

SCRITTURA PRIVATA

tra

Il Comune di Tribiano con sede in Piazza Giovanni Paolo II C.F./P.IVA 84503590154 rappresentata in questo atto dal Sig. Chiosi Marco, in qualità di Responsabile Servizio Tecnico Territoriale, come da poteri allegati al presente contratto sul lett. A), nato a Milano (Mi), il 20/04/1963 domiciliato per la carica in Tribiano (Mi), Piazza Giovanni Paolo II, che agisce in nome e per conto del Comune medesimo, di seguito indicata come "Concedente";

e

INFRASTRUTTURE WIRELESS ITALIANE S.p.A., con sede legale in Milano, v. Giorgio Vasari, 19 codice fiscale, numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Milano e P.IVA 08936640963, nella persona di Eugenio Chiappetta nato a Torino (TO), il 10/01/1967 domiciliato per la carica in Milano Via Giorgio Vasari 19, in qualità di procuratore speciale della Società medesima, di seguito indicata come "INWIT",
di seguito congiuntamente le "Parti",

Premesso che

- a) il Concedente è proprietario di un immobile sito nel Comune di Tribiano (MI), in via Liberazione c/o Campo Sportivo con estremi catastali identificati al NCT del medesimo Comune al Foglio 1 Mappale 281 (di seguito l' "**Immobile**");
- b) in data 26/02/2011 è stato stipulato tra il Concedente e Telecom Italia S.p.A. (di seguito "**Telecom**") un contratto di locazione, registrato a Milano-Agenzia delle Entrate il 10/03/2010 con n° 58 serie 1, avente ad oggetto l'immobile ben noto alle Parti (di seguito il "**Contratto Originario**");
- c) INWIT, società del Gruppo Telecom Italia, è autorizzata alla fornitura e alla gestione di infrastrutture componenti attive e servizi per la realizzazione di reti e sistemi di comunicazione elettronica e, a tal fine, installa ed esercisce infrastrutture ed impianti funzionali ad ospitare apparati trasmissivi di terzi operatori di reti di radio e tele/video comunicazione elettronica, con qualunque tecnologia, presente o futura;
- d) INWIT ha assunto la titolarità del Contratto Originario a far data dal 1° aprile 2015 in virtù dell'atto a rogito notaio Carlo Marchetti di Milano datato 26 marzo 2015 con il quale Telecom le ha conferito il proprio ramo di azienda costituito dai beni e dai rapporti giuridici relativi alle infrastrutture passive di rete radiomobile;
- e) il Concedente ha interesse a costituire sull'Immobile un diritto di superficie e INWIT ha interesse ad ottenere, per sé o per persona da nominare, la concessione del diritto di superficie al fine di realizzare e mantenere determinate infrastrutture e impianti;
- f) le Parti intendono impegnarsi, per quanto di rispettiva competenza, a costituire e concedere e ad accettare il diritto di superficie sull'Immobile, nonché contestualmente risolvere in via anticipata il Contratto Originario secondo i termini e le condizioni di cui al presente atto.

IL CAPO SETTORE TECNICO TERRITORIALE

Tutto ciò premesso le Parti convengono e stipulano quanto segue

Art. 1 - Valore delle premesse e degli allegati

Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante del presente atto (di seguito l'“**Accordo**”).

Art. 2 – Impegno alla costituzione del diritto di superficie

- 2.1** Il Concedente si impegna irrevocabilmente a costituire in favore di INWIT, che si impegna ad accettare, per sé o per persona da nominare ai sensi dell'art.1401 c.c., il diritto di superficie sull'Immobile ai sensi dell'art 952 c.c., come individuato nella planimetria allegata sub lettera A) e meglio dettagliato/esplicito nei successivi paragrafi del presente articolo 2 (il “**Diritto**”), affinché il superficiario possa realizzarvi e mantenervi, a propria cura e spesa, le infrastrutture e gli impianti necessarie allo svolgimento della propria attività (di seguito le “**Opere**”) e che saranno eventualmente meglio descritte nell'atto notarile di costituzione del diritto di superficie di cui al successivo articolo 3 (di seguito il “**Contratto Definitivo**”).
- 2.2** Il Concedente si obbliga sin d'ora a costituire sulle aree di sua proprietà circostanti l'Immobile tutti i diritti di servitù - e.g. cavidotto, linee aeree, accesso e passaggio - necessari, secondo la valutazione esclusiva e insindacabile del superficiario, in funzione della realizzazione e dell'utilizzo, anche da parte di terzi, delle Opere. A tal proposito resta inteso che i suddetti diritti saranno dettagliatamente individuati nel Contratto Definitivo e non comporteranno il pagamento di alcun corrispettivo aggiuntivo rispetto a quanto previsto al successivo Articolo 5.
- 2.3** Per quanto occorrer possa, le Parti precisano che il Superficiario potrà servirsi delle Opere nel modo ritenuto, esclusivamente dal Superficiario medesimo, idoneo alla realizzazione delle proprie attività ex lettera c) di premessa e che, di conseguenza, la presenza, a qualsiasi titolo, di terzi sulle Opere medesime, attraverso propri apparati e/o impianti, già insistente in esecuzione del Contratto Principale e/o futura, non potrà comportare, né comporterà, incremento alcuno del corrispettivo come stabilito nel successivo art. 5.
- 2.4** Il Concedente si impegna, altresì, ad autorizzare qualsiasi innovazione, modifica od integrazione sull'Immobile che il superficiario ritenga opportuno realizzare a propria cura e spese nel rispetto delle normative in vigore in relazione alle Opere.
- 2.5** Il Diritto avrà la durata di anni 20 (venti) a far data dalla sottoscrizione del Contratto Definitivo.
- 2.6** Il Diritto si estinguerà: a) per scadenza del termine di 20 (venti) anni, fermo restando che le Parti o i loro aventi causa potranno negoziarne la proroga o il rinnovo anche parziale;
b) per rinuncia del superficiario, esercitabile in qualsiasi momento. Detta rinuncia andrà effettuata nei modi di legge e dovrà essere comunicata al Concedente con raccomandata con ricevuta di ritorno con preavviso di almeno sei mesi dal giorno in cui avrà effetto; c) negli altri casi previsti dalla legge.
- Il Concedente al momento della cessazione del diritto di superficie acquisirà la proprietà delle Opere ai sensi dell'art. 953 c.c.. Il Concedente si impegna tuttavia sin d'ora ad autorizzare, laddove richiesto, la rimozione degli apparati e degli elementi accessori, distinti dalle Opere, che saranno stati installati sulle Opere.

- 2.7 Il perimento delle Opere, in conformità a quanto previsto dall'art. 954 comma 3, non comporterà l'estinzione del Diritto di superficie, che continuerà ad essere esercitabile nei termini di legge.

Art. 3 – Contratto Definitivo e immissione nel possesso del superficiario

- 3.1 Le Parti si obbligano a sottoscrivere l'atto definitivo di costituzione del Diritto, che conterrà altresì tutte le clausole e gli impegni usuali per contratti di tale tipo ivi comprese quelle di cui al successivo articolo 6 (Contratto Definitivo), entro 20 (venti) giorni dal rilascio del CDU relativo al mappale risultante dal frazionamento dell'Immobile, presso il notaio rogante comunicato da INWIT.
- 3.2 Le Parti concordano che la data di immissione del superficiario nel possesso dell'Immobile coinciderà con quella della stipula del Contratto Definitivo, pertanto a tale data l'Immobile dovrà essere libero da qualsiasi bene o cosa del Concedente e/o di terzi e idoneo all'uso cui è destinato ai sensi del presente Accordo e del Contratto Definitivo, impegnandosi il Concedente in tal senso. A tal proposito resta espressamente inteso tra le Parti che verrà redatto congiuntamente il verbale di consegna dell'Immobile che, debitamente sottoscritto, darà conto a tutti gli effetti dello stato dei luoghi.

Art. 4 – Risoluzione consensuale del Contratto Originario

A condizione che sia stato stipulato il Contratto Definitivo, le Parti risolveranno consensualmente ed anticipatamente il Contratto Originario a far data dalla data di stipula del Contratto Definitivo. A tal proposito le Parti riconoscono, si danno reciprocamente atto e dichiarano che con la sottoscrizione del presente Accordo e subordinatamente all'esatto adempimento delle obbligazioni nello stesso previste, ritengono di essere pienamente soddisfatte e di non aver più nulla a che pretendere, a qualsiasi titolo o ragione, l'una nei confronti dell'altra relativamente al Contratto Originario [fermo restando il diritto del Concedente di ottenere il pagamento del canone di locazione sino alla data di stipula del Contratto Definitivo].

Art. 5 – Corrispettivo per la costituzione del Diritto e modalità di pagamento

- 5.1 Le Parti convengono che il corrispettivo per la costituzione del Diritto di superficie per la sua intera durata e così per 20 (venti) anni è pari a €100.00,00 (euro centomila/00 – il “Corrispettivo”).
- 5.2 INWIT si impegna a versare il Corrispettivo come segue:
- unica rata alla data di stipula dell'Accordo Definitivo.
- 5.3 Il pagamento avverrà a mezzo bonifico bancario sul conto corrente bancario c/o Intesa San Paolo – Agenzia di Paullo- IT88 D030 6933 5521 0000 0300 032 intestato a Comune di Tribiano – Servizio Tesoreria.
- 5.4 Il Concedente dovrà altresì rilasciare quietanza liberatoria dei pagamenti ricevuti.

Art. 6 – Altri impegni del Concedente

- 6.1 Il Concedente, in caso di alienazione e/o trasferimento della proprietà a qualsiasi titolo dell'Immobile, dovrà far accettare per iscritto al proprio avente causa tutte le pattuizioni contenute nel presente Accordo. Le Parti si danno atto che “trasferimento”, ai fini del presente Accordo, si riferisce a qualsiasi negozio giuridico, a titolo esemplificativo e non esaustivo, la vendita, la permuta, la donazione, il



conferimento in società o qualsiasi altro atto per mezzo del quale si consegue, in via diretta o indiretta, il risultato del trasferimento a terzi della proprietà o nuda proprietà e/o la concessione di diritti reali sull'Immobile.

- 6.2** Il Concedente si impegna a garantire il superficiario del fatto che nei casi di cui al precedente paragrafo 6.1, il terzo avente causa non potrà né avrà alcunché a pretendere dal superficiario in relazione al Corrispettivo pagato, impegnandosi sin d'ora a manlevare e tenere indenne il superficiario da qualsiasi pretesa, richiesta onere e/o spesa in tal senso.
- 6.3** Il Concedente acconsente, e si impegna ad assentire laddove fosse necessaria la manifestazione esplicita di un proprio assenso, alla cessione da parte del superficiario a terzi, dei diritti e degli obblighi nascenti dal Contratto Definitivo.
- 6.4** Il Concedente acconsente e si impegna altresì ad acconsentire, laddove fosse prevista la manifestazione esplicita di un proprio assenso, a che il superficiario possa liberamente, a titolo esemplificativo e non esaustivo, alienare le Opere, e/o darle in locazione e/o in comodato e/o concedervi ospitalità e/o concederle in uso e/o farne oggetto di qualsiasi altro atto di disposizione, totale o parziale, in base a contratti tipici o atipici, in favore di terzi. Il Concedente si impegna a non pretendere e/o richiedere alcunché, distinto dal e/o in aggiunta al Corrispettivo che pertanto deve intendersi onnicomprensivo anche di tutti gli altri impegni assunti dal Concedente, dei quali, peraltro, si è tenuto conto nella determinazione del Corrispettivo pattuito.

Art. 7 –Diritto di recesso

- 7.1** E' riconosciuta ad INWIT la facoltà di recedere liberamente dal presente Accordo in qualsiasi momento dandone comunicazione al Concedente e senza che quest'ultimo possa pretendere alcunché, a qualsiasi titolo, in ragione dell'esercizio di detta facoltà. Nel caso di recesso cesseranno di aver efficacia tutte le pattuizioni del presente Accordo ad eccezione degli articoli 7,8,9,10,11 e 12.

Art. 8 – Disposizioni Finali

- 8.1** Qualsiasi modifica e/o integrazione al presente Accordo non sarà valida e vincolante ove non risulti da atto scritto e sottoscritto da ciascuna delle Parti .
- 8.2** Il Concedente acconsente alla trascrizione del presente Accordo e si obbliga a porre in essere ogni azione necessaria o opportuna a tal fine.
- 8.3** Tutte le spese di bollo e registrazione del presente Accordo ed ogni altra consequenziale e dipendente da esso, sono a carico di INWIT
- 8.4** Per tutto quanto non previsto nel presente Accordo, le Parti rinviano alle disposizioni del Codice Civile e delle leggi in materia.

Art. 9. Comunicazioni - Elezione di domicilio

Qualsiasi comunicazione richiesta o consentita dal presente Accordo dovrà essere effettuata per iscritto e si intenderà efficacemente e validamente eseguita al ricevimento della stessa se effettuata a mezzo di lettera raccomandata a.r. (a meno che confermi una precedente comunicazione via fax) o al momento della trasmissione come attestato dalla apposita certificazione, se effettuata via PEC o telefax, sempre che sia indirizzata come segue:

IL CAPO SETTORE TECNICO TERRITORIALE



- Concedente: ● in Piazza Giovanni Paolo II – Tribiano (MI)

- INWIT: ● in via Vasari 19 – Milano (MI)

ovvero presso il diverso indirizzo che ciascuna delle Parti potrà comunicare all'altra successivamente alla data di sottoscrizione del presente Accordo, restando inteso che presso gli indirizzi suindicati, ovvero presso i diversi indirizzi che potranno essere comunicati in futuro, le Parti eleggono altresì il proprio domicilio ad ogni fine relativo al Accordo.

Art. 10 - Trattamento dati personali

Ciascuna Parte dichiara di aver ricevuto dall'altra l'informativa sul trattamento dei propri dati personali.

Le Parti si impegnano ad osservare e fare osservare ai propri dipendenti e collaboratori la massima riservatezza qualora, per effetto del presente Accordo venissero a conoscenza, anche incidentalmente, di dati personali o di altre informazioni aziendali, con assoluto divieto di loro utilizzazione e divulgazione a terzi.

I dati personali di ciascuna Parte saranno trattati dall'altra, nel rispetto della normativa in materia (D.lgs. 196/2003) solo per eseguire obblighi derivanti dal presente Accordo e/o per adempiere ad obblighi previsti dalla legge, regolamenti e/o dalla normativa comunitaria.

Qualora, nel corso dell'esecuzione del presente Accordo le Parti dovessero effettuare trattamenti di dati personali, le Parti stesse, ognuna per quanto di competenza, si conformeranno alle sopra richiamate disposizioni vigenti in materia di tutela della privacy.

Le Parti si impegnano a mantenersi reciprocamente indenni da ogni contestazione, azione o pretesa avanzata nei loro confronti da parte degli interessati e/o di qualsiasi altro soggetto e/o Autorità a seguito di eventuali inosservanze di quanto previsto nel presente articolo.

Art. 11 – Riservatezza

Nell'ambito delle attività previste dall'Accordo, ciascuna Parte potrà ricevere dall'altra Parte materiale di varia natura contenente "informazioni riservate". L'indicazione di tale caratteristica verrà effettuata all'atto della redazione di un apposito verbale di consegna e consisterà nell'indicazione del livello di riservatezza con la nomenclatura seguente (conforme alle policy di sicurezza del gruppo Telecom Italia): "Uso interno", "Confidenziale" o "Esclusivo". L'assenza di indicazione corrisponderà al livello "uso interno".

Ai fini dell'Accordo le "Informazioni riservate" di cui al precedente punto sono: tutte le informazioni, inclusi tutti gli atti, documenti, notizie, dati, conoscenze, know how ancorché brevettabili di qualsiasi natura, così come qualsiasi disegno, documento, supporto ottico o magnetico o campione di materiale o prodotto, delle quali ciascuna Parte sia entrata o entrerà in possesso o che siano state o che le saranno fornite dall'altra Parte nell'ambito delle attività previste dall'Accordo.

11.1 Le Parti si danno reciprocamente atto che, in nessun caso, potranno essere considerate riservate:

CAPO SETTORE TECNICO TERRITORIALE



- i. le informazioni che siano già di dominio pubblico al momento della loro comunicazione, o che lo diventino successivamente, senza violazione degli obblighi derivanti dall'Accordo;
 - ii. le informazioni che al momento della comunicazione siano già conosciute da ciascuna Parte sempre che tale conoscenza non sia stata fraudolentemente ottenuta e detta Parte possa fornire la prova di essere stata già in possesso di tali informazioni nel momento in cui venivano rivelate;
 - iii. le informazioni che al momento della comunicazione siano già conosciute da ciascuna Parte, essendo state precedentemente trasmesse da un terzo legittimato a farlo e non vincolato ad un obbligo di riservatezza relativo all'utilizzazione o comunicazione di tali informazioni;
 - iv. le informazioni la cui divulgazione sia stata previamente autorizzata per iscritto da ciascuna delle Parti.
- 11.2 Viene fatta salva la possibilità per le Parti di utilizzo e deposito in giudizio delle "Informazioni riservate" per far valere i propri diritti tra le Parti stesse.
- 11.3 Ciascuna Parte si impegna a mantenere e a considerare strettamente riservate e comunque soggette ad obbligo di riservatezza tutte le "Informazioni riservate" e ad applicare, nei confronti delle "Informazioni riservate" dell'altra Parte, le idonee misure di sicurezza.
- 11.4 Ciascuna Parte si impegna a far trattare le "Informazioni riservate" soltanto ai propri amministratori, dipendenti o collaboratori terzi ai quali la conoscenza delle "Informazioni riservate" è necessaria al solo scopo di adempiere agli scopi del Contratto, ed a mettere in atto tutte le misure necessarie ad evitare che tali "Informazioni riservate" vengano rese disponibili e/o vengano divulgate, in tutto o in parte, a terzi senza una preventiva ed esplicita autorizzazione scritta dell'altra Parte.
- 11.5 Ciascuna Parte si impegna, nel caso di "Informazioni riservate" che la stessa sia obbligata a comunicare o divulgare in ottemperanza ad un ordine legittimo di qualsiasi autorità, a dare, ove consentito, immediata notizia scritta all'altra Parte, affinché quest'ultima possa richiedere i più adeguati provvedimenti giudiziali a tutela dei propri interessi o altro idoneo rimedio.
- 11.6 Ciascuna Parte, in ogni caso, si assume piena responsabilità per ogni eventuale violazione degli obblighi previsti dall'Accordo, posta in essere anche da qualsiasi soggetto terzo ad essa riconducibile.
- 11.7 Le Parti si impegnano ad utilizzare le "Informazioni riservate" solamente in relazione a quanto previsto dall'Accordo. In particolare, ciascuna Parte si impegna a non utilizzare le "Informazioni riservate" in modo da danneggiare l'altra Parte o in modo da indurre i dipendenti, clienti o fornitori della stessa a cessare di essere tali.
- 11.8 Le Parti si impegnano a non asportare e a non effettuare copie, riproduzioni, estratti o sintesi di alcuna delle "Informazioni riservate", fatta eccezione per quelle indispensabili alle finalità dell'Accordo; in tal caso qualsiasi copia, riproduzione, estratto o sintesi rimarrà di proprietà esclusiva della Parte che le ha fornite.
- 11.9 A richiesta di una delle Parti, ovvero alla conclusione o all'interruzione, per qualsiasi motivo, dell'attività di cui all'Accordo, senza alcun pregiudizio per quanto riguarda gli altri impegni, ciascuna Parte si obbliga a riconsegnare entro 10 (dieci) giorni all'altra Parte, ovvero, a scelta di quest'ultima, a distruggere e attestare per iscritto la distruzione, ogni copia di tutti i documenti, o altro materiale in qualsiasi forma in suo possesso o in possesso di terzi ad essa collegati, che contengano o che si

riferiscano alle "Informazioni riservate", e a cancellare o distruggere, e attestare per iscritto la cancellazione o distruzione, qualsiasi registrazione delle "Informazioni riservate" effettuata su computer o altro macchinario posseduto o utilizzato dall'appaltatrice stessa o da terzi ad essa collegati.

11.10 Le Parti, inoltre, consapevoli della responsabilità professionale inerente le attività dell'Accordo, si obbligano, durante la validità dell'Accordo, a non divulgare al pubblico, né a pubblicare o fare pubblicare alcun annuncio stampa sull'esistenza o sul contenuto dell'Accordo senza il consenso scritto dell'altra Parte

11.11 In caso di violazione di uno qualsiasi degli obblighi di cui al presente articolo 11 ciascuna Parte potrà rivalersi sulla Parte inadempiente per il risarcimento dei danni.

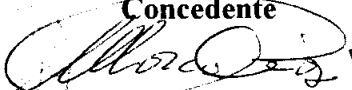
11.12 Le disposizioni del presente articolo 11 devono intendersi applicabili tra le Parti per un periodo di 3 (tre) anni successivo alla cessazione del presente Accordo.

Art. 12 – Foro competente

Ogni eventuale controversia relativa alla validità, efficacia, esecuzione e/o interpretazione del presente Accordo sarà devoluta alla competenza territoriale esclusiva del Tribunale di •

Milano li .../03/2016

Letto, confermato e sottoscritto.

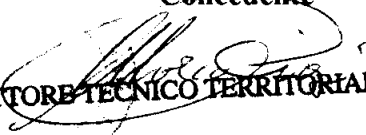
Concedente


INWIT

IL CAPO SETTORE TECNICO TERRITORIALE

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 c.c. il Concedente approva specificamente le seguenti clausole: 2 (Impegno alla costituzione del diritto di superficie); 3 (Contratto Definitivo e immissione nel possesso del superficiario); 4 (Risoluzione consensuale del Contratto Originario); 5 (Corrispettivo per la costituzione del Diritto e modalità di pagamento); 6 (Altri impegni del Concedente); 7 (Diritto di recesso); 8 (Disposizioni finali); 9 (Comunicazioni - Elezione di domicilio); 10 (Trattamento dati personali); 11 (Riservatezza); 12 (Foro competente).

Milano li .../03/2016

Concedente

IL CAPO SETTORE TECNICO TERRITORIALE

INWIT