

Scrittura SCHEMA DI SCRITTURA PRIVATA NON AUTENTICATA  
IN REGIME DI CONCESSIONE DI UN'AREA DI PROPRIETÀ COMUNALE  
PER L'INSTALLAZIONE DI IMPIANTI FISSI DI SERVIZI DI RADIO  
TELECOMUNICAZIONE

L'anno [●] il giorno [●] del mese di [●], in Pieve Emanuele, nella residenza comunale, tra:

il "**Comune di Pieve Emanuele**", con sede in Pieve Emanuele, via Viquarterio n. 1, P.Iva 04239310156 e Codice Fiscale 80104290152, di seguito per brevità denominato "Comune" e/o "Concedente", in persona di [●], nato a [●] il [●] (cod. fisc. [●]) quale Titolare pro-tempore della Posizione Organizzativa dell'Area Urbanistica, domiciliato per la carica presso la sede Comunale, munito dei necessari poteri in forza del decreto sindacale n. [●] del [●].

E

la società [●] con sede legale in [●] alla Via [●], capitale sociale Euro [●], partita IVA [●], C.F. e Registro Imprese di [●] n. [●], di seguito per brevità denominato "Società", o "Concessionaria", rappresentata in questo atto da [●] nato a [●] il [●], che agisce in virtù di [●], domiciliato per la carica presso la sede della Società medesima

di seguito definite come "le Parti" quando congiuntamente indicate

PREMESSO che l'Ente, con contratto sottoscritto in data [●] aveva concesso a titolo oneroso, alla Società, porzione di terreno ubicato in Via [●], area distinta al N.C.T. del Comune di Pieve Emanuele al foglio [●], particella [●];

RILEVATO l'interesse della Società a rinnovare il rapporto concessorio in essere, ai fini dell'espletamento dell'attività di servizio della telefonia mobile in modalità di [●], su di una struttura porta antenne di proprietà di [●];

ACCERTATA dunque la regolarità contributiva dei pregressi canoni concessori;

VISTO il vigente “Regolamento per la disciplina del canone patrimoniale di occupazione del suolo pubblico e di esposizione pubblicitaria e del canone mercatale” con particolare riferimento all’Art. 49 – Occupazione con impianti di telefonia mobile e tecnologie di telecomunicazione;

Tutto ciò premesso, si conviene e stipula quanto segue:

**Art. 1 (Oggetto della concessione):** L’Ente, concede alla Società l’utilizzo, in [●], dell’area libera di sua proprietà, facente parte del patrimonio indisponibile, della superficie di circa mq. [●], in Via [●], meglio identificata nella planimetria, per l’installazione di una stazione radio base per impianti per servizio di radiotelecomunicazione. L’immobile in questione è libero da vincoli nei confronti di terzi, ed è attualmente destinato all’ospitalità di impianti di telefonia mobile e risulta distinto al N.C.T. del Comune di Pieve Emanuele al foglio [●], mappale [●].

**Art. 2 (Durata della concessione):** La durata della concessione è stabilita in anni [●] decorrenti dal [●], salva la facoltà per l’Ente di revoca anticipata per motivi di superiore pubblico interesse. Alla scadenza del termine la concessione potrà essere rinnovata solo con atto espresso di entrambe le Parti.

È facoltà della Società di recedere in qualsiasi momento dal contratto, dandone avviso all’Ente, a mezzo Posta Elettronica Certificata, almeno 6 (sei) mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

**Art. 3 (Corrispettivo della concessione):** Il corrispettivo annuo applicabile a titolo di Canone Unico è pari ad Euro [●]. Il corrispettivo è da intendersi anticipato e non frazionabile.

Il pagamento del Canone Unico dovrà avvenire mediante bonifico bancario sul c/c dell’Ente acceso presso la Tesoreria comunale, Agenzia n. 242 B.P.M. (Banca Popolare di Milano) IBAN: IT42T0558433581000000007020, intestato al Comune di Pieve Emanuele, avente obbligatoriamente causale [●]; fatta salva altra modalità stabilita dall’Ente.

In caso di tardato o mancato pagamento della tassa dovuta, saranno applicate sanzioni e procedure previste dal vigente regolamento comunale.

Il corrispettivo verrà aggiornato annualmente su espressa richiesta da parte dell'Ente, in misura pari al 75% delle variazioni, verificatesi nell'anno precedente, dell'indice dei prezzi al consumo per famiglie di operai e impiegati determinati dall'ISTAT.

La Società è comunque tenuta alla corresponsione del rateo di corrispettivo fino all'effettivo rilascio dell'immobile, ovvero fino alla sottoscrizione del verbale di riconsegna immobile che dovrà essere sottoscritto congiuntamente fra le Parti.

Le Parti danno atto che in conformità all'art. 93 del D. Lgs. n. 259/ del 2003, nessun altro onere finanziario o reale sarà imposto oltre all'applicazione del canone di concessione per l'occupazione delle aree e degli spazi appartenenti al demanio o al patrimonio indisponibile.

Maggiori o minori somme, versate in favore del Comune, saranno oggetto di verifica e conguaglio, rispetto al corrispondente corrispettivo dovuto per l'anno di riferimento rispetto alla data dell'eventuale diverso pagamento.

**Art. 4 (Obblighi dell'Ente):** L'Ente si obbliga a:

- a) non creare impedimenti all'accesso all'impianto e alle strutture di supporto al personale della Società o ai tecnici di ditte incaricate dalla stessa; garantendo alla società libero accesso e disponibilità di effettuare, a proprie spese, per tutta la durata del Contratto, i lavori necessari per la corretta installazione delle apparecchiature necessarie, per la loro protezione, per la loro manutenzione ordinaria e straordinaria, per la loro sostituzione e per l'aggiornamento dell'impianto, compresi gli aggiornamenti legati al passaggio a nuove tecnologie per la trasmissione del segnale,
- b) consentire la variazione delle caratteristiche dell'impianto già installato, ove ciò fosse richiesto dall'introduzione di nuove tecnologie, nel rispetto delle disposizioni in materia;
- c) a far rispettare il presente atto anche in caso di cessione a terzi dell'area o

porzione di essa;

**Art. 5 (Obblighi della Società):** La Società si obbliga a:

- a) realizzare e mantenere gli impianti nel rispetto di tutte le norme vigenti in materia dando atto che restano a carico della Società la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze e autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti all'uso, senza che la presente Concessione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte dell'Ente;
- b) rispettare tutte le norme di sicurezza al fine di impedire eventuali danni a persone o a cose;
- c) consentire i controlli e le verifiche da parte degli enti competenti al fine di accertare il rispetto delle norme a tutela della salute pubblica e delle condizioni e prescrizioni stabilite negli atti autorizzatori;
- d) provvedere, a sua cura e spese, al momento della scadenza naturale della concessione o al recesso dalla medesima, entro i tempi tecnici strettamente necessari, alla rimozione dell'intero impianto e alla rimessione in pristino dell'immobile fatta salva altra soluzione concordata con l'Ente;
- e) ospitare, in cositing o sharing, sulla struttura porta antenne una società terza di radiotelecomunicazioni, avente specifico titolo di concessione rilasciato dall'Ente, fatti salvi eventuali comprovati limiti tecnici. L'ospitalità di futura società terza di radiotelecomunicazioni, sarà subordinata alla presentