

Convenzione di riferimento per la stipula delle concessioni - Prima concessionaria.

L'anno _____, il giorno _____ del mese di _____ nella sede municipale di via _____ n. _____, tra

1. Il **Comune di Cernusco sul Naviglio**, con sede in Cernusco sul Naviglio (MI), Via Tizzoni 2, Codice Fiscale n. 01217430154 rappresentato da _____ in qualità di _____, il quale interviene in questo atto in forza di quanto stabilito dal vigente Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi, domiciliato per la carica nella sede municipale, nel seguito indicato come "Concedente";
2. La Società **XXXXXX** (gestore di telefonia rappresentante munito di procura speciale). con sede legale in _____ - nella persona del Sig. _____ domiciliato per la carica in _____, in qualità di procuratore speciale della Società medesima, nel seguito indicata come "Concessionaria";

con la presente scrittura privata da valere ad ogni effetto di legge si conviene quanto segue:

PREMESSO

- Che con Deliberazione di C.C. n. ___ del _____ è stato approvato il Piano Comunale di localizzazione delle antenne per telefonia e relativo regolamento di attuazione, che prevede l'installazione di tali strutture presso aree di proprietà pubblica appositamente individuate;

-che il Comune di Cernusco sul Naviglio è proprietario sul territorio comunale di terreni e fabbricati aventi sia natura patrimoniale che demaniale;

-che la Concessionaria, giusta Delibera N _____ dell'Autorità per le Garanzie nelle Comunicazioni del _____, ha ottenuto l'assegnazione della "Licenza Individuale per il Servizio di Comunicazioni Mobili Pubblico _____";

-che la Concessionaria, ai fini della realizzazione di detta Rete _____ nel territorio comunale di Cernusco sul Naviglio, è interessata alla utilizzazione di un'area/immobile/porzione di terreno/porzione di fabbricato di proprietà del Comune di Cernusco sul Naviglio idonea/o all'installazione di apparati di telecomunicazione;

Tutto ciò premesso e ratificato, le parti convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1 – Oggetto

Il Comune di Cernusco sul Naviglio nella sua qualità di concedente e proprietario dell'area concede alla Società Concessionaria, che accetta, porzione di terreno/edificio/lastrico solare ecc _____ (nel seguito immobile) di mq. _____ circa, necessaria per l'installazione dell'Impianto denominato _____, sita nel Comune di Cernusco sul Naviglio, Via _____, distinta al N.C.T./N.C.E.U. di Cernusco Sul Naviglio, Comune di Cernusco sul Naviglio, Foglio _____, Mappale _____, il tutto come risulta dalle allegate planimetrie che, sottoscritte dalle Parti, si uniscono alla scrittura come parte integrante e sostanziale del presente atto.

Il sito sarà utilizzato esclusivamente per l'installazione di materiale atto alla composizione di impianto per telefonia cellulare.

Il Concedente conferma che sull'immobile di cui trattasi 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. 2 – Durata

Il presente contratto avrà la durata di anni 9 (nove) con decorrenza dalla data di sottoscrizione e quindi fino al _____, salvo il venire meno dei requisiti di sicurezza per la salute pubblica, nel qual caso si applica quanto previsto dal successivo art. 13.

Le parti potranno, qualora sussistano le condizioni e secondo modalità e termini da concordarsi, rinnovare la concessione per uguale periodo, previa richiesta scritta della concessionaria da presentare almeno dodici mesi prima della scadenza del presente contratto. E' escluso il tacito rinnovo.

La Concessionaria può recedere anticipatamente dal contratto con preavviso di almeno dodici mesi, dato con lettera raccomandata con avviso di ricevimento procedendo, entro tre mesi dall' interruzione del contratto, alla rimozione dell' impianto ed al ripristino dello stato preesistente, fermo restando comunque in tale caso l' obbligo del pagamento del canone fino al successivo 31 dicembre.

Per quanto riguarda la disdetta anticipata da parte del Concedente, le parti convengono che, per la complessità degli impianti che la Concessionaria collocherà nell'immobile oggetto del presente Contratto e le evidenti difficoltà connesse al loro spostamento (che potrebbe comportare una modifica di parte della rete di telecomunicazioni), questa debba pervenire alla Concessionaria con un preavviso di almeno dodici mesi a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

Art. 3 – Canone

Il canone annuo di concessione è concordato e stabilito in Euro XXXXX,XX (euro XXXXXXXX//00).

Le parti concordano che tale importo, sarà pagato in 2 (due) rate semestrali anticipate, con decorrenza dal primo giorno del mese successivo al conseguimento, da parte della Concessionaria, delle necessarie Autorizzazioni, rilasciate dalle Pubbliche Autorità competenti. La Concessionaria dovrà dare notizia alla Concedente a mezzo di raccomandata con ricevuta di ritorno dell'avvenuto conseguimento delle necessarie Autorizzazioni rilasciate dalle Pubbliche Autorità competenti.

Il canone sarà aggiornato annualmente nella misura della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, verificatasi nell'anno precedente come accertato dall'ISTAT e pubblicato in G.U. ai sensi della Legge n. 392/78.

L'importo sarà versato presso l'Istituto Bancario/Tesoreria Comunale _____ con le seguenti coordinate _____

In caso di pagamento del canone con un ritardo superiore a venti giorni dal termine convenuto saranno dovuti gli interessi di mora in misura pari _____, calcolati dalla scadenza della rata fino alla data di effettivo pagamento.

In ogni caso il mancato pagamento totale o parziale di una rata del canone determinerà la risoluzione di diritto del contratto ai sensi dell'art.1456 del codice civile (clausola risolutiva espressa).

il mancato pagamento anche di una sola rata del canone di concessione, decorso il termine massimo di 30 giorni dalla comunicazione, a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, della volontà del concedente di avvalersi della clausola risolutiva espressa, determina l' automatica

costituzione in mora del concessionario, e conseguente risoluzione del presente contratto in danni a spese dello stesso

In caso di ospitalità di altri operatori sul medesimo sito la Concessionaria non può chiedere per se stessa la riduzione del canone stabilito con il presente atto.

Art. 4 – Destinazione dell'immobile

La porzione di immobile oggetto di concessione sarà utilizzata esclusivamente per l'installazione di una stazione radio base per telefonia mobile, comprensiva di strutture, antenne ed apparecchiature e dispositivi di alimentazione per la diffusione di segnale radio (nel seguito "l'impianto").

L'impianto dovrà essere adibito alla fornitura di servizio pubblico di telecomunicazioni, e dovrà essere idoneo a ospitare altri concessionari o gestori.

La Concessionaria, dopo aver individuato e concordato con il Concedente lo spazio necessario, come da progetto sottoscritto dalle parti ed allegato al presente atto, previa acquisizione di tutte le necessarie autorizzazioni, potrà realizzare a proprie spese sull'immobile i lavori necessari alla corretta installazione delle apparecchiature e in seguito l'aggiornamento tecnologico delle medesime, nonché le opere di protezione degli impianti tecnici (come inferriate, sistemi d'allarme ecc.). Per l'alimentazione e il funzionamento dell'impianto, il concedente consente al Concessionario di posare e mantenere le linee e i cavi necessari a collegare le apparecchiature installate con i punti di erogazione dell'energia elettrica o altri punti di allaccio a linee pubbliche, mediante canalizzazione interrata.

La concessionaria s'impegna a realizzare l'impianto in piena conformità a tutte le disposizioni vigenti e a regola d'arte, e a trasmettere entro il termine di trenta giorni dalla fine dei lavori il certificato di collaudo o Certificato di Rispondenza redatto da tecnico abilitato.

Tutte le spese sostenute per l'installazione, la realizzazione e il collaudo dell'impianto sono ad esclusivo carico della Società Concessionaria.

La Concessionaria a propria cura e spese, si farà carico di tutti gli interventi e lavori per rendere l'immobile idoneo allo scopo per il quale viene concesso; sarà, altresì, a suo carico l'ottenimento delle concessioni, autorizzazioni e nulla-osta necessari alla realizzazione e messa in esercizio dell'impianto.

La Concessionaria provvederà, a sua cura e spese, alla manutenzione ordinaria degli apparati installati e dell'immobile oggetto del presente contratto, nonché alla fornitura di tutti i servizi necessari per svolgere la propria attività.

Il Concedente potrà concedere ad altri operatori nel settore delle telecomunicazioni qualsivoglia diritto di utilizzazione delle restanti parti dell'immobile oggetto del presente contratto dietro presentazione di idonea relazione tecnica che il nuovo operatore dovrà fornire per stabilire la compatibilità dei nuovi impianti con quelli esistenti e/o previsti dal Concedente.

Con il concretizzarsi dell'ipotesi di cui sopra il Concedente ha l'obbligo di acquisire il parere di compatibilità (dei nuovi impianti con quelli esistenti) espresso dal Concessionario.

Il Concessionario si impegna ad esprimere il parere entro e non oltre 30 (trenta) giorni naturali e consecutivi. In caso di mancato riscontro entro il termine di cui sopra il parere si intende espresso in senso favorevole secondo il principio del silenzio assenso.

Art. 5 – Obblighi

Nella realizzazione dell'impianto e nell'installazione delle apparecchiature di cui all'Art. 4, nonché nella realizzazione di qualsiasi opera, percorso, ecc. la Società Concessionaria è obbligata all'adozione di soluzioni volte alla minimizzazione dell'impatto paesaggistico-ambientale, mediante impiego di tecnologie di mitigazione che risultino allo stato dell'arte e senza oneri a carico del Concedente.

Tali interventi di minimizzazione comporteranno l'utilizzo di materiali volti a:

- mimetizzare le installazioni su pali mediante realizzazione di torri faro, finti alberi, ecc;
- mimetizzare le installazioni eseguite su coperture di edifici o tramite ancoraggi a parete mediante pannelli o involucri dielettrici tali da rendere quanto più possibile inalterata od omogenea l'estetica del fabbricato a seguito dell'installazione dell'impianto (ad es. utilizzo di pannelli dielettrici per la ricostruzione di finti muri, finti camini o finiture dielettriche tali da occultare le antenne oggetto di installazione).

Nel caso di installazione di impianti su torri faro, finti alberi, ecc. ecc. qualora non siano preesistenti nell'area strutture idonee all'alloggiamento degli impianti di trasmissione necessari al funzionamento della stazione radio base, la minimizzazione dell'impatto ambientale comporterà la realizzazione di sale apparati interrato senza variazione del paesaggio preesistente e senza oneri a carico del Concedente.

Il Comune di Cernusco sul Naviglio può consentire la realizzazione dell'impianto mediante l'impiego di tralicci, sbracci e shelter per il ricovero degli apparati qualora ritenga a suo giudizio che tale tipo di installazione non comporti degrado per il paesaggio preesistente in sito.

La concessionaria è obbligata a :

- recintare l'immobile con materiale ritenuto idoneo dal Concedente e mantenerlo, con propri oneri, in perfetto stato di pulizia e di decoro;
- osservare tutte le disposizioni di legge vigenti (sanitarie e urbanistiche) che regolamentano il settore della telefonia mobile cellulare, ivi comprese le disposizioni approvate dal Comune di Cernusco sul Naviglio, per meglio regolamentare sul proprio territorio l'installazione d'impianti di telecomunicazioni e radiotelevisivi;
- progettare e realizzare l'impianto in modo da permettere l'utilizzazione dello stesso da parte di altri concessionari o gestori titolari di licenza statale per servizio di telecomunicazioni mobili di seconda e terza generazione al fine di limitare l'uso del territorio e contenere il numero dei siti destinati all'installazione degli impianti;
- eventualmente ospitare impianti d'interesse comunale purché tecnicamente compatibili con gli impianti telefonici installati;
- ripristinare l'immobile a fine concessione.

Alla Concessionaria è fatto divieto di:

- porre in atto una sublocazione senza la preventiva autorizzazione del Concedente ;
- ospitare sul proprio impianto altri operatori in settori diversi da quelli sopra citati senza che ci sia stato il preventivo assenso scritto da parte del concedente. Il Sub-Concessionario (che è identificato nel secondo o terzo gestore di telefonia che occupa il medesimo sito), prima di insediarsi sul sito, indipendentemente dagli accordi presi con il Concessionario, è tenuto a stipulare con il Concedente specifico contratto di concessione che rappresenta il solo titolo utile per poter procedere all'occupazione del sito.

Art. 6 – Responsabilità e garanzie

La concessionaria si impegna ad adottare tutti gli accorgimenti necessari ed opportuni per non recare danno all'immobile né ad altri impianti esistenti nell' area concessa e a sollevare il Comune di Cernusco sul Naviglio, in qualità di proprietario, da ogni responsabilità per gli eventuali danni che a chiunque possano derivare a causa dell'utilizzo dell'immobile e dell'impianto da parte della stessa.

Inoltre, al termine del contratto di locazione, la Concessionaria provvederà a propria cura e spese, entro novanta giorni, a rimuovere quanto da essa installato ed al ripristino dell'immobile.

A garanzia di quanto sopra, la Concessionaria presta a favore del Comune:

- una fidejussione assicurativa per un importo garantito €per responsabilità civile;
- una fidejussione assicurativa per un importo garantito €a garanzia dello smantellamento dell'impianto in questione (da documentarsi preventivamente mediante la presentazione di idoneo computo metrico).

Le garanzie fidejussorie sono prestate a tempo indeterminato e devono recare la clausola di automatico rinnovo sino alla dichiarazione liberatoria del Comune, nonché prevedere che, in caso di inadempimento, il Comune potrà liberamente escutere le garanzie o disporre del deposito cauzionale senza formalità alcuna e senza il beneficio della preventiva escussione, salvo la contestazione dell'inadempimento come più avanti specificato.

L'originale delle polizze fideiussorie sarà prodotta all'Amministrazione di Cernusco sul Naviglio, quale Concedente, alla stipula del presente atto.

Il Concessionario risponderà in proprio per danni arrecati allo stabile e all'area concessa che derivino dall'installazione e per il danno comprovato a cose o persone ivi direttamente riconducibile e attribuite all'impianto, fatto salvo il caso di assenza di responsabilità del Concedente o del Concessionario, derivante per legge dal caso fortuito o dall'evento eccezionale.

Il Concessionario risponderà in proprio sia civilmente che penalmente per eventuali danni che potranno essere cagionati a terzi per effetto di carenze e /o omissione di manutenzione, sia dell'area che delle attrezzature che verranno installate e/o depositate sull'immobile.

Qualora tali interventi dovessero essere realizzati oltre il termine di novanta giorni dalla scadenza del contratto la Concessionaria dovrà corrispondere al Concedente una somma pari almeno alla metà del canone annuo di locazione a titolo di indennizzo per l'occupazione dell'immobile. Se il ritardo si dovesse protrarre per ulteriori 90 giorni, la concedente si riserva la facoltà di far eseguire le opere di ripristino a propria impresa, addebitandone le spese alla concessionaria mediante escussione della polizza fideiussoria, restando salva ogni azione volta al risarcimento dei danni.

In caso di inadempienza da parte del Concessionario degli impegni posti a suo carico dal presente atto e dopo la sua messa in mora da parte del Concedente, quest'ultimo è autorizzato fin da ora a sostituirsi al Concessionario per l'esecuzione di tutti i lavori necessari per ricondurre in sicurezza l'immobile e/o le attrezzature in esso depositate e/o installate, rivalendosi economicamente sulla cauzione, a meno che il concessionario non effettui il pagamento del rimborso su semplice avviso.

Art. 7 – Tutela Comune

Il Comune di Cernusco sul Naviglio non è responsabile per la custodia dell'immobile e dell'impianto.

Art. 8 – Localizzazione impianti su suolo pubblico

La concessionaria si impegna a disattivare l'impianto di via _____ ed a rimuoverne il traliccio/palo/struttura non appena ultimati i lavori di cui al presente contratto e quelli relativi alla installazione di analogo impianto _____

(Depennare il presente articolo ove non ne ricorra il caso)

Art. 9 – Divieto di sub-locazione

Alla Concessionaria è fatto divieto di sub-locazione verso terzi a qualsiasi titolo relativamente all'area dell'immobile concesso nonché relativamente alle strutture ed impianti ivi installati a seguito del presente contratto, salvo autorizzazione scritta del Concedente. A tal fine, al presente atto, è allegata una dichiarazione della società Concessionaria resa ai sensi del DPR 445/2000 a mezzo della quale la società stessa dichiara di non procedere a sub-locazione verso terzi per tutta la durata del presente contratto salvo consenso scritto da parte del Comune di Cernusco sul Naviglio in qualità di Concedente.

Art. 10 – Co-siting

La Società Concessionaria prende atto del regolamento vigente in materia di insediamento degli impianti per telecomunicazione nel territorio del Comune di Cernusco sul Naviglio e delle aree di localizzazione degli impianti per telecomunicazioni ivi definite.

La Società Concessionaria accetta sin da ora l'eventuale installazione in co-siting presso l'area dell'immobile oggetto del presente contratto con altri Gestori del Servizio di Telefonia mobile che ne facciano richiesta al Comune di Cernusco sul Naviglio.

La Società Concessionaria, in conseguenza della realizzazione del co-siting, potrà rivalersi verso gli altri Gestori ai fini del recupero della quota parte degli investimenti sostenuti per la realizzazione dell'impianto, quali l'installazione del traliccio/palo, il posizionamento degli apparati, la realizzazione di percorsi di accesso e percorsi cavi, ecc. ecc. laddove messi in comune. La Concessionaria darà evidenza al Concedente degli investimenti sostenuti per la realizzazione dell'impianto e della quota parte di costi oggetto di rivalsa verso terzi in co-siting affinché sia garantita a ciascun Gestore la possibilità economica ad equo costo di installazione nell'area dell'immobile oggetto del presente contratto.

In nessun caso e forma la Società Concessionaria potrà richiedere a terzi installati in co-siting canoni di locazione per l'area dell'immobile oggetto del presente contratto. Tali canoni da parte delle terze parti in co-siting saranno oggetto di specifica concessione tra la nuova Società installatrice/Gestore ed il Comune di Cernusco sul Naviglio.

Art. 11 – Accesso del concessionario

La Concessionaria direttamente o a mezzo di personale da essa incaricato, avrà facoltà di accedere all'immobile, in ogni momento, ventiquattr'ore su ventiquattro, festività comprese, per effettuare, nel corso della concessione, tutti gli interventi relativi all'installazione, conduzione, manutenzione e controllo dell'impianto impegnandosi in ogni modo a recare il minor disagio possibile al Comune di Cernusco sul Naviglio ed a terzi.

Art. 12 – Accesso del concedente

La Società Concessionaria si impegna a rendere disponibile l'accesso in sito al fine di consentire l'espletamento di eventuali controlli da parte di Arpa Lombardia volti a verificare il rispetto della configurazione di installazione dell'impianto autorizzata dalle Autorità competenti e/o di personale autorizzato dall'Amministrazione concedente, incaricato per l'esecuzione di rilievi e misure fornendo, previo preavviso, idonea assistenza tecnica.



Art. 13 - Risoluzione

Il presente contratto potrà perdere di efficacia qualora, trascorsi 3 mesi dalla stipula dello stesso, non vi sia il rilascio, da parte delle Pubbliche Autorità competenti, delle necessarie Autorizzazioni che legittimano l'installazione dell'impianto ed il suo utilizzo per la fornitura del servizio di telefonia mobile cellulare. Nel caso sopra indicato, è facoltà della Concessionaria risolvere il presente contratto, tramite invio di comunicazione scritta al Concedente a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, senza che il Concedente abbia nulla a pretendere dalla Concessionaria, salvo ripristino delle aree eventualmente manomesse.

E' data facoltà al Comune di revocare la concessione con atto motivato in qualsiasi momento per motivi di interesse pubblico. La concessionaria si impegna altresì a dismettere immediatamente l'impianto qualora motivi di salute pubblica, pubblica incolumità o protezione ambientale rendessero necessario un provvedimento in tal senso da parte delle autorità competenti, anche a seguito di nuove leggi, regolamenti o circolari ministeriali.

In caso di revoca nessun indennizzo è dovuto alla Concessionaria, fatta salva la restituzione della parte di canone pagato in forma anticipata relativamente al periodo non goduto. Il Concedente si impegna fin d'ora ad individuare una soluzione tecnica alternativa e tecnicamente valida per garantire la regolare e continua erogazione del servizio pubblico di telefonia.

Art. 14 – Modifiche contrattuali

Qualsiasi modifica al presente contratto sarà valida solo se risultante da atto debitamente sottoscritto tra le Parti.

Art. 15 – Spese

Sono a carico del Concessionario tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipula del presente contratto, nessuna esclusa, ivi compresa quella per la registrazione.

Art. 16 – Foro competente

Per ogni controversia derivante dalla presente contratto sarà esclusivamente competente il Foro di Milano

Art. 17 – Disposizioni finali

Per quanto non previsto e pattuito con il presente contratto, le Parti si richiamano alle disposizioni del Codice Civile e delle leggi vigenti in materia.

Letto, confermato e sottoscritto.

Per il Comune di Cernusco sul Naviglio _____

Per la Concessionaria. _____

Condizioni generali di contratto

Con riferimento al sopra esteso testo contrattuale le parti, in relazione al disposto dell'art.1341 del C.C., dichiarano di accettare e di approvare specificatamente gli articoli: 2(Durata), 3(Canoni), 4(Destinazione dell'immobile), 5(Obblighi) 6(Responsabilità e garanzie), 10(Co-siting), 17(Foro competente), del presente testo contrattuale.

Per accettazione: la concessionaria _____

Allegati: Presentazione da parte della concessionaria di Piano di pronto intervento e Piano di manutenzione.