

**CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE DI TERRENO PER  
L'INSTALLAZIONE DI STAZIONI RICETRASMITTENTI IN  
LOCALITA' SERPEDDI'**

**tra**

Il Comune di Sinnai (Ca), con sede in Parco delle Rimembranze, codice fiscale 80014650925, nella persona dell'ing. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, nato/a il \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ a \_\_\_\_\_ (\_\_\_),

responsabile del Settore \_\_\_\_\_, munito degli occorrenti poteri per la sottoscrizione del presente atto in forza degli artt. 50, 107 e 109 del T.U.

approvato con D. Lgs. n° 267/2000 e ss.mm.ii. e del Decreto Sindacale n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

e

Ditta \_\_\_\_\_ con sede legale in \_\_\_\_\_, Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, C.F. e partita IVA n. \_\_\_\_\_ in persona di

\_\_\_\_\_, in qualità di \_\_\_\_\_, munito dei necessari poteri di rappresentanza per la sottoscrizione del presente atto (allegato **A**),

Si specifica che la Ditta "\_\_\_\_\_" trasmette in tecnica analogica [digitale] [radio/tv/telefonia] in ambito locale nella Regione Sardegna

[Nazionale] con assegnazione dei diritti d'uso con determinazione direttoriale del Ministero dello Sviluppo Economico Comunicazioni n. \_\_\_\_\_ del

\_\_\_/\_\_\_/\_\_\_, quale operatore di rete con autorizzazione generale n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ del Ministero dello Sviluppo Economico

Comunicazioni, per convenzione della licenza di operatore di rete (radio/televisiva/telefonia) in tecnica analogica [digitale] in ambito locale

[Nazionale] del Ministero delle Comunicazioni n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_\_,  
quale fornitore di contenuti con autorizzazione del Ministero delle  
Comunicazioni n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_\_, etc.

**premessi che**

1. in data \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_\_, con domanda acquisita agli atti del Comune al  
protocollo n. \_\_\_\_\_, la società \_\_\_\_\_ ha chiesto  
l'assegnazione di un'area di proprietà comunale sita in località Punta  
Serpeddi, per la realizzazione di una struttura per la diffusione di segnali  
radiotelevisivi/telefonia mobile;

*in caso di impianti esistenti*

1. [la società \_\_\_\_\_ è titolare di Concessione edilizia n. \_\_\_\_ del  
\_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ rilasciata dal Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di  
Sinnai per la postazione distinta in Catasto Terreni al F. \_\_\_\_ map. \_\_\_\_ per mq  
\_\_\_\_ di lotto e Nuovo Catasto Edilizio Urbano al F. \_\_\_\_ map \_\_\_\_];

2. l'area di che trattasi, all'epoca distinta in catasto al Foglio \_\_\_\_ mappale  
\_\_\_\_\_, è stata assegnata al Comune di Sinnai in virtù delle sentenze nn. 49 e  
50 del 06/05/1998 del Commissario per gli Usi Civici della Sardegna; =====

3. con deliberazione del Consiglio Comunale n. 21 del 30/03/2011 si è  
approvato di concedere le aree in oggetto per l'installazione di impianti  
ricetrasmittenti e con deliberazione di Giunta Comunale n. \_\_\_\_\_ del  
\_\_\_\_ / \_\_\_\_ / 2011 è stato approvato lo schema specifico del presente atto e i  
parametri di dettaglio per la determinazione dei canoni di concessione;

4. sul sito oggetto del presente atto sono inoltre localizzati i seguenti  
ulteriori impianti ricetrasmittenti:

- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_

5. tutto ciò premesso e considerato di intesa tra le parti =====

**si conviene e si stipula quanto segue:**

**Art. 1 - Premesse**

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.

**Art 2 – Oggetto del contratto**

Il Comune, con il presente contratto, assegna in concessione alla Ditta in premessa, che accetta, l’area (di seguito definito “**Terreno**”) di sua proprietà sita in Sinnai (Ca), località Punta Serpeddi, con estremi catastali identificati da Foglio n. \_\_, mappale \_\_\_\_\_ come censito al Catasto Terreni Foglio \_\_ map. \_\_\_\_ del Comune di Sinnai, avente una superficie complessiva di mq \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) e di cui il Comune dichiara e garantisce di essere proprietario e di avere la piena disponibilità. Il Terreno risulta meglio individuato con colore rosso nella planimetria indicata come allegato **B**) che viene separatamente sottoscritta dal Comune e dal Concessionario (di seguito congiuntamente definite “**Parti**” e singolarmente e indistintamente “**Parte**”).

Il contratto avrà **decorrenza dal** \_\_ / \_\_ / \_\_\_\_ per anni dieci con scadenza **al** \_\_ / \_\_ / \_\_\_\_.

Il canone viene pattuito nella misura di Euro \_\_\_\_\_,00 ( \_\_\_\_\_/00) annuali e dovrà essere versato dal Concessionario al Comune in n. 2 rate semestrali anticipate di pari importo da Euro \_\_\_\_\_,00 ( \_\_\_\_\_/00), secondo le modalità che verranno stabilite dal Comune, sul conto corrente

intestato al Comune di Sinnai n. \_\_\_\_\_, presso la Banca

\_\_\_\_\_, ABI \_\_\_\_\_ CAB \_\_\_\_\_, CIN \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ aventi scadenza rispettivamente il 30 Giugno e il 31 Dicembre di ogni anno solare.

Le Parti sin da ora convengono che a partire dal secondo anno (01/01/2012) il canone di concessione sarà aggiornato annualmente in misura pari al 100% della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nell'anno precedente. =====

### **Art. 3 – Canone 2010 e pregressi [per impianti esistenti]**

Per quanto riguarda i canoni di concessione per le annualità 2010 e pregresse, ove non già regolarizzati, in funzione di vari parametri di cui sopra, le parti concordano che l'importo di € \_\_\_\_\_,00 sarà corrisposto dal Concessionario [in unica soluzione, previa emissione di regolare fattura assoggetta ad IVA] [o] [pagamento in 2 rate annuali posticipate] [o] [pagamento in 3 rate annuali posticipate] [o] [pagamento in 4 rate annuali posticipate].

### **Art 4– Rinnovo e Recesso**

Le Parti concordano sin da ora che il presente contratto, alla scadenza, si rinnoverà di dieci anni, previa autorizzazione dell'Amministrazione comunale secondo le modalità ed i canoni che verranno stabiliti dalla stessa Amministrazione all'atto del rinnovo, salva disdetta da comunicarsi da una Parte all'altra a mezzo di lettera raccomandata almeno 12 (dodici) mesi prima della scadenza. =====

Il Comune riconosce sin da ora al Concessionario la facoltà di recedere anticipatamente, in qualsiasi momento, dal presente contratto dandone

comunicazione tramite raccomandata a.r. al Comune 180 (centottanta) giorni prima della data in cui il recesso dovrà avere effetto. In caso di recesso il Concessionario riconoscerà al Comune il solo corrispettivo maturato alla data in cui il recesso avrà effetto e quest'ultimo riconosce sin d'ora che lo stesso è soddisfacente di ogni sua pretesa anche sotto il profilo del mancato guadagno. =

Il Concessionario non potrà in alcun modo ritardare il pagamento dei canoni e degli oneri accessori oltre i termini stabiliti dal presente contratto, e non potrà far valere alcuna azione o eccezione, se non dopo aver eseguito il pagamento delle rate scadute. Comunque in qualsiasi ipotesi di mora del Concessionario, viene convenuto un tasso di interesse in misura corrispondente al saggio degli interessi moratori. =====

#### **Art 5 – Autorizzazione Ministeriale per operatore di rete**

Il Comune prende atto, come precisato in premessa, che la società \_\_\_\_\_, ha conseguito, con atto in data \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ prot. n. \_\_\_\_\_ del Ministero dello Sviluppo Economico Comunicazioni, la licenza di operatore di rete – ai sensi della Legge 20 marzo 2001, n. 66 e della relativa Deliberazione n. 435/01/CONS dell'Autorità per le Garanzie nelle Comunicazioni, nonché a fronte di quanto consentito ai sensi dell'art. 23, comma 11 della Legge 3 maggio 2004, n. 112 e del recente D. Lgs. 31 luglio 2005, n. 177. =====

=====

#### **Art 6. Utilizzo dell'area**

Il Comune concorda, peraltro, sulla necessità che il Concessionario disponga del Terreno in cui sono state realizzate le suddette postazioni finalizzate

all'irradiazione di segnali radio e/o televisivi e all'esercizio dei connessi collegamenti, nonché per la realizzazione di impianti integrativi sempre per la stessa finalità. Il Comune è, inoltre, a conoscenza ed accetta che il Concessionario ha comunque interesse a disporre del Terreno anche per l'esercizio di attività diverse da quelle tipiche della radiodiffusione televisiva pur se riferibili a soggetti terzi, sempre che autorizzati ai sensi dei successivi artt. 10 e 11. =====

Il Comune riconosce ed accetta sin da ora che il Concessionario potrà utilizzare a sua discrezione il terreno per il mantenimento degli impianti esistenti e per la costruzione di nuovi, a proprie cura e spese, finalizzati alla realizzazione di una postazione per l'esercizio di attività radiofoniche e/o radiotelevisive, locali e/o nazionali, e connessi collegamenti, ed attività di telecomunicazione in genere, inclusa la telefonia, (salvo regolare concessione/autorizzazione edilizia) ed eventuale aggiornamento del canone in funzione della tipologia di nuovi impianti da realizzare in conformità ai criteri di cui alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 30/03/2011 e di Giunta Comunale n. \_\_\_\_ del \_\_/\_\_/2011.

#### **Art 7 – Esecuzione opere**

Il Comune prende atto degli impianti esistenti e autorizza sin da ora il Concessionario ad eseguire a proprio carico e spese le opere che si rendessero necessarie od opportune per asservire il Terreno a qualunque delle destinazioni sopra indicate, anche se non attuale, quali, a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo, manufatti per il ricovero di apparati di qualsiasi tipo, tralicci metallici per l'installazione di sistemi di antenna per la

ricetrasmisione e diffusione di segnali di ogni genere, relativa recinzione e relativi collegamenti elettrici con la rete dell'ente erogatore. Il Comune espressamente conferma e riconosce sin da ora che le opere e gli apparati realizzati e/o installati dal Concessionario sono e rimangono di proprietà della stessa, anche in deroga all'art. 934 codice civile. =====

Alla cessazione della concessione il Concessionario provvederà in contraddittorio con il Comune a verificare la necessità di rimessa dell'immobile in pristino stato e a concordare le opere necessarie. Qualora le parti concordino sul mantenimento delle installazioni, o parte di esse, poiché ancora utili per l'Amministrazione comunale, queste saranno di diritto acquisite gratuitamente al patrimonio dell'Ente proprietario delle aree e il Concessionario sarà sollevato dall'onere di rimessa in pristino stato limitatamente alle installazioni da mantenere. =====

#### **Art 8 – Vincoli**

Il Comune, fatta eccezione per gli [eventuali] impianti già realizzati dallo stesso Concessionario, garantisce che il Terreno è libero da pesi, vincoli, trascrizioni, privilegi, servitù a favore di terzi di qualsiasi natura e/o gravami che possano impedire o comunque limitare l'uso per il quale il Terreno viene locato. Il Comune garantisce altresì l'idoneità del Terreno alle destinazioni d'uso indicate nel presente contratto. =====

=====

#### **Art 9 – Sub-locazioni**

Il Concessionario non potrà sublocare e/o concedere a terzi (in tutto o in parte), il Terreno ed anche cedere a qualunque titolo il presente contratto

senza l'assenso scritto da parte del Comune che potrà avvenire alle seguenti condizioni: il Concessionario dovrà esibire copia del formale contratto di sub-locazione con indicato il canone annuo concordato. Tale canone, come da fattura del sublocatore, verrà ridotto del 35% forfettario per le spese di manutenzione impianti, energia e assistenza tecnica che rimangono a carico del Conduttore, e quindi diviso a metà: l'importo risultante sarà corrisposto al Comune al termine di ogni scadenza annuale.

Per i contratti di sub-locazione in essere la regolarizzazione dovrà avvenire sulla base del criterio di cui al capoverso precedente, compreso per l'annualità 2010.

#### **Art. 10 – Ulteriori installazioni, interferenze**

Il Comune si impegna a non installare e a non fare installare sul Terreno e/o su altri beni di sua proprietà o di cui abbia il godimento, impianti e/o apparecchiature che, per la loro vicinanza e/o per le loro caratteristiche e/o per qualunque altro motivo, possano compromettere ovvero limitare l'uso della postazione e i relativi apparati tecnici in essere o che verranno realizzati dal Concessionario a norma del presente contratto. Il Comune si impegna altresì a sottoscrivere tutti i documenti catastali o di altra natura che si rendessero necessari od opportuni per favorire, accelerare o concorrere alla miglior realizzazione delle erigende opere e/o impianti. =====  
=====

#### **Art 11 – Assicurazioni**

Il Concessionario dovrà presentare polizza fideiussoria a garanzia dei danni relativi a incendi e/o calamità naturali, con un massimale pari a \_\_\_\_\_;



dovrà, inoltre, essere stipulata un'assicurazione autonoma per la responsabilità civile contro terzi che si troveranno, anche provvisoriamente all'interno dell'area locata. =====

#### **Art 12 – Manutenzione dell'area**

La manutenzione ordinaria e straordinaria dell'area sarà a carico del Concessionario. =====

#### **Art 13 – Interruzione servizi**

Il Comune sarà esente da qualsiasi responsabilità in caso di interruzione dei servizi per cause non dipendenti dalla propria volontà. =====

#### **Art 14 – Modifiche al contratto**

Qualsiasi modifica del presente contratto e dei suoi allegati sarà valida solo se risultante da atto scritto successivo e debitamente sottoscritto tra le Parti. ===

#### **Art 15– Trattamento dati sensibili**

Con la sottoscrizione del presente contratto, 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 suddetto trattamento nonché dei diritti sanciti dall'art. 7 del D.Lgs. 196/2003 a tutela della riservatezza dei propri dati personali. =====

#### **Art 16 – Controversie**

Per ogni eventuale controversia relativa al presente contratto è competente, in via esclusiva, il Foro di Cagliari, escludendo espressamente le Parti la competenza di qualunque altro foro. =====

#### **Art 17 – Oneri di stipulazione**

Tutte le spese, quali di bollo, di registrazione o altre, connesse alla

stipulazione del presente contratto, redatto in tre originali, saranno a carico del  
Concessionario. =====

**Art 18 – Libera negoziazione**

Le Parti si danno reciprocamente atto che il presente Contratto è stato liberamente negoziato e che, pertanto, ciascuna singola clausola è stata fatta oggetto di espressa negoziazione tra le medesime, non trovando in alcun modo applicazione le disposizioni di cui agli articolo 1341 e ss. del Cod. Civ..  
Letto, approvato e sottoscritto.

Sinnai, lì \_\_\_\_\_

Il Comune

Il Concessionario

**ALLEGATO A**

**al contratto di locazione terreno tra il Comune di Sinnai e \_\_\_\_\_ in data**

\_\_\_\_\_

**Planimetria del Terreno.**

