videocomunicazioni. Tale destinazione deve essere mantenuta, salvo che il locatore in forma scritta non autorizzi diversamente. La soppressione o il mutamento anche parziale della destinazione o dell'uso dell'immobile locato è causa di risoluzione del contratto.

La Conduttrice potrà quindi, a sua cura e spese, eseguire sull'immobile gli occorrenti lavori di adattamento, manutenzione e gestione degli impianti, nonché quelli per la loro allocazione, integrazione, modifica e sostituzione. La Conduttrice potrà inoltre installare, mantenere, integrare e modificare anche all'esterno dell'immobile cavi elettrici e telefonici, sia aerei che sotterranei, con relativi appoggi e manufatti, sistemi radianti, sostegni per antenne ed impianti di telecomunicazione in ponte radio, apporre cartelli, targhe, tabelle relativi all'attività esercitata, nonché eseguire opere di protezione degli impianti tecnici e degli arredi. Il Locatore concede inoltre alla Conduttrice, il diritto di posa in opera di appositi pozzetti interrati per l'impianto di messa a terra, compreso il collegamento con altra eventuale rete di terra esistente per come previsto dalle leggi vigenti in materia. Tutti i suddetti interventi dovranno essere compatibili con la destinazione d'uso del bene immobile (campo sportivo) all'interno del quale viene installata la presente infrastruttura. La compatibilità dovrà essere dimostrata ed autorizzata prima della realizzazione degli interventi. La realizzazione di tali opere non comporterà per la Conduttrice alcun onere aggiuntivo, né maggiorazione di canone. In merito a tutti i lavori ed interventi summenzionati, il Locatore riconosce alla Conduttrice, la facoltà di richiedere alle competenti autorità le autorizzazioni necessarie e, qualora fosse indispensabile, si impegna a richiedere in via diretta le autorizzazioni in questione, in entrambi i casi, le relative spese saranno a carico della Conduttrice.

ART. 3 – DURATA E RECESSO ANTICIPATO

La durata della locazione è fissata in anni 9 (nove) a decorrere dal 01/01/2015. Le Parti convengono che, alla scadenza del suddetto termine, il presente contratto potrà rinnovarsi, per ugual periodo, con nuovo provvedimento del competente dirigente del servizio "Patrimonio", essendo escluso il rinnovo tacito.

Resta inteso che la Conduttrice potrà recedere in qualsiasi momento dal contratto, dandone avviso al locatore, mediante lettera raccomandata almeno 6 (sei) mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

Le Parti convengono inoltre che, trascorsi 18 (diciotto) mesi dalla sottoscrizione del presente contratto, qualora la Conduttrice non abbia ottenuto le necessarie autorizzazioni e/o i nulla osta per l'installazione delle infrastrutture, potrà recedere dal presente contratto previa comunicazione al Locatore da inviarsi entro i 30 giorni successivi alla scadenza dei predetti 18 mesi. In questi 18 mesi e non oltre questo termine, la Conduttrice potrà mantenere attivo l'impianto provvisorio autorizzato con deliberazione di Giunta Comunale n.23 del 02/03/2005.

Inoltre, la Conduttrice, potrà avvalersi della facoltà di recesso per "gravi motivi" ex art. 27, ultimo comma, legge 392/78, sempre nell'ipotesi di mancanza delle autorizzazioni necessarie, mediante

comunicazione al locatore almeno 3 (tre) mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione, così espressamente derogando al termine di preavviso previsto dal citato art. 27.

Resta inteso e concordato tra le Parti che nelle ipotesi anzidette di recesso anticipato, la Condittrice resta obbligata al pagamento del canone per l'effettiva durata contrattuale calcolata dalla data di sottoscrizione a quella del provvedimento di recesso adottato dal Locatore.

E altresì prevista la facoltà di recesso da parte del Comune per sopraggiunti motivi di pubblico interesse, con semplice preavviso di 6 (sei) mesi prima alla Condittrice e senza che la stessa possa vantare alcuna pretesa nei confronti del Comune.

ART. 4 - CANONE

Il canone annuo della locazione è stabilito in complessivi Euro 11.000,00 (Euro undicimila/00) I.V.A. esente, da pagarsi in 2 (due) rate semestrali di € 5.500,00 (Euro settemilacinquecento/00) ciascuna, entro la prima decade di ogni semestre (fatto salvo il primo anno di locazione nel quale la prima rata verrà versata entro 20 giorni dalla data di esecutività dell'atto di approvazione del presente contratto) con bonifico bancario presso la Tesoreria Comunale "UNICREDIT Banca" agenzia di Cattolica di V/le Bovio, con il seguente Codice IBAN IT 20 Z 0200867750000010557764 - intestato al Comune di Cattolica.

Il canone predetto sarà aggiornato annualmente in misura percentuale pari al 75% (settantacinque per cento) delle variazioni ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per famiglie di operai ed impiegati, verificatesi nel mese di novembre dell'anno precedente, come accertato dall'ISTAT e pubblicato in G.U.

In caso di ritardato pagamento di una rata del canone superiore ai 30 (trenta) giorni dalla scadenza del pagamento, il Locatore avrà diritto agli interessi in misura legale calcolati da tale scadenza fino alla data di effettivo pagamento. E' espressamente vietata la cessione dei crediti di qualsivoglia genere derivanti dal presente Contratto, salvo diverso accordo tra le Parti.

Oltre al suddetto canone annuo la Condittrice dovrà versare entro 20 giorni dalla data di esecutività dell'atto di approvazione del presente contratto l'importo una - tantum di € 90.000,00 (Euro novantamila/00), per il saldo dei canoni pregressi non versati dal 2007 ad oggi, relativi all'impianto provvisorio autorizzato con deliberazione di Giunta Comunale n.23 del 02/03/2005.

ART. 5 – CESSIONE DI CONTRATTO E SUBLOCAZIONE

Il Locatore consente di cedere il presente Contratto o sublocare anche parzialmente la Porzione Locata ad altri gestori del servizio di telecomunicazione e/o ad altre aziende del Gruppo, previo assenso del locatore da prodursi entro 20 giorni dalla richiesta e previo impegno scritto del Cessionario o del/i sublocatario/i ad assumere tutte, nessuna esclusa, le obbligazioni portate dal presente contratto. In caso di sublocazione il canone di cui al precedente art. 4 verrà maggiorato di € 5.000,00 (Euro cinquemila/00) per ogni gestore. In relazione alla suddetta facoltà di sublocare ad altri soggetti, ma in via derogatoria rispetto ai tempi imposti, il Locatore consente sin d'ora alla Condittrice la facoltà di sublocare a Telecom Italia S.p.A. con un aumento del canone di € 5.000,00 (Euro cinquemila/00) per ogni anno di effettiva sublocazione e suo pagamento nelle modalità già indicate all'art. 4. Nel caso in cui il gestore ospitato da "Vodafone" dovesse lasciare la postazione sublocata, il canone di locazione dovrà ritornare a quello iniziale di € 11.000,00 (euro undicimila / 00) aumentato degli aggiornamenti ISTAT verificatesi nel corso degli anni.

In entrambi i casi la cessione o la sublocazione saranno comunicati alla Locatrice con lettera Raccomandata A/R o con PEC al seguente indirizzo: protocollo@comunecattolica.legalmailpa.it
In ogni caso il nuovo Concessionario ed il/i sublocatore/i dovranno dimostrare di possedere i requisiti per contrarre con la Pubblica Amministrazione e non avere debiti pregressi con il comune di Cattolica.

ART. 6 - FIDEJUSSIONE BANCARIA

A garanzia dell'adempimento degli obblighi derivanti dal presente contratto, ovvero degli oneri di smantellamento e rimessa in pristino stato, la Condittrice si obbliga a prestare, alternativamente, fidejussione bancaria ovvero polizza assicurativa fidejussoria ovvero atto di fidejussione rilasciato da società finanziaria autorizzata dal Ministero del Tesoro al rilascio di garanzie nei confronti della P.A. L'importo garantito da tale garanzia fidejussoria sarà pari ad € 11.000,00 (Euro quindicimila/00). Tale garanzia dovrà aver validità sino alla scadenza novennale del contratto, pertanto sino al 31/12/2023, nonché prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale ex art. 1944 c.c. e la sua operatività entro 30 (trenta) giorni dalla ricezione da parte del fidejussore della richiesta scritta del locatore.. La garanzia dovrà essere integrata ogni volta che il Comune abbia proceduto alla sua escussione anche parziale ai sensi del presente contratto. Il mancato reintegro nei termini comunicati dal Dirigente e/o dal Responsabile di settore sarà motivo di decadenza del contratto. Lo svincolo sarà subordinato all'adempimento di tutti gli obblighi, cui il deposito si riferisce, resta convenuto che, qualora si verificassero le circostanze di inadempimento degli obblighi del presente contratto, si procederà, senza bisogno di costituzione in mora, né preventiva escussione del debitore, di cui all'art. 1944 c.c., all'incameramento della somma dovuta in forza della fidejussione, incameramento al quale la Condittrice presta il proprio consenso, fermo restando il diritto del Comune di Cattolica al risarcimento dei maggiori danni, che da detta inadempienza dovessero derivare. Il Comune di Cattolica, per il completo soddisfacimento del suo credito, potrà inoltre procedere all'incameramento, senza bisogno di costituzione in mora, né di preventiva escussione del debitore principale, anche degli interessi maturati e non riscossi.

