

CONTRATTO DI COMODATO GRATUITO

TRA

Comune di Micigliano (RI), con sede legale in via San Biagio 1 Micigliano (RI), cap 02010, c.f. partita IVA 00113670574 nella persona del Sindaco Emiliano Salvati, nato a RIETI (RI) il 26/06/1983, munito dei necessari poteri (di seguito denominato il "Concedente")

E

INFRASTRUTTURE WIRELESS ITALIANE S.p.A., con sede legale in Milano, v. Gaetano Negri, 19 codice fiscale, numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Milano e P. IVA 08936640963, nella persona del Sig. VIETRI PELLEGRINO, nato ad AVELLINO (AV), il giorno 11/04/1970 domiciliato per la carica presso la sede legale della società, in qualità di procuratore speciale della Società medesima, di seguito indicata come "conduttore" (o "INWIT"), giusta procura del 28 maggio 2020, a rogito del Notaio Sandra De Franchis, Notaio in Roma, rep. 13372, racc. 6489, Registrato all'agenzia delle entrate di Roma 4, il 5 giugno 2020, Serie IT, n. 14379 di seguito denominato "conduttore" congiuntamente le "Parti, munito dei necessari poteri (di seguito "INWITT" o il "Concessionario")

Congiuntamente di seguito definite le "Parti"

Premesso che

- Il Concedente è proprietario del terreno sito in Micigliano (RI), f. 12 particella 1699 di seguito definito il "Terreno"
- Il Concessionario ha proposto al Concedente, che ha accettato, la stipula del presente contratto di concessione (di seguito per brevità il "Contratto").

Tutto ciò premesso, tra le Parti si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1 – Premesse

Le premesse e gli allegati fanno parte integrante e sostanziale del Contratto.

Art. 2 – Oggetto

Il Comune, concede il comodato d'uso gratuito al Concessionario, che lo accetta nello stato di fatto e di diritto in cui si trova alla data di consegna, una porzione del Terreno sito in località Micigliano della superficie di mq. 100 e censito al C.T. di Micigliano al foglio n. 12, particella 1699/parte, meglio identificato nelle planimetrie che, firmate dalle Parti, si allegano al Contratto sotto la lettera A, per farne parte integrante e sostanziale.

Il Concedente conferma che sul Terreno non insistono diritti di terzi che possano in alcun modo limitarne la completa disponibilità; in ogni caso si impegna a sollevare il Concessionario da ogni evizione e pretesa che dovessero essere avanzate da terzi.

Art. 3 - Durata della concessione/subconcessione

La durata del comodato d'uso gratuito è pattuita in anni 9 (nove), con decorrenza dalla sottoscrizione del contratto e perciò dal 22.10.2020 con scadenza al 21.10.2029.

Alla data di Scadenza il Contratto si rinnoverà tacitamente, agli stessi termini e condizioni, per un periodo aggiuntivo di anni nove, a meno che il Concessionario comunichi la propria volontà di disdire il comodato, mediante lettera raccomandata A.R. da inviarsi al concedente con preavviso di almeno 90 giorni prima della data di Scadenza.

È fatta salva, per il Concessionario, la possibilità di esercitare il diritto di recesso anticipato del Contratto, in qualsiasi momento, con preavviso di 6 (sei) mesi da inviarsi al Concedente/SubConcedente a mezzo raccomandata A.R.

Art. 4 – Finalità del comodato

1. Il terreno oggetto del presente contratto, così come identificato nella planimetria allegata, viene concesso dal Comune in comodato d'uso gratuito alla INWIT come sopra rappresentata, al fine di realizzare una infrastruttura multi gestore, da mettere a disposizione di tutti gli operatori mobili presenti sul mercato italiano.
2. Il traliccio può essere messo a disposizione secondariamente anche ad operatori wireless a condizione che venga lasciato spazio per ospitare tutti gli operatori fisici cellulari o che in assenza di spazio il contratto con gli operatori wireless permetta il recesso per la INWIT e per il Comune di Micigliano in modo da ospitare nuovi operatori fisici cellulari.

Art. 5 – Obblighi del comodatario

Il concessionario dichiara che ogni manufatto e/o apparato realizzato e realizzando ai fini dell'esecuzione del collegamento radio di cui in premessa sarà in regola con la normativa vigente e con specifico riferimento alle esigenze di protezione dell'ambiente dai campi elettromagnetici che sarà progettato e installato in conformità alle normative vigenti e ai limiti previsti in materia.

1. Il concessionario dovrà custodire e conservare il bene oggetto del presente contratto e provvederà ad effettuare le opere necessarie per portare energia elettrica e connettività in banda ultra larga con capacità garantita e bassa latenza al traliccio con predisposizione per l'erogazione di energia elettrica per gli apparati ospitati.
2. Gli apparati per la erogazione dei servizi cellulari ospitati sul traliccio sono finanziati gestiti e di proprietà degli operatori fisici cellulari.
3. E' fatto obbligo del concessionario acquisire tutti i pareri e nulla osta necessari per la realizzazione dell'opera.

Art. 6 Modalità di utilizzo del bene oggetto del comodato

1. L'infrastruttura porta antenne sul terreno oggetto del presente Contratto verrà utilizzata dal Concessionario, anche per il tramite di propri partner negoziali o appaltatori, previo ottenimento ed in conformità a tutte le autorizzazioni, permessi e nulla osta previsti dall'ordinamento vigente.

Per tutte le attività di gestione e manutenzione fisica (straordinaria e programmata) che si rendessero necessarie per la corretta funzionalità della rete e degli apparati installati, il Concessionario dovrà avere libero accesso al terreno e pertanto è autorizzato, nelle persone dei suoi tecnici o del personale tecnico di imprese specializzate espressamente incaricate, ad accedere - in ogni momento e senza restrizione alcuna (ovvero tutti i giorni compreso i giorni festivi e prefestivi, 24 ore su 24) all'area di pertinenza dell'infrastruttura medesima per compiere ogni attività necessaria all'installazione delle apparecchiature di telecomunicazione, nonché per ogni attività di collaudo, di messa in esercizio e di manutenzione delle infrastrutture e degli apparati medesimi.

3. Il concessionario si impegna a provvedere alla recinzione dell'area interessata.

Art. 7 – Manutenzione

Il Concessionario provvederà, a propria cura e spese, alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'area concessa.

Art. 8 – Accesso Modifiche, addizioni e migliorie

L'accesso al Terreno ed alla strada carrabile da percorrere per raggiungerlo sarà garantito al Concessionario per 365 giorni l'anno, 24 ore su 24. Durante tutta la durata del rapporto contrattuale il Concessionario potrà procedere a modifiche, addizioni e migliorie sul terreno condotto in concessione o su parte di esso.

Se necessario il Concessionario è espressamente autorizzato ad eseguire, a propria cura e spese tutte quelle opere edili ed impiantistiche di trasformazione, miglioramento, modifica ed addizione che lo stesso, a suo insindacabile giudizio, riterrà utili per l'adattamento del Terreno ad esigenze di organizzazione della propria

attività. Il Concessionario potrà pertanto, per tutta la durata della concessione, eseguire sull'unità immobiliare interessata lavori di adattamento, civili e tecnologici, posare e mantenere nel sottosuolo di cui fa parte il Terreno condotto in concessione, cavi, attrezzature e quanto altro necessario per il funzionamento delle apparecchiature e per il miglior godimento in genere delle porzioni medesime. Al Concessionario è consentito, all'esterno dell'edificio, a propria cura e spese, l'installazione di targhe o tabelle inerenti l'attività esercitata, previo espletamento delle necessarie pratiche amministrative richieste.

Il Concedente concede al Concessionario la facoltà di presentare istanze e domande alle competenti autorità per le autorizzazioni e/o permessi di legge eventualmente necessari all'esecuzione di tutti i lavori summenzionati. Qualora fosse però indispensabile, il Concedente si impegna a richiedere in via diretta le autorizzazioni in questione. In entrambi i casi, le relative spese saranno a carico del Concessionario.

Art. 9 - Cessione del contratto, subconcessione, comodato

Il Concedente attribuisce al Concessionario la facoltà di dare in comodato o cedere il Contratto a soggetti terzi.

Art. 10 – Elezione di domicilio. Comunicazioni.

Per tutti gli effetti, così come per l'esecuzione del Contratto, il Concessionario elegge domicilio operativo in Piazzale Trento nr.10 Roma cap 00198, mentre il Concedente elegge domicilio presso Comune di Micigliano (RI) in Via San Biagio 1 cap 02010.

Tutte le comunicazioni formali previste o da inoltrare secondo quanto stabilito nel Contratto dovranno essere effettuate per iscritto, con lettera raccomandata A.R. o pec, secondo quanto previsto dal Contratto, ai suddetti indirizzi.

Eventuali comunicazioni informali potranno essere inoltrate agli indirizzi e-mail o ai numeri di fax comunicati in futuro, per iscritto, da una parte all'altra.

Art. 11 - Restituzione del bene oggetto di comodato

1. In deroga all'art. 1809 del Codice Civile, il Comune rinuncia a richiedere la restituzione del terreno concesso in comodato prima del termine contrattualmente pattuito.

2. Il Comodatario avrà la facoltà, alla scadenza del presente Contratto di comodato, di ripristinare lo stato dei luoghi, con rimozione a sua cura e spese delle infrastrutture e degli apparati di trasmissione collocati sul terreno oggetto del presente Contratto di comodato.

Art. 12 – Trattamento dei dati personali - D.Lgs. 196/2003

Con la sottoscrizione del presente atto, le Parti, confermano il consenso al trattamento, alla comunicazione ed alla diffusione dei propri dati. Le Parti danno atto altresì di essere state adeguatamente informate circa le finalità del succitato trattamento nonché dei diritti sanciti dall'art. 7 del D. Lgs. 196/2003 a tutela della riservatezza dei loro dati personali.

Art. 13 - Modifiche al contratto di comodato

Qualunque modifica al presente Contratto di comodato non può essere provata se non mediante atto scritto tra le Parti.

Art. 14- Controversie

Per qualsiasi controversia relativa all'interpretazione ed esecuzione del Contratto sarà competente il giudice ordinario territorialmente competente.

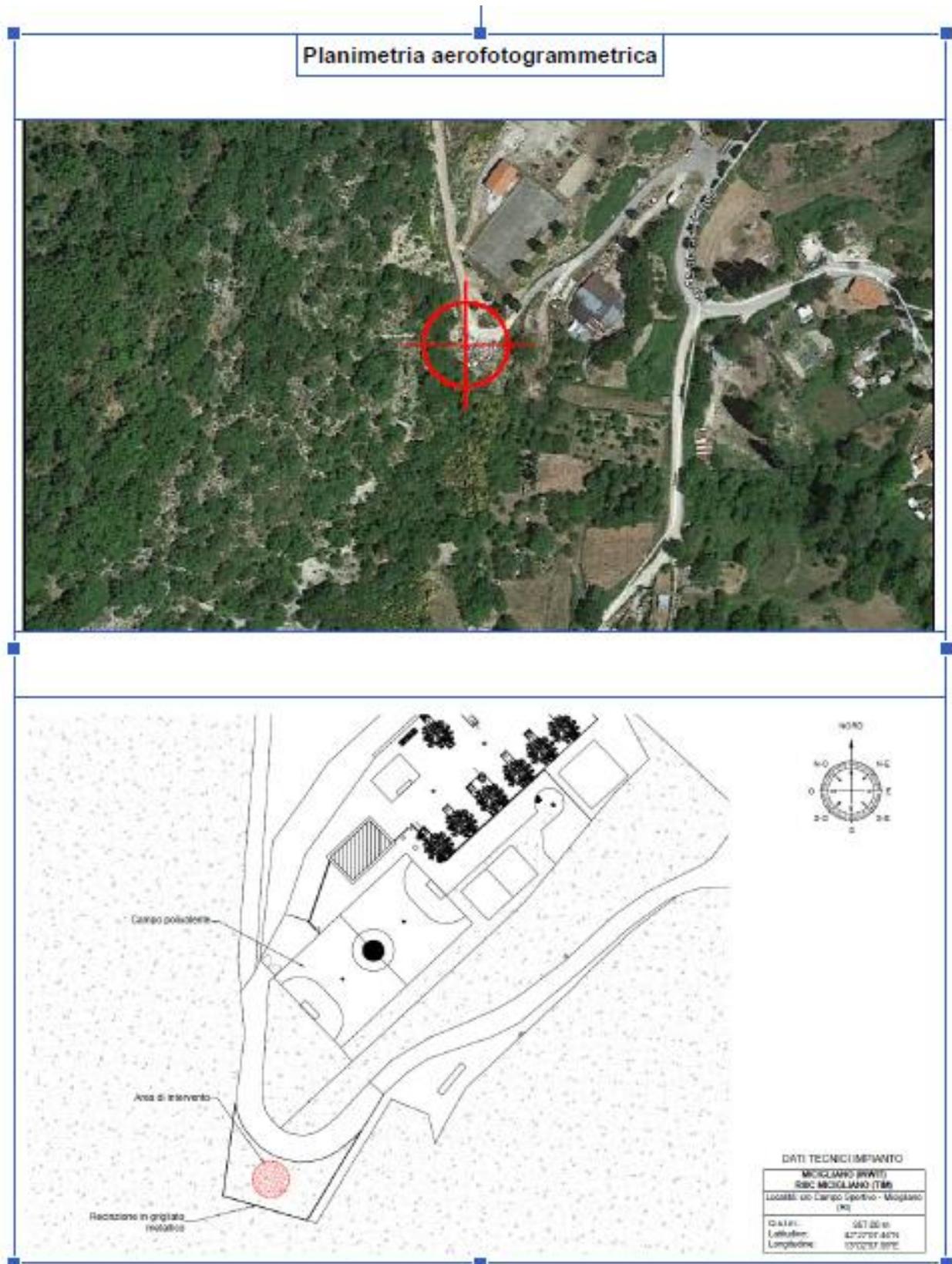
Art. 15 – Imposta di bollo e di registrazione

Sono a carico del Concessionario le spese per il pagamento dell'imposta di bollo e dell'imposta di registro nella misura stabilita dalle vigenti leggi.

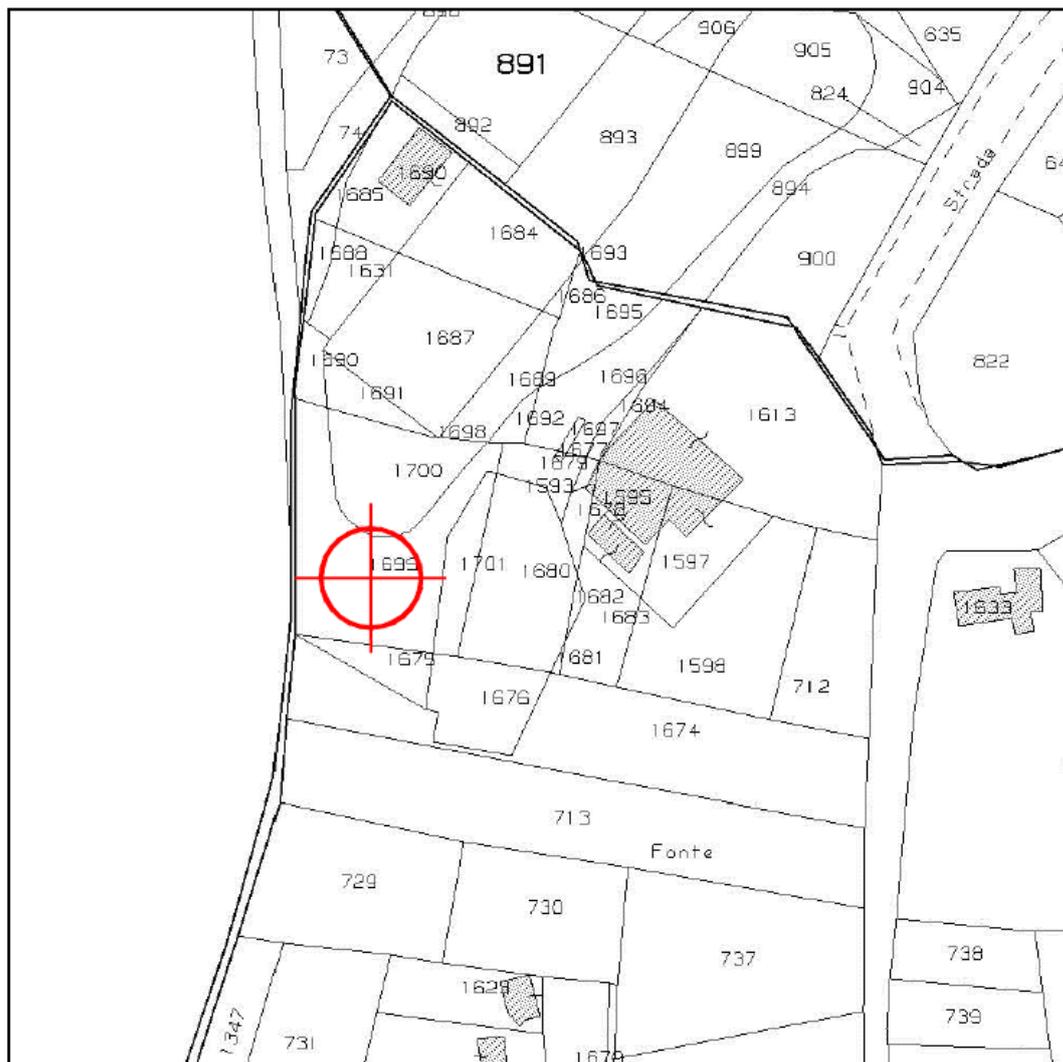
Art. 16 - Disposizioni Finali

Per tutto quanto non espressamente previsto dal Contratto si rimanda al Codice Civile ed alla normativa vigente in materia.

Le Parti si danno reciprocamente atto che il Contratto è stato stipulato nell'esercizio della loro libertà negoziale e previa attenta negoziazione di ciascuna clausola dello stesso. Pertanto, le Parti dichiarano e riconoscono che non potranno trovare applicazioni nel caso di specie gli articoli 1341 e 1342 C.C.



STRALCIO CATASTALE (1:2.000) FOGLIO 12 P.LLA 1699



Micigliano li 22.10.2020

Il CONCEDENTE ing. Emiliano Salvati

Qualità: SINDACO

Il CONCESSIONARIO: INWIT SPA

Firma _____

Nome _____

Qualità: Procuratore speciale

Allegati:

Planimetria