

## MCT048 CINGOLI CENTRO

### Contratto di Concessione

il **Comune di Cingoli**, con sede in Piazza Vittorio Emanuele I, Cingoli (MC), C.F. e P.I. 00129810438, rappresentato in questo atto dal Signor **Santori Fabrizio** in qualità di Responsabile del Settore LL.PP. e Patrimonio, nato a Macerata (MC), il 26/01/1976, C.F. SNTFRZ76A26E783Y, domiciliato per la carica presso la sede del Comune, che agisce e si obbliga esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del Comune che rappresenta, di seguito indicato 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 del Sig. Ferdinando Gobbo nato a Mogliano Veneto (TV), il 07/01/1964 domiciliato per la carica in Milano (MI) presso la Sede della Società in qualità di procuratore speciale della Società medesima, di seguito indicata come "**Concessionario**" (o "**INWIT**"), di seguito congiuntamente le "Parti,

#### PREMESSO CHE

a) in data 30/01/2015, con decorrenza dalla data 01/02/2015, è stato stipulato tra il Comune di Cingoli e Telecom Italia S.p.A. (di seguito "Telecom"), contratto di locazione, da leggersi quale concessione essendo il bene facente parte del demanio indisponibile, (di seguito il "Contratto Originario"), successivamente registrato all'Agenzia delle Entrate di Bologna 2 in data 15/07/2015 al n° 6218, Serie 3T, avente ad oggetto porzione di terreno avente superficie di mq 60 circa, individuato al N.C.T. del Comune di Cingoli (MC) al Foglio n° 73, Mappale n° 491, per l'installazione di infrastrutture per reti di tele, radio e videocomunicazioni;

b) con atto del 26 marzo 2015 a rogito notaio Carlo Marchetti di Milano Telecom ha conferito il proprio ramo di azienda – costituito dai beni e dai rapporti giuridici relativi alle infrastrutture passive di rete radiomobile – a INWIT, facente parte del Gruppo Telecom Italia (di seguito il "Conferimento");

c) a seguito del Conferimento, la cui efficacia decorre dal 1° aprile 2015, INWIT ha assunto la titolarità del rapporto contrattuale relativo all'immobile di cui in lettera a) di premessa, subentrando a Telecom in tutti i diritti ed obblighi ad esso inerenti;

d) sull'infrastruttura passiva realizzata su detto immobile e negli spazi fisici dello stesso sono stati installati e risultano ivi insistenti apparati di Telecom, Vodafone e Wind Tre;

e) con la stipula del presente contratto (di seguito il "Contratto") le Parti intendono risolvere consensualmente ed in via anticipata, per come in effetti risolvono, a far data dalla sottoscrizione del presente atto, il Contratto Originario, in relazione al quale nulla è più dovuto da parte del Conduttore e intendono stipulare un nuovo contratto di Concessione avente ad oggetto l'immobile di cui in lettera a) di premessa, come meglio identificato al successivo Art. 1 – Oggetto, avente efficacia dalla Data di Efficacia come di seguito definita;

tutto ciò premesso, le Parti convengono e stipulano quanto segue

#### **ART. 1 – Oggetto**

Il Concedente, concede in godimento al Concessionario, che accetta, porzione di terreno avente superficie di mq 60 circa, individuato al N.C.T. del Comune di Cingoli

## **MCT048 CINGOLI CENTRO**

(MC) al Foglio n° 73, Mappale n° 491, il tutto come risulta dalle allegate planimetrie sub lett. b).

Il Concedente dichiara che ha la piena disponibilità del bene e che sullo stesso non insistono diritti di terzi che possano in alcun modo limitare la piena disponibilità del bene da parte del Concessionario.

Il Concessionario dovrà mantenere ed usare la porzione di immobile concesso con diligenza, per sé, i suoi dipendenti, fornitori e clienti e chiunque vi acceda. Gli eventuali danni che dovessero verificarsi in dipendenza di guasti o rotture o per difetto di manutenzione e prevenzione resteranno ad esclusivo carico della conduttrice nella misura, e limitatamente alle ipotesi, in cui i danni suddetti siano ascrivibili a responsabilità del conduttore medesimo a titolo di dolo o colpa grave, e con espressa esclusione delle ipotesi di caso fortuito o forza maggiore.

### **ART. 2 – Scopo della Concessione**

2.1 L'immobile sarà utilizzato dal Concessionario per l'installazione e l'esercizio di impianti e infrastrutture per reti di radio e tele/videocomunicazione elettronica (le "Infrastrutture"). Il Concedente prende atto che il Concessionario fornisce infrastrutture e relativi servizi a terzi operatori di servizi di radio e tele/videocomunicazione elettronica, con qualunque tecnologia esistente o futura ed acconsente a che il conduttore possa utilizzare per detto scopo l'immobile senza che ciò comporti alcun onere aggiuntivo né maggiorazione di canone. Il Concedente prende altresì atto che sulle Infrastrutture e negli spazi fisici dell'Immobile sono stati legittimamente installati, in esecuzione del Contratto Originario e risultano pertanto ivi insistenti, apparati di Telecom Vodafone e Wind Tre e che, di conseguenza, la presenza di detti apparati non può determinare né determina alcun onere ulteriore a carico di Inwit e/o di Terzi e/o incremento alcuno del corrispettivo rispetto a quanto pattuito nel successivo Art. 5 – Canoni.

2.2 Il Concessionario potrà, quindi, a sua cura o tramite i terzi operatori da esso ospitati, comunque senza oneri a carico del Concedente: eseguire sull'immobile gli occorrenti lavori di adattamento, manutenzione e gestione delle Infrastrutture, nonché quelli per la loro allocazione integrazione, modifica e sostituzione. 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 anche non relativi all'attività esercitata nonché eseguire opere di protezione degli impianti tecnici e degli arredi. In ragione di quanto sub 2.1, il Concedente concede 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.

2.3 La realizzazione di tali opere non comporterà per il Concessionario alcun onere aggiuntivo né maggiorazione di canone. In merito a tutti i lavori ed interventi summenzionati, il Concedente riconosce al Concessionario 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 del Concessionario.

### **ART. 3 – Durata**

La concessione avrà la durata di **anni 20 (venti)**, non rinnovabili salvo nuova delibera

## **MCT048 CINGOLI CENTRO**

comunale.

La concessione inizierà a decorrere dalla data di sottoscrizione.

### **ART. 4 – Recesso del Concessionario**

Le Parti convengono che il Concessionario possa recedere in qualsiasi momento dal contratto dandone avviso al Concedente mediante raccomandata A.R., almeno 6 (sei) mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione

### **ART. 5 – Canoni**

Il canone annuo è convenuto in **€ 5.000,00 (Euro cinquemila/00)**.

In deroga a quanto sopra, le Parti convengono che le prime 20 (venti) annualità di canone, ovvero quelle a copertura del periodo di concessione intercorrente dalla Data di Efficacia fino al 03/08/2037 (di seguito "Periodo del primo pagamento"), saranno corrisposte in un unico pagamento anticipato pari a **€ 100.000/00 (centomila/00)** che sarà effettuato il giorno stesso della sottoscrizione del presente atto tramite assegno circolare.

È vietata la cessione dei crediti derivanti dal presente contratto salvo diverso accordo tra le Parti.

Resta inteso tra le Parti che il pagamento del canone avrà decorrenza dalla data di sottoscrizione, con eventuale compensazione per quanto già erogato nell'anno di riferimento. Il canone predetto si intende al lordo di eventuali ritenute di legge, è da intendersi onnicomprensivo sia delle aree concesse sia delle aree concesse per il passaggio di cavi e quant'altro necessario per il funzionamento della stazione radio base, come meglio specificato nell'art.1.

### **ART. 6 – Facoltà in capo al Concessionario**

Nell'ambito della fornitura e dell'erogazione dei servizi di cui al precedente articolo 2 il Concessionario, ferma restando la propria responsabilità per il pagamento del canone, ha facoltà di cedere in tutto o in parte il presente contratto o i suoi diritti nonché, a titolo esemplificativo e non esaustivo di subconcedere in uso e/o in comodato e/o in ospitalità, in tutto o in parte, gli immobili oggetto della presente concessione.

### **ART. 7 – Manutenzione**

Il Concessionario provvederà, a propria cura e spese, alla manutenzione ordinaria degli spazi concessi, mentre tutti gli interventi di manutenzione straordinaria dovranno essere eseguiti a cura e spese del Concedente.

In particolare, il Concedente dichiara di tenere completamente a proprio carico, sia economico che a termini di legge, ogni intervento strutturale di adeguamento degli spazi e degli impianti alle normative di volta in volta vigenti, in particolare modo per quanto riguarda l'impatto igienico ambientale in materia di utilizzo di materiali nocivi alla salute e la sicurezza e prevenzione antincendio, manlevando il Concessionario da ogni e qualsiasi responsabilità ed obbligandosi a rifondere eventuali danni arrecati a persone o cose per inadempimento dei suddetti obblighi.

Il Concedente garantisce che l'immobile concesso in godimento è a norma con le vigenti normative anche in tema di salute e sicurezza ed in particolare non risulti inquinato da rifiuti. I costi di eventuali bonifiche del terreno resesi necessarie saranno a carico del Concedente, che manleverà il Concessionario ed i suoi dipendenti e/o incaricati per ogni possibile danno indotto, anche nei confronti di terzi.

## **MCT048 CINGOLI CENTRO**

Ai fini della manutenzione degli impianti, attrezzature, infrastrutture nonché degli apparati installati e per ogni necessità di servizio il Concedente concede al Concessionario garanzie all'accesso all'immobile concesso ed alle relative strutture e pertinenze in qualsiasi momento.

Resta tuttavia inteso e convenuto che qualora l'accesso agli spazi che ospitano le infrastrutture concesse in godimento non sia indipendente, le attività suddette, ad esclusione di quelle che rivestano il carattere d'urgenza saranno espletate dalle ore 8 alle ore 17.

### **ART. 8 – Ripristino**

Al termine della Concessione il Concessionario provvederà a propria cura e spese alla rimozione degli impianti installati ed al ripristino dell'immobile concesso.

Indipendentemente dal ripristino dell'immobile, il Concedente si impegna a garantire l'accesso di imprese incaricate dal Concessionario per l'effettuazione degli interventi di smontaggio ed asporto delle infrastrutture installate, unitamente a qualsiasi altro accessorio o bene di pertinenza.

A maggior esplicitazione dell'impegno sopra descritto, il Concedente dichiara e riconosce che tale accesso potrà avvenire in ogni tempo ed indipendentemente da qualsivoglia diritto vantato del Concedente ai sensi del presente contratto.

### **Art. 9 – Trattamento di dati personali ai sensi della normativa sulla privacy**

Al momento della stipula del presente Contratto, non sono previsti da parte del Concedente e del Concessionario trattamenti di dati personali di interessati diversi dalle parti contrattuali.

Qualora, nel corso del presente Contratto le parti dovessero effettuare trattamenti di dati personali, le Parti, ognuna per quanto di competenza, si conformeranno alle disposizioni del D.Lgs. 196/03 (c.d. Codice privacy)

Il Concedente autorizza sin da ora il Concessionario a far trattare i propri dati da terzi incaricati dell'esecuzione delle attività oggetto del presente Contratto.

Le Parti si impegnano a mantenersi reciprocamente indenni da ogni contestazione, azione o pretesa avanzate nei loro confronti da parte degli interessati e/o di qualsiasi altro soggetto e/o Autorità a seguito di eventuali inosservanze al suddetto Codice privacy.

### **ART. 10 – Riservatezza**

Il Concessionario 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 al Concessionario e altresì si impegna ad osservare le disposizioni del D.Lgs. 196/03 (Codice in materia di protezione dei dati personali) e successive modifiche ed integrazioni. Le disposizioni di cui al presente articolo produrranno effetti anche oltre la durata del presente contratto. Il Concedente autorizza sin da ora il Concessionario a far trattare i propri dati da terzi all'uopo nominati.

### **ART. 11 – 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. 12 – Clausole fiscali e registrazione del contratto**

## MCT048 CINGOLI CENTRO

Il presente contratto dovrà essere registrato a cura del Concedente e oneri a capo del Concessionario.

### **Art. 13 – Domicili contrattuali**

A tutti gli effetti del presente contratto le parti eleggono domicilio in:

Il Concedente: Piazza Vittorio Emanuele I – 62011 Cingoli (MC).

Il Concessionario: al seguente indirizzo operativo: Infrastrutture Wireless Italiane S.p.A. – via del Centralinista n° 3 - 40138 Bologna (BO).

### **Art. 14 – Disposizioni finali**

Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente contratto si rimanda alla normativa vigente in materia. 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 dei predetti allegati. Pertanto, le Parti dichiarano e riconoscono che non potranno trovare applicazioni nel caso di specie gli articoli 1341 e 1342 C.C.

Cingoli, li \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

**Il Concedente**

**Il Concessionario**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