Art. 7 - STATO DELL'IMMOBILE, MANUTENZIONE

La Condittrice è tenuta, a propria cura e spese, alla manutenzione ordinaria dell'area locata e degli apparati installati, nonché alla fornitura di tutti i servizi necessari allo svolgimento della propria attività, mentre tutti gli interventi di manutenzione straordinaria devono essere eseguiti a cura e spese del Locatore. E' concessa alla Condittrice la facoltà di eseguire tutte quelle opere di protezione e sicurezza dell'impianto (ex dlgs n. 81/2008 e ss.mm.) che ritenga opportune, nonché a presentare istanze e/o domande alle competenti autorità per le autorizzazioni di cui al precedente art. 2 . Ai fini della manutenzione degli apparati installati e per ogni necessità di servizio il locatore concede in ogni momento alla Condittrice garanzie all'accesso all'area locata e/o strutture pertinenti. Resta inteso, tuttavia, che qualora l'accesso agli spazi che ospitano le infrastrutture locate non sia indipendente, le attività suddette, ad esclusione di quelle di carattere urgente, saranno espletate dalla Condittrice nell'orario giornaliero e non festivo 08,00 / 17,00

Art. 8 - RIPRISTINO

Al termine della locazione, a richiesta del Comune, la Condittrice provvederà a propria cura e spese, entro i tempi tecnici che saranno concordati tra le Parti, alla rimessione in pristino dell'area locata ed alla rimozione dell'impianto e infrastrutture. Qualora la Condittrice, scaduto il termine concordato, non abbia provveduto alla rimessa in pristino dell'area e alla rimozione di quanto da essa installato, il Comune provvederà direttamente in sua vece addebitandole le relative spese. Resta inteso che il locatore dovrà inoltrare tale richiesta alla Condittrice, a pena d'invalidità, per iscritto tramite raccomandata a.r. almeno 3 (tre) mesi prima della data del termine di locazione, ovvero della data in cui diverrà efficace l'eventuale recesso della Condittrice. Indipendente dal ripristino dell'immobile, il locatore si impegna a garantire l'accesso di imprese incaricate dalla Condittrice per l'effettuazione degli interventi di smontaggio ed asporto infrastrutture installate, unitamente a qualsiasi altro accessorio o bene di pertinenza.

Art. 9 - RESPONSABILITA'

La Condittrice solleva espressamente il Locatore da qualsiasi responsabilità per infortuni a persone o danni a cose, occorsi in dipendenza dell'esercizio dell'attività svolta nell'area ricevuta in locazione, inoltre il Comune non è responsabile per la custodia dell'area locata e delle infrastrutture ivi installate. La Condittrice sarà responsabile verso il Locatore ed i terzi in genere dei danni causati da negligenza, imprudenza, imperizia, trascuratezza o cattivo uso dell'immobile locato, sue pertinenze ed impianti in genere.

Art. 10 - DECADENZA

In attuazione all'art. 7 del "Regolamento Comunale per le concessioni dei beni patrimoniali dell'Ente", si determinerà la decadenza del contratto con obbligo della Condittrice alla restituzione immediata dell'immobile libero da persone e cose al configurarsi delle seguenti, singole condizioni:

- a)- Mancato pagamento del canone e relativi interessi nei successivi 30 (trenta) giorni dalla data di ricevimento della messa in mora da parte del dirigente competente e/o di suo delegato;
- b)- Riscontro di inerzia grave per non aver ottemperato entro 3 (tre) mesi dalla data di comunicazione della diffida ad adempiere da parte del dirigente competente e/o di suo delegato;
- c)- Mancato deposito della garanzia/cauzione prevista dal precedente art. 6, nonché mancato reintegro della cauzione stessa ove richiesto;
- d)- Utilizzazione non autorizzata dell'area locata per scopi diversi da quelli di cui al precedente art. 2;
- e)- Mancata sottoscrizione del contratto per fatto imputabile esclusivamente a colpa della Condittrice nei termini richiesti dal dirigente competente e/o di suo delegato;
- f)- Abusiva sostituzione di altri nel godimento del presente contratto;
- g)- Inadempienze e colpevole comportamento della Condittrice agli obblighi derivanti dal presente contratto e/o imposti dalle leggi vigenti in materia.

Prima di dichiarare la "Decadenza" del contratto il Comune fissa un termine non superiore ai 30 (trenta) giorni entro il quale la Condittrice potrà far pervenire le proprie deduzioni/giustificazioni.

Art. 11 – PROTOCOLLO DI LEGALITA'

La Condittrice si impegna a conformare i propri comportamenti ai principi di legalità, trasparenza, imparzialità, buon andamento e correttezza, nonché a non compiere alcun atto o omissione, finalizzato direttamente e/o indirettamente a turbare o compromettere il buon andamento dell'azione amministrativa, attraverso irregolarità, comportamenti illeciti e violazioni di leggi e regolamenti.

La Condittrice si impegna altresì a rispettare i protocolli di legalità sottoscritti dal Comune, con la consapevolezza che la loro mancata osservazione andrà a costituire causa di risoluzione del presente contratto.

Art. 12 – PIANO NAZIONALE ANTICORRUZIONE

La Concessionaria, sottoscrivendo il presente contratto, attesta ai sensi dell'art. 53, comma 16-ter del D.Lgs n. 165/2001, di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e, comunque, di non aver conferito incarichi ad ex dipendenti che hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali nei loro confronti, per conto delle pubbliche amministrazioni, nel triennio successivo alla cessazione del rapporto.

Art. 13 – VARIAZIONI AL TESTO DEL CONTRATTO

Qualsiasi modifica, aggiunta o soppressione, da apportare al testo del presente contratto dovrà essere concordata tra le Parti e potrà avere validità solo a seguito dell'avvenuto accordo scritto tra di esse.

Art. 14 – DOMICILI CONTRATTUALI

A tutti gli effetti del presente contratto, le Parti eleggono domicilio come segue:

IL LOCATORE, all'indirizzo indicato;

LA CONDUTTRICE presso: "VODAFONE OMNITEL B.V." - Ufficio -----
Via----- .

Il domicilio del terzo al quale fosse eventualmente ceduto il presente contratto ai sensi del precedente art. 5, verrà eletto contestualmente alla comunicazione della cessione.

Art. 15 – TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Il Locatore si impegna a non fornire a terzi notizie oggetto del presente contratto ed a fare, delle notizie di cui venga in possesso, un uso tale da non recare pregiudizio alcuno alla Condittrice e altresì si impegna ad osservare le disposizioni del D.Lgs. 196/2003 (codice in materia di protezione dati personali) e ss.mm. Il locatore autorizza sin d'ora la Condittrice a far trattare i propri dati da terzi all'uopo nominati. Le Parti autorizzano altresì il trattamento dei dati da parte di terzi al solo scopo di dare esecuzione al contratto e/o adempiere agli obblighi di legge, regolamenti, direttive comunitarie e disposizioni di cui al citato dlgs 196/2003 .

Art. 16 - SPESE

Il presente contratto è soggetto a registrazione in termine fisso; l'imposta è dovuta nella misura proporzionale del 2%. Le spese di registrazione del presente contratto saranno sostenute in toto dal conduttore; quest'ultimo provvederà allo svolgimento delle relative incombenze.

Art. 17 – DISPOSIZIONI FINALI E FORO COMPETENTE

Per eventuali controversie che emergessero in ordine all'interpretazione ed all'esecuzione, di quanto previsto da presente atto, l'unico foro competente è quello di Rimini.

Per tutto quanto non è contemplato nel presente contratto, valgono le norme del codice civile e delle leggi in vigore. Le Parti si danno reciprocamente atto che il presente contratto, unitamente a tutti i suoi allegati, è stato stipulato nell'esercizio della loro libertà negoziale e previa attenta negoziazione di ciascuna clausola dello stesso e degli allegati, pertanto, le Parti dichiarano e riconoscono che non potranno trovare applicazione nel caso di specie gli articoli 1341 e 1342 del c.c.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL LOCATORE

LA CONDUTTRICE

