

CONTRATTO DI CONCESSIONE DIRITTO D'USO, REGOLATO ALL'ART. 1021 del CODICE CIVILE

TRA:

Il COMUNE DI LACCHIARELLA, con sede legale in Piazza Risorgimento 1, 20084 Lacchiarella (MI), C.F. 80094250158 e P.IVA 04958350151, rappresentato nel presente atto dal..... in qualità di....., in nome, per conto e nell'interesse dell'Amministrazione Comunale del Comune di Lacchiarella, che rappresenta di seguito denominata parte Comodante - da una parte

E:

la [...], con sede legale in Italia, [...], capitale sociale versato € [...] i.v. Codice Fiscale e Iscrizione al Registro delle Imprese di Torino n. [...], Partita I.V.A. n. [...], rappresentata per il presente atto da [...], in qualità di Procuratore della [...] - denominata Condittrice dall'altra parte

PREMESSO:

- a) Richiamato l'art. 73 lettera c) e seguenti del Regolamento sulla contabilità generale dello Stato approvato con R.D. 23.5.1924 n° 827 e successive modificazioni ed integrazioni;
- b) Richiamato il Decreto legislativo 01/08/2003, n. 259, "Codice delle comunicazioni elettroniche";
- c) Richiamata la deliberazione del Consiglio Comunale n. 54 del 18/12/2024 avente ad oggetto: "DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE (DUP) 2025-2027 - NOTA DI AGGIORNAMENTO (ARTT. 151 E 170 DEL D.LGS. 18 AGOSTO 2000 N. 267) – APPROVAZIONE.", che prevede la concessione del diritto d'uso venticinquennale dell'area in proprietà comunale sita in Lacchiarella via Sacchetti s.n.c. foglio 17 mappale 84, per una superficie massima di mq. 50;
- d) Richiamata la determinazione del Settore Gestione del Territorio n. [...] del [...]

Tutto ciò premesso, con il presente contratto di concessione di comodato d'uso, tra la parte Comodante e la parte Condittrice, di seguito "le parti" quando indicate congiuntamente:

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

1. La parte Comodante concede in comodato d'uso alla parte conduttrice, che accetta, una porzione di terreno (il tutto nel seguito "l'immobile"), sita nel Comune di Lacchiarella (MI), Via Sacchetti c/o Area Ecologica, adiacente al cimitero lato sud, catastalmente censita al NCT/NCEU di Lacchiarella, Foglio 17, Particella 84, 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.

I documenti contrassegnati con la lettera A, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto di comodato d'uso.

La Comodante concede altresì in comodato d'uso alla Condittrice 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 sottoscritta dalle Parti per esteso e in ciascun foglio, e come sarà eventualmente meglio definito dalla Condittrice alla Comodante in fase di realizzazione/adequamento dell'impianto.

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

La Comodante 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 Condittrice, la quale resta pertanto manlevata da ogni evizione e pretesa a qualsivoglia titolo, comunque avente causa od occasione dalla fruizione della porzione concessa.

La Comodante 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 Condittrice.

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

La Comodante 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.DURATA, DECORRENZA E RECESSO

Il Comodato d'uso avrà durata dal [...] al [...]

2.1- Nel corso della decorrenza del contratto, il comodante consente che la Condittrice possa recedere anticipatamente dal contratto, con preavviso di almeno 6 (sei) mesi, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento o posta elettronica certificata.

2.2- Nel caso previsto al precedente art. 2.1 la Condittrice si impegna a ripristinare lo stato dei luoghi rimuovendo tutte le installazioni e le attrezzature sia proprie che di terze parti dal terreno entro 30 giorni dalla data di recesso.

3.CANONE

Il canone di comodato d'uso viene pattuito nella misura di Euro [..].

Il pagamento è avvenuto in forma anticipata come da [..]

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

4.-USO DELLA PORZIONE DI IMMOBILE

La porzione di immobile è concessa in comodato d'uso regolato all'art. 1021 del CODICE CIVILE per le motivazioni di cui alla premessa 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 è per la stessa Condittrice motivo essenziale del contratto per tutta la durata dello stesso.

La Comodante pertanto autorizza sin d'ora la Condittrice ad effettuare nel corso del contratto entro i limiti della porzione di immobile concessa 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 concessa, ivi compresa la posa ed il mantenimento, in tutte le aree oggetto del comodato d'uso, o comunque di proprietà o disponibilità la Comodante 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 Comodante 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 Comodante non è responsabile per la custodia della porzione di immobile e dell'impianto e si dichiara sin d'ora edotta della circostanza che la Conduttrice apporra' 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 del comodato d'uso e che eventualmente possano risultare interessate dalle indicazioni contenute nella segnaletica di sicurezza la Comodante 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 Conduttrice provvederà a propria cura e spese, nei tempi tecnici strettamente necessari, alla rimozione dell'impianto, degli accessori e di quant'altro installato o posizionato, salva la possibilità per le parti di concordare che la Comodante trattenga una parte dei beni presenti sui luoghi.

5.IMPEGNI DELLA CONDUTTRICE

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

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

A tali fini, la Conduttrice dichiara di aver già stipulato con primaria Compagnia di Assicurazione idonea polizza assicurativa contro i danni derivanti da rischio locativo e responsabilità civile generale verso i terzi) mediante polizza assicurativa numero [...] in data [...] rilasciata dalla società [...] per l'importo di Euro [...]

6. CONSEGNA ED ACCESSO ALLA PORZIONE DI IMMOBILE

La consegna dell'immobile avviene con la stipula del presente contratto.

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

La Comodante garantisce alla Condittrice che la porzione di immobile concessa è accessibile liberamente impegnandosi sin d'ora a consegnare le chiavi di accesso ove non fossero già state consegnate.

La Comodante si impegna, altresì a procurare e mantenere a favore della Condittrice, per tutta la durata del comodato d'uso, idoneo percorso di accesso alla porzione di immobile concessa anche attraverso aree o fabbricati di terzi o che non siano oggetto del presente comodato d'uso.

7. ALIENAZIONE IMMOBILE, COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI E CESSIONE DEL CONTRATTO

La Comodante, in caso di cessione a qualsiasi titolo della porzione di immobile, resta obbligato a trasferire il contratto d'uso al cessionario della porzione di immobile, facendone assumere dallo stesso tutte le relative obbligazioni compreso l'obbligo di notifica al conduttore tramite raccomandata A/R o pec dell'avvenuto subentro: suddetta notifica dovrà avvenire entro trenta giorni dall'evento.

La Comodante in nessun caso potrà esercitare un diritto di accessione ex. Art. 934 c.c. sulle opere realizzate dal conduttore a seguito di un provvedimento della P.A., onde costituire a favore di terzi, in costanza di contratto, un diritto di superficie, nel pieno rispetto dell'autonomia delle parti.

La Comodante ove intenda alienare l'immobile oggetto del comodato d'uso si obbliga (ai sensi dell'art. 38 comma 1 della legge 392/78) a comunicarlo al conduttore con atto notificato a mezzo ufficiale giudiziario.

La comunicazione dovrà contenere:

- a) Il corrispettivo
- b) Le altre condizioni concernenti la compravendita
- c) l'invito ad esercitare la prelazione entro il termine di sessanta giorni dalla ricezione della comunicazione, con atto notificato al proprietario a mezzo di ufficiale giudiziario, offrendo condizioni uguali a quelle comunicate;
- d) l'avviso che, nel caso di esercizio della prelazione, il versamento del prezzo di acquisto, dovrà essere effettuato entro il termine di 90 giorni decorrenti dal sessantesimo giorno successivo a quello dell'avvenuta notificazione della medesima comunicazione

Le Parti concordano con il presente contratto che viene costituito in favore del Conduttore il diritto di prelazione per il caso in cui il Comodante intenda costituire un diritto di superficie sull'immobile oggetto di comodato d'uso.

Il Comodante, nei casi di cui al comma precedente, si obbliga a comunicare al Conduttore la propria volontà di costituire un diritto di superficie sull'immobile oggetto di comodato d'uso con atto notificato a mezzo ufficiale giudiziario ovvero con raccomandata A/R o pec presso [...]

La comunicazione dovrà contenere:

- a) Il corrispettivo;
- b) Le condizioni concernenti la costituzione del diritto di superficie;
- c) l'invito al Conduttore ad esercitare la prelazione a mezzo atto notificato a mezzo ufficiale giudiziario ovvero con raccomandata A/R o pec presso [...] entro il termine di sessanta giorni dalla ricezione della comunicazione offrendo condizioni uguali a quelle comunicate;
- d) l'avviso che, nel caso di esercizio della prelazione, il versamento del corrispettivo, dovrà essere effettuato entro il termine di 90 giorni dall'esercizio della prelazione da parte del Conduttore contestualmente alla stipulazione dell'atto pubblico.

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

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.

In caso di cessione del presente contratto i dati personali delle parti verranno trattati in conformità con le normative applicabili in materia di privacy e protezione dei dati.

Ciascuna Parte non sarà responsabile delle eventuali violazioni dell'altra Parte alla disciplina in materia di tutela dei dati personali.

8. REGISTRAZIONE DEL CONTRATTO

Il presente contratto di comodato d'uso sarà registrato a cura della parte Condittrice ed interamente a spese della stessa.

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:

Il Proprietario c/o:

Indirizzo posta :

Indirizzo posta elettronica :

Telefono:

La parte Condittrice c/o:

[...]

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 Comodante saranno trattati in conformità con le normative applicabili in materia di privacy e protezione dei dati (in particolare il Decreto Legislativo 196/2003 - "Codice in materia di protezione dei dati personali" ed il Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati 679/2016 - "GDPR"). I dati della Comodante saranno pertanto 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 Comodante compiti di natura tecnica ed organizzativa;
- soggetti che effettuano servizi di acquisizione, lavorazione ed elaborazione dei dati ad uso interno
- 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 ad uso interno
- 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 Comodante potranno inoltre, essere conosciuti dai dipendenti/consulenti della Condittrice i quali sono stati appositamente nominati Responsabili o Incaricati del trattamento.

La Comodante 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, per la parte che ne è proprietaria e non sono disponibili al pubblico.

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

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

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

Alcuni informazioni riservate del Comodante (dati anagrafici: nome, cognome, indirizzo, recapito telefonico, email) potranno essere comunicati a terze parti che operano per conto di [...], esclusivamente per l'esecuzione del presente contratto, in particolare per consentire l'accesso all'apparato di rete e/o la manutenzione dello stesso.

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

14. ESTINZIONE DEI RAPPORTI PREGRESSI

Eventuale [...]

15. MODELLO ORGANIZZATIVO 231 E ANTIBRIBERY ACT

Le Parti si impegnano:

1. a non tenere comportamenti, anche omissivi, incompleti o tentativi che determinino violazioni delle disposizioni del D.Lgs. 231/2001 e dello UK Bribery Act 2010. In ogni caso non è consentito alle Parti nell'esecuzione del presente contratto offrire o promettere – direttamente o indirettamente – denaro o qualsiasi altra utilità a pubblici ufficiali o a incaricati di pubblico servizio o comunque a soggetti riconducibili alla Pubblica Amministrazione, in senso lato, al fine di influenzare un atto o una decisione relativi al loro ufficio;
2. a conoscere, rispettare e far rispettare dai propri dipendenti e collaboratori il Codice Etico ed il Modello Organizzativo ex. D.Lgs 231/2001 di [...], disponibili sul sito [...]
3. In caso di inadempimento di quanto previsto dal presente articolo, le Parti avranno diritto di sospendere l'esecuzione del Contratto e/o di risolvere il Contratto con effetto immediato ai sensi dell'art. 1456 cc.

In caso di controversie il foro competente sarà il tribunale di Pavia.

Letto, approvato e sottoscritto.

_____, _____

La parte Comodante

La parte conduttrice

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 del Codice Civile la Comodante e la Conduttrice dichiarano di approvare tutte le clausole del contratto e, in particolare, le seguenti: 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 (Alienazione dell'Immobile e Cessione del contratto), art. 8 (Registrazione contratto), art. 9 (Modifiche), art. 10 (Disciplina applicabile), art. 11 (Elezione di domicilio), art. 12 (Trattamento dati personali), art. 13 (Riservatezza), art. 14 (Estinzione dei rapporti pregressi), art 15 Antibribery

Letto, approvato e sottoscritto.

_____, _____

La parte Comodante

La parte conduttrice
