

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

Con la presente scrittura privata redatta in 3 (tre) originali, 1 (uno) per ciascuna delle Parti contraenti ed 1 (una) per l'Ufficio del Registro

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 nome, per conto e nell'interesse del Comune che rappresenta, 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 di seguito indicata come "**Comune**" o "**Concedente**"

E

la 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**) ed in seguito indicato come "**Ditta**" o "**Concessionario**".

PREMESSO CHE

[per nuove concessioni]

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 ditta _____ 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°. ___ mapp. ___ per mq ___ di lotto e
Nuovo Catasto Edilizio Urbano al F°. ___ mapp. ___;]

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. 113 del 06/10/2011, così come
rettificato con successivo atto n. ___ del ___/___/2012, è stato approvato lo schema
specifico del presente atto e i parametri di dettaglio per la determinazione dei
canoni di concessione;

[in caso di impianti esistenti]

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

-
-
-

tutto ciò premesso e considerato d'intesa tra le parti

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.

Art. 1 – Oggetto.

1.1) Il Comune, con la presente convenzione, 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 al Catasto Terreni del Comune di Sinnai (CA), al Foglio n. ____ Mappale n. ____, avente una superficie complessiva di mq ____ (____) circa e di cui il Comune dichiara e garantisce di essere proprietario e di avere la piena disponibilità.

1.2) L'immobile concesso sarà utilizzato per l'installazione di una stazione radio base per telecomunicazioni, secondo quanto meglio specificato al successivo articolo 3.

1.3) 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**").

1.4) Il "Comune" garantisce alla "Ditta" la possibilità di accesso, in ogni momento e senza restrizioni, all'immobile concesso da parte del proprio personale dipendente o personale da essa incaricato e munito di chiavi per compiere le opere necessarie all'ottenimento di permessi (ivi compresi gli accertamenti ed i rilievi propedeutici all'utilizzo dell'immobile stesso), all'installazione delle apparecchiature di cui sopra, nonché per ogni necessità di manutenzione o di servizio.

Art. 2 – Durata e Rinnovo

2.1) La concessione avrà la durata di anni 9 (nove) con decorrenza dalla data di rilascio dell'autorizzazione all'installazione degli impianti e all'esecuzione delle

opere.

2.2) Le parti convengono che alla scadenza del periodo suindicato la concessione potrà essere rinnovata per un periodo di 9 (nove) anni previo apposito provvedimento dell'organo Comunale competente, essendo escluso il rinnovo tacito, che verrà comunicato al Concessionario almeno 12 (dodici) mesi prima della naturale scadenza, tramite Raccomandata A.R.

Art. 3 – Destinazione e uso dell'immobile.

3.1) Il "Comune" prende atto che il terreno oggetto di concessione sarà utilizzato dal "Concessionario" per la realizzazione di una stazione radio-base per telecomunicazioni, comprensiva di tutte le necessarie strutture, antenne ed apparecchiature radio per la diffusione di segnali di telecomunicazioni (nel seguito «l'impianto») per la fornitura di un servizio pubblico di telecomunicazioni.

3.2) Il "Comune" autorizza la "Ditta" al passaggio di cavi di alimentazione o quant'altro attinente (allacci pubblici servizi), con relativi appoggi, manufatti e quadri di servizio ed elementi dell'impianto di condizionamento, sull'area di proprietà o disponibilità del Comune come meglio descritto nel precedente art. 1. Rimane inteso che il diritto di posizionare e mantenere i cavi e le strutture di cui sopra, trova titolo nella presente convenzione ed è strettamente correlato alla funzionalità dell'impianto.

3.3) La "Ditta" dichiara che l'impianto viene realizzato in piena conformità a tutte le disposizioni di legge vigenti ed a regola d'arte.

3.4) Il Concessionario provvederà, a sua cura e spese, alla manutenzione ordinaria e straordinaria degli apparati installati ed ordinaria del Terreno concesso,

nonché alla fornitura di tutti i servizi necessari per svolgere la propria attività.

3.5) Il Concessionario si impegna a richiedere tutti i necessari titoli autorizzativi entro 30 (trenta) giorni dalla stipulazione del presente atto.

3.6) Il Concessionario si impegna inoltre ad iniziare i lavori di realizzazione dell'impianto di telecomunicazioni entro e non oltre 60 (sessanta) giorni dall'ottenimento delle necessarie autorizzazioni.

3.7) 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 dello stesso, anche in deroga all'Art. 934 del Codice Civile.

3.8) Alla cessazione della concessione il Concessionario provvederà in contraddittorio con il Comune a verificare la necessità di rimessa del Terreno in pristino stato ed a concordare le opere necessarie. Qualora le Parti concordino sul mantenimento di alcune eventuali installazioni, o parte di esse, poiché ancora utili per l'Amministrazione Comunale, queste saranno di diritto acquisite gratuitamente al patrimonio dell'Ente proprietario del Terreno ed il Concessionario sarà sollevato dall'onere di rimessa in pristino stato limitatamente alle installazioni da mantenere.

Art. 4 – Canoni

4.1) Il canone viene pattuito nella misura di Euro _____ (euro _____/__) annui, suddiviso in due rate semestrali anticipate di Euro _____ (euro _____/__) ciascuna, da corrisondersi con bonifico bancario presso l'Istituto di Credito di (.....), Agenzia di, Codice IBAN, intestato al Comune di Sinnai ed aventi scadenza rispettivamente il 30 giugno ed il 31 dicembre di ogni anno solare.

	4.2) Il canone di concessione decorrerà e sarà versato a partire:	
	- <i>(per nuove installazioni)</i> dalla data di rilascio dell'autorizzazione	
	all'installazione degli impianti e all'esecuzione delle opere di cui alla presente	
	concessione;	
	- <i>(per installazioni esistenti)</i> dalla sottoscrizione della presente convenzione.	
	4.3) Per l'anno di stipulazione dell'atto l'importo del canone sarà commisurato al	
	rateo corrispondente ai mesi che residuano dalla data di rilascio	
	dell'autorizzazione sino al compimento dell'anno solare.	
	4.4) Le Parti convengono ed accettano espressamente che il pagamento effettuato	
	nei confronti del Comune di Sinnai libererà, ai sensi dell'Art. 1292 del c.c., il	
	Concessionario nei confronti di tutti i creditori ai sensi della Convenzione. Il	
	Comune altresì dichiara che il canone di cui alla presente concessione non è	
	assoggettabile al regime IVA ai sensi del DPR 633/72, in quanto le concessioni	
	di beni demaniali sono attività non rilevanti ai fini IVA	
	4.5) Il Concessionario non potrà in alcun modo ritardare il pagamento dei canoni e	
	degli oneri accessori oltre i termini stabiliti dal presente atto 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 legale.	
	4.6) Le Parti sin da ora convengono che a partire dall'anno successivo alla stipula	
	della presente convenzione, 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. Quale base di calcolo della variazione annuale	

ISTAT, sarà assunto l'indice del secondo mese (novembre) antecedente il mese di decorrenza del canone.

(solo per installazioni esistenti):

4.7) Per quanto riguarda i canoni di concessione per le annualità 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, alla stipula della convenzione] [o] [pagamento in 2 rate annuali posticipate] [o] [pagamento in 3 rate annuali posticipate] [o] [pagamento in 4 rate annuali posticipate]*.

Art. 5 – Cessione convenzione, crediti e subconcessione area.

5.1) Il Concessionario non potrà concedere a terzi (in tutto o in parte) il Terreno ed anche cedere a qualunque titolo la presente convenzione, senza preventiva comunicazione scritta al Comune che potrà avvenire esclusivamente alle seguenti condizioni:

- è consentita sin d'ora al Concessionario la facoltà di cedere la presente Convenzione a terzi soggetti, che siano Gestori del pubblico servizio alla base della concessione o che a questi siano legati con un rapporto riguardante la SRB, o che siano Società del Gruppo di cui il Concessionario fa parte, fermi restando tutti i termini della presente Convenzione;
- il Comune concede altresì al Concessionario la facoltà di subconcedere anche parzialmente il Terreno concessogli ad altri operatori del settore oggetto di concessione solo ed esclusivamente a esibizione di copia del formale contratto di sub concessione con indicato il canone annuo concordato. Per sub concessione del Terreno sono da intendersi sia l'installazione di ricetrasmittenti su nuovi

tralicci che le nuove installazioni sui tralicci già realizzati. Tale canone verrà ridotto del 35% forfettario per le spese di manutenzione impianti, energia e assistenza tecnica che rimangono a carico del Concessionario, e quindi diviso a metà: l'importo risultante sarà corrisposto al Comune al termine di ogni scadenza annuale.

5.2) Resta inteso tra le Parti che in caso di cessazione delle suddette eventuali future subconcessioni ovvero in caso di rimozione degli impianti degli eventuali nuovi gestori, il canone complessivo dovuto per la concessione verrà conseguentemente ridotto e sarà pari all'importo stabilito per i soli impianti che rimarranno installati sul Terreno concesso, aggiornato secondo le variazioni ISTAT intervenute tra la data di stipulazione del presente atto e la data di dismissione degli eventuali nuovi impianti.

5.3) Per i contratti di subconcessione in essere, la regolarizzazione dovrà avvenire sulla base del criterio di cui al capoverso precedente.

5.4) Il Concessionario avrà cura di comunicare alla parte Concedente il termine dell'eventuale subconcessione tramite Raccomandata A/R con un preavviso di 90 (novanta) giorni.

5.5) Nei casi sopra menzionati la cessione o la subconcessione saranno comunicati alla parte Concedente con lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

5.6) E' espressamente vietato ad entrambe le parti, la cessione dei crediti di qualsivoglia genere, derivanti dalla presente convenzione.

Art. 6 – Condizioni risolutive e recesso anticipato

6.1) Il Comune riconosce sin da ora al Concessionario la facoltà di recedere anticipatamente dalla presente Convenzione in qualsiasi momento, dandone

	comunicazione al Comune, tramite Raccomandata A.R. almeno 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	
	satisfattorio di ogni sua pretesa anche sotto il profilo del mancato guadagno.	
	6.2) Le Parti stabiliscono che il "Comune" non avrà diritto a pretendere alcuna	
	somma a nessun titolo (in via meramente esemplificativa e non esaustiva a titolo	
	di canone, di risarcimento danni sia contrattuali sia extracontrattuali, o	
	indennitario) ove la "Ditta" eserciti la facoltà di cui al punto 6.1.	
	6.3) Il mancato pagamento totale o parziale di una rata di canone determinerà la	
	risoluzione di diritto della convenzione ai sensi dell'Art.1456 del Codice Civile,	
	inutilmente decorsi 30 giorni dalla notifica di messa in mora.	
	6.4) La mancata richiesta dei necessari titoli autorizzativi entro 30 (trenta) giorni	
	dalla stipula del presente atto o il mancato inizio dei lavori di realizzazione	
	dell'impianto di telecomunicazioni entro e non oltre 60 (sessanta) giorni	
	dall'ottenimento delle autorizzazioni ed ogni altro ritardo o manchevolezza nel	
	procedimento autorizzatorio, per motivi non imputabili al concessionario,	
	costituiranno causa di risoluzione di diritto del presente contratto ai sensi	
	dell'articolo 1456 del Codice Civile, previa diffida ad adempiere entro un termine	
	non superiore ai 30 giorni da parte del Comune di Sinnai.	
	Art. 7 – Autorizzazione Ministeriale per operatore di rete	
	7.1) 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	
	9	

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’articolo 23, comma 11 della Legge 3 maggio 2004, n.112 e del recente D. Lgs. 31 luglio 2005, n.177.

Art. 8 – Vincoli

8.1) Il Comune, 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 concesso. Il Comune garantisce altresì l’idoneità del Terreno alle destinazioni d’uso indicate nel presente atto.

8.2) Il Comune non è responsabile per la custodia dell’immobile e dell’impianto.

Art. 9 – Ulteriori installazioni, interferenze, interruzione servizi

9.1) Il Comune si impegna a non installare ed 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 ed i relativi apparati tecnici che verranno realizzati dal Concessionario a norma del presente atto. 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.

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

Art. 10 – Assicurazioni

10.1) Il Concessionario dichiara che, per l'attività che si accingerà a svolgere, è provvisto 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 _____ (euro _____).

10.2) L'assicurazione ha durata _____ con obbligo del Concessionario del rinnovo alla scadenza, per tutta la durata della presente Convenzione.

10.3) Il Concessionario dichiara di essere dotato di idonea polizza, a copertura dei danni ai propri beni cagionati da terzi ovvero causati da incendio o da eventi atmosferici e naturali.

Art. 11 – Fidejussione

11.1) A garanzia dell'adempimento degli obblighi derivanti dal presente atto ovvero degli oneri di smantellamento e rimessa in pristino stato, il Concessionario si obbliga a prestare, alternativamente, fidejussione bancaria ovvero polizza assicurativa fidejussoria ovvero atto di fidejussione rilasciato da società finanziaria autorizzata dal Ministero del Tesoro al rilascio di garanzie nei confronti del pubblico. L'importo garantito da tale garanzia fidejussoria sarà pari ad Euro _____ (euro _____).

11.2) L'eventuale pagamento avverrà entro 30 (trenta) giorni dalla ricezione da parte del fidejussore della richiesta scritta della parte Concedente.

Art. 12 – Modifiche alla convenzione.

12.1) Qualsiasi modifica alla presente convenzione sarà valida solo se risultante da atto debitamente sottoscritto tra le Parti

12.2) Per quanto non previsto e pattuito con la presente convenzione, le Parti si richiamano alle disposizioni in materia di concessioni amministrative e alle altre norme applicabili in materia.

Art. 13 – Trattamento dati sensibili

13.1) Con la sottoscrizione del presente atto, le Parti confermano il consenso al trattamento, alla comunicazione ed alla diffusione dei propri dati.

13.2) 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. n.° 196/2003 a tutela della riservatezza dei propri dati personali.

Art. 14 – Controversie

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

Art. 15 – Oneri di stipulazione

15.1) Tutte le spese inerenti al presente atto, redatto in 3 (tre) originali, e ad esso conseguenti (imposte, bolli, diritti di segreteria, ecc.) sono a carico della "Ditta".

15.2) La registrazione verrà curata dalla "Ditta" a proprie spese.

Art. 16 – Libera negoziazione

16.1) Le Parti si danno reciprocamente atto che la presente Convenzione è stata liberamente negoziata 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 Articoli 1341 e ss. del Codice Civile.

Art. 17 – Domicili contrattuali

17.1) A tutti gli effetti della presente Convenzione, le Parti eleggono domicilio in:

• Il Comune:

• Il Concessionario:

17.2) Il domicilio del terzo al quale fosse eventualmente ceduta la presente Convenzione ai sensi dell'Articolo 5, verrà eletto contestualmente alla comunicazione della nomina o della cessione.

Letto, approvato e sottoscritto.

Sinnai, lì

Il Comune

Il Concessionario

(Clausole vessatorie.....)

Sinnai, lì

Il Concessionario

ALLEGATO A

alla convenzione per la concessione del terreno tra il Comune di

Sinnai e _____ in data _____

ALLEGATO B

Planimetria del Terreno.

Sinnai, _____

Il Comune

Il Concessionario
