

COMUNE DI CARSOLI

Provincia di L'AQUILA

CONCESSIONE IN LOCAZIONE DI AREA PUBBLICA PER L'INSTALLAZIONE DI STAZIONI RADIO BASE PER LA TELEFONIA CELLULARE

L'anno duemiladodicie questo di del mese di , in Carsoli, presso la sede Municipale situata in Piazza della Libertà, n° 1, con la presente scrittura privata,

TRA

Il **COMUNE DI CARSOLI** (Codice Fiscale n° 00217280668), con sede in Carsoli (AQ)-Piazza della Libertà, n. 1, d'ora in avanti denominato concedente, rappresentato dal Sig. ROBERTO ZIANTONI nato a il , nella sua qualità di responsabile del Servizio Urbanistico, domiciliato per la carica presso il Comune di Carsoli, il quale agisce e si impegna in ordine alla delibera di Giunta Comunale n°.....del, ed in seguito indicato come "**Concedente**"

e

La Soc. H3G S.p.A. a Socio unico , con sede legale in Trezzano sul Naviglio (MI), Via Leonardo da Vinci n°1, iscrizione al Registro Imprese del Tribunale di Milano e Codice Fiscale n° 02517580920, partita I.V.A. n° 13378520152, Capitale Sociale di €474.303.795,00 interamente versato, in persona dei Sigg. Massimo Motta, nato a Savona il 12 marzo 1965 Codice Fiscale MTT MSM 65C12 I4800 e Renzo Zanchetta, nato a Ivrea il 21 marzo 1964 Codice Fiscale ZNC RNZ 64C21 E379M, i quali intervengono in qualità di Procuratori Speciali in forza di Procura Speciale rilasciata dal Notaio Lorenzo Stucchi n° 181538/65579 rep. del 31 maggio 2011 e registrata in Lodi il 06 giugno 2011, che si deposita in agli atti del Comune e si considera parte integrante ed essenziale del presente atto anche se non materialmente allegata, ed in seguito indicata come "**H3G**" e/o "**Concessionaria**".

PREMESSO CHE:

con Deliberazione di Giunta Comunale n° in data , resa ai sensi di legge immediatamente eseguibile, l'Amministrazione Comunale di Carsoli, ha autorizzato la stipula e la sottoscrizione della presente atto per la Concessione in locazione di Area Pubblica alle modalità e condizioni appresso indicate:

- La Concessione in locazione di suolo pubblico della superficie di 50,00 mq circa, sito in prossimità del Cimitero del Comune di Carsoli (AQ) e distinto al Catasto Terreni dello

stesso Comune al Foglio n° 83, Particella n° 180, meglio evidenziata nella planimetria (All. A) allegata al presente atto a costituirne parte integrante e sostanziale, per l'installazione, il mantenimento e la gestione di un impianto per telecomunicazioni, comprensivo di tutte le necessarie strutture, infrastrutture, apparati di trasmissione e di alimentazione, antenne ed apparecchiature radio per la diffusione di segnali di telecomunicazioni, ai fini della fornitura di un servizio di telecomunicazioni (l'“**Impianto**”).

- un canone annuo di concessione di €15.000,00 (euro Quindicimila/00), Iva esclusa.
- un incremento del succitato canone di concessione pari al 40% in caso di sub-concessione della Porzione Concessa (per come di seguito definita), e per ogni altro eventuale gestore che verrà ospitato dalla Concessionaria; ciò in considerazione delle revisioni delle politiche aziendali mirate alla sottoscrizione di accordi di ospitalità fra gestori che andranno conseguentemente ad avviare un importante piano di riduzione del numero di siti sul territorio nazionale;
- una durata di 9 (nove) anni .

TUTTO CIO' PREMESSO

Le Parti convengono e stipulano quanto segue.

Art. 1-PREMESSE ED ALLEGATI

1.1 Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale della presente Concessione.

Art.-2 OGGETTO

2.1 Il Comune, a mezzo del suo Responsabile del Servizio Urbanistico, nella sua qualità di proprietario, concede in locazione, a titolo precario ed oneroso alla Società H3G S.p.A., che a mezzo dei suoi Procuratori Speciali, accetta, una porzione di suolo pubblico della superficie di circa 50 mq sito presso il Cimitero di Carsoli (AQ) e distinto nel Catasto Terreni dello stesso Comune al Foglio n° 83, Particella n° 180, per l'installazione, il mantenimento e la gestione dell'impianto per telecomunicazioni di cui al successivo articolo 5.2, il tutto come risulta dall'allegata planimetria sub Allegato A (di seguito, “**Porzione Concessa**”). La citata planimetria sub Allegato A, sottoscritta dalle Parti, costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto.

2.2 il Concedente autorizza altresì la Concessionaria a mantenere in una diversa porzione di terreno di mq. 200,00 circa, adiacente alla futura Porzione Concessa , un impianto provvisorio e specificatamente una Stazione Radio Base carrellata, in attesa della realizzazione dell'impianto definitivo.

2.3 Il Concedente garantisce alla Concessionaria la facoltà di accesso, in ogni momento e senza restrizioni, alla Porzione Concessa ed alle relative vie di accesso del personale dipendente della Concessionaria o di personale da essa incaricato, munito di chiavi, per compiere le opere necessarie all'installazione dell'impianto per telecomunicazioni di cui al successivo articolo **5.2**, nonché per ogni necessità di manutenzione o di servizio, impegnandosi in ogni modo a recare il minor disagio possibile al Comune e a terzi.

2.4 Il Concedente conferma che sulla Porzione Concessa non insistono diritti, personali o reali, di terzi che possano in alcun modo limitarne la piena e completa disponibilità da parte della Concessionaria, la quale resta pertanto manlevata da ogni evizione e pretesa a qualsivoglia titolo, comunque avente causa od occasione dalla fruizione della Porzione concessa.

Art. 3-DURATA

3.1 La Concessione in locazione avrà la durata di anni 9 (nove) con decorrenza dal 01 gennaio 2012 e termine finale al 31 dicembre 2021 , senza possibilità di tacito rinnovo.

3.2 La Concessione , alla succitata scadenza, potrà essere rinnovata per periodi di 6 (sei) anni in 6 (sei) anni, previa apposita deliberazione del Comune ed a seguito di formale richiesta di rinnovo che la Concessionaria s'impegna a trasmettere all'Amm.ne Comunale almeno 6 (Sei) mesi prima della succitata medesima scadenza.

3.3 Il Concedente consente invece che la Concessionaria possa recedere anticipatamente dalla presente Concessione in qualsiasi momento, con un preavviso di 90 (novanta) giorni, dandone comunicazione al Concedente mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, o tramite la posta elettronica certificata (P.E.C.).

Art. 4-CANONI

4.1 Il canone annuo di locazione è convenuto in Euro 15.000,00 (euro quindicimila/00) oltre IVA, da corrispondere in unica rata annuale anticipata entro la prima decade di ogni anno di riferimento con bonifico bancario presso l'Istituto di Credito Cassa di Risparmio prov. dell'Aquila di Carsoli (AQ), Codice IBAN IT15M060404051000000095632 intestato al Comune di Carsoli.

4.2 Il canone di concessione in locazione decorrerà e verrà corrisposto dal 01 gennaio 2012.

4.3 Il canone predetto potrà essere 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 nell'anno precedente, come accertato dall'ISTAT e pubblicato in G.U. ai sensi della Legge n.° 392/78 e comunque in misura non superiore a quella prevista dalle leggi vigenti al momento della stipula della presente Concessione. Quale base di calcolo della variazione annuale ISTAT, sarà assunto l'indice del secondo mese antecedente il mese di decorrenza del canone così come individuato al precedente capoverso del presente articolo.

4.4 In caso di ritardato pagamento del canone il Concedente avrà diritto agli interessi in misura legale calcolati da tale scadenza fino alla data di effettivo pagamento. Nel caso di mancato pagamento per un'annualità, fatta salva l'azione di recupero delle somme non corrisposte comprensive degli interessi legali, previa diffida ad adempiere ex art. 1454 Codice Civile, la presente concessione s'intenderà immediatamente revocata.

4.5 E' espressamente vietata, ad entrambe le Parti, la cessione dei crediti di qualsivoglia genere derivanti dalla presente Concessione.

4.6 La Concessionaria assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 e successive modifiche, pena la risoluzione espressa della presente concessione.

Art. 5-MANUTENZIONE E DESTINAZIONE DELLA PORZIONE CONCESSA

5.1 La Concessionaria provvederà, a sua cura e spese, alla manutenzione ordinaria degli apparati installati e della Porzione Concessa , nonché alla fornitura di tutti i servizi necessari per svolgere la propria attività.

5.2 Il Concedente prende atto che la Porzione Concessa sarà utilizzata dalla Concessionaria esclusivamente per l'installazione, il mantenimento, la gestione di un impianto per telecomunicazioni, e l'eventuale adeguamento evolutivo dello stesso, comprensivo di tutte le necessarie strutture, infrastrutture, apparati di trasmissione e di alimentazione, antenne, parabole ed apparecchiature radio per la diffusione di segnali di telecomunicazioni, ai fini della fornitura di un servizio di telecomunicazioni (l'“**Impianto**”).

5.3 La Concessionaria, dopo aver individuato e concordato con il Concedente lo spazio necessario, potrà effettuare sulla Porzione Concessa, a proprie spese, tutti i lavori necessari per il passaggio dei cavi di alimentazione e/o telefonici e ad installare ogni tipo di apparecchiatura che ritenga opportuna, ai fini del corretto funzionamento dell'Impianto od ai fini dell'aggiornamento tecnologico dell'Impianto medesimo.

5.4 E' concessa, inoltre, alla Concessionaria la facoltà di eseguire tutte quelle opere di protezione e sicurezza (ai sensi del D. Lgs. n° 81/08 e s.m.i.) dell'Impianto, che ritenga opportune.

5.5 Al termine della concessione in uso, a richiesta del Concedente, la Concessionaria provvederà a propria cura e spese, entro i tempi tecnici necessari, alla rimessione in pristino della Porzione Concessa e alla rimozione dell'Impianto.

5.6 La Concessionaria avrà la facoltà di presentare istanze e domande alle competenti autorità per le autorizzazioni necessarie all'esecuzione dei lavori di cui ai precedenti capoversi; qualora fosse necessario, il Concedente si impegna a richiedere, in via diretta, le autorizzazioni in questione e a compiere tutta la attività eventualmente necessaria all'ottenimento delle suddette autorizzazioni. In tutti i casi, le relative spese saranno a carico della Concessionaria.

5.7 Il Concedente potrà concedere ad altri operatori nel settore delle telecomunicazioni qualsivoglia diritto di utilizzazione delle restanti parti dell'immobile di cui è proprietaria, diverse dalla Porzione Concessa, solo con la previa autorizzazione scritta da parte della Concessionaria e dietro presentazione di idonea relazione tecnica che il nuovo operatore dovrà fornire seguendo le indicazioni di massima fornite dalla Concessionaria per stabilire la compatibilità dei nuovi impianti con quelli esistenti e/o previsti dalla Concessionaria.

5.8 La Concessionaria assicura che l'Impianto rispetta e rispetterà i limiti prescritti dalla normativa statale e regionale vigente, emanata in materia di determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana; qualora gli Enti preposti dovessero accertare il superamento dei succitati limiti di legge, il Concedente invierà alla Concessionaria lettera di diffida ad adempiere ex art. 1454 Codice Civile e, quest'ultima, qualora il superamento dei succitati limiti sia riconducibile al proprio impianto, si impegna a riportare i valori nei limiti di legge entro le successive 48 ore dal ricevimento della diffida. In caso contrario il Concedente potrà determinare la risoluzione della Concessione in danno della Concessionaria.

5.9 La Concessionaria garantisce che le apparecchiature installate non daranno origine ad interferenze dannose e/o moleste a tutte le altre ordinarie apparecchiature (TV, radio, telefoni, ecc. ecc.) già installate obbligandosi in caso contrario ad intervenire tempestivamente, a propria cura e spese, per l'eliminazione totale delle suddette interferenze.

5.10 La Concessionaria manterrà sollevata ed indenne il Concedente da qualsiasi richiesta di risarcimento avanzata da terzi per lesioni a persone e/o danni a cose cagionati in occasione della realizzazione, dell'utilizzo e della gestione dell'impianto di telefonia, qualora tali danni siano riconducibili a colpa o dolo della Concessionaria medesima.

La Concessionaria solleva il Concedente da ogni responsabilità per gli eventuali danni non imputabili a colpa o dolo del Concedente che possano derivare all'impianto a causa del fatto doloso o colposo da parte di terzi.

Art. 6-CESSIONE DELLA CONCESSIONE E SUB-CONCESSIONE DELLA PORZIONE CONCESSA

6.1 Il Concedente consente sin d'ora alla Concessionaria la facoltà di cedere la presente Concessione a terzi.

6.2 Il Concedente consente altresì alla Concessionaria a sub concedere , anche parzialmente, la Porzione Concessa esclusivamente a Società facenti parte del gruppo Hutchinson Whampoa Company – 3 Italia.

Il Concedente concede altresì alla Concessionaria la facoltà a sub-concedere anche parzialmente la Porzione Concessa ad altri operatori del settore della telefonia mobile e di telecomunicazioni ad

esclusione delle Società specificate al comma precedente, solo ed esclusivamente corrispondendo al Concedente un incremento del canone di concessione del 40% per ogni eventuale ulteriore gestore ospitato, rispetto a quello vigente ed aggiornato al momento in cui la sub-concessione diverrà effettiva; resta inteso tra le Parti che in caso di cessazione delle suddette eventuali future sub-concessioni ovvero in caso di rimozione degli impianti degli eventuali nuovi gestori di telefonia mobile, il canone complessivo dovuto per la Concessione verrà conseguentemente ridotto e sarà pari all'importo stabilito per i soli impianti che rimarranno installati sulla Porzione Concessa, come indicato al precedente articolo 4.1, aggiornato secondo le variazioni ISTAT intervenute tra la data di stipula del presente atto e la data di dismissione degli eventuali nuovi impianti.

6.3 La Concessionaria avrà cura di comunicare al Concedente il termine delle eventuali sub concessioni, tramite Raccomandata A/R, con un preavviso di 3 (tre) mesi.

6.4 In entrambi i casi la cessione o la sub-concessione saranno comunicate al Concedente con lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

Art. 7-CONDIZIONE RISOLUTIVA E RISOLUZIONE ANTICIPATA

7.1 La presente Concessione potrà risolversi, su iniziativa della Concessionaria, qualora si verifichi almeno una tra le sotto elencate condizioni:

- a) assunzione, da parte delle Pubbliche Amministrazioni competenti e della Magistratura, di provvedimenti ostativi, anche se non definitivi, all'installazione dell'Impianto ed al suo utilizzo per la fornitura del servizio di telefonia mobile cellulare;
- b) mancato conseguimento della disponibilità dei locali, appartenenti a terzi, ove dovranno essere installate le apparecchiature necessarie al funzionamento dell'Impianto;
- c) venir meno delle autorizzazioni necessarie per l'espletamento del servizio di che trattasi;

7.2 Nei casi suindicati, la presente Concessione potrà, quindi, essere risolta unicamente dalla Concessionaria, tramite invio di comunicazione scritta a mezzo raccomandata AR, senza che il Concedente abbia nulla a pretendere dalla Concessionaria. In nessun caso la Concessionaria potrà richiedere rimborsi e/o la restituzione dei canoni versati, anche parzialmente.

Art.8-REGISTRAZIONE

8.1. In espressa deroga all'Art. 8 della Legge 392/78, le spese di registrazione della presente Concessione , in quanto dovute, saranno sostenute interamente dalla Concessionaria, che anche per mezzo di terzi da essa incaricati provvederà alle relative incombenze.

Art.9-DOMICILI CONTRATTUALI

9.1 A tutti gli effetti della presente Concessione in locazione le Parti eleggono domicilio in:

- Il Concedente: sede Municipale Piazza della Libertà n°1-67061 Carsoli (AQ)

- La Concessionaria: Sede Legale di via Leonardo da Vinci n°1– 20090 Trezzano sul Naviglio (MI).

9.2 Il domicilio del terzo al quale fosse eventualmente ceduto la presente Concessione ai sensi dell'Art. 6, verrà eletto contestualmente alla comunicazione della nomina o della cessione.

Art. 10 – MODIFICA DELLA RAGIONE SOCIALE

10.1 La Concessionaria si impegna a comunicare prontamente al Concedente qualsiasi modificazione intervenuta alla ragione sociale o nella sede dell'impresa, e di ogni dato fornito.

Art. 11. MODIFICHE DI CONCESSIONE IN LOCAZIONE

11.1 Qualsiasi modifica alla presente Concessione sarà valida se risultante da atto sottoscritto tra le Parti.

Art. 12-TRATTAMENTO DATI PERSONALI

12.1 I dati personali forniti dalle Parti sono tutelati dal D. Lgs. 196/2003 e sue successive modificazioni e integrazioni e pertanto saranno utilizzati al fine esclusivo dell'integrale esecuzione del presente Atto..

12.2 Le Parti autorizzano altresì il trattamento dei dati da parte di soggetti terzi al solo scopo di dare esecuzione al contratto e/o adempiere agli obblighi di legge, regolamenti, direttive comunitarie e disposizioni di cui al D.Lgs 196/03.

Art.13-LEGGE APPLICABILE E FORO COMPETENTE

13.1 Il presente atto è regolato dalla legge italiana.

13.2 Per ogni controversia derivante dal presente atto sarà esclusivamente competente il Foro di Avezzano.

Art.14-COPERTURA ASSICURATIVA

14.1 La Concessionaria dichiara che, per l'attività che si accingerà a svolgere, è provvista/ha presentato di idonea polizza assicurativa RCT, a copertura della responsabilità civile nei confronti di terzi, per qualsiasi lesione arrecata a persone e/o danno a cose, con massimale per sinistro e per anno non inferiore ad Euro 5.000.000,00 (cinquemilioni/00), polizza assicurativa Chartis Europe S.A. n° 507879

14.2 L'assicurazione ha durata annuale con obbligo della Concessionaria del rinnovo alla scadenza, per tutta la durata del presente contratto.

14.3 La Concessionaria dichiara di essere dotata di idonea polizza All Risks, a copertura dei danni ai propri beni cagionati da terzi ovvero causati da incendio o da eventi atmosferici e naturali.

Art.15- RICHIAMO A DISPOSIZIONI NORMATIVE

15.1 Per quanto non previsto e pattuito con la presente Concessione , le Parti si richiamano alle disposizioni del Codice Civile, alla legge 27 giugno 1978, n. 392 e successive modifiche e integrazioni, ed alle leggi vigenti in materia.

Carsoli li _____

Il Concedente
(Comune di Carsoli)

La Concessionaria
(H3G S.p.a.)

INDICE

Art. 1-PREMESSE ED ALLEGATI

Art. 2-OGGETTO

Art. 3-DURATA

Art. 4-CANONI

Art. 5-MANUTENZIONE E DESTINAZIONE DELLA PORZIONE CONCESSA

Art. 6-CESSIONE DELLA CONCESSIONE E SUB-CONCESSIONE DELLA PORZIONE
CONCESSA

Art. 7-CONDIZIONE RISOLUTIVA E RISOLUZIONE ANTICIPATA

Art.8-REGISTRAZIONE

Art.9-DOMICILI CONTRATTUALI

Art.10-MODIFICA DELLA RAGIONE SOCIALE

Art.11-MODIFICHE DI CONCESSIONE

Art.12-TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Art.13-LEGGE APPLICABILE E FORO COMPETENTE

Art.14-COPERTURA ASSICURATIVA

Art.15- RICHIAMO A DISPOSIZIONI NORMATIVE

Allegati:

Allegato A – Planimetria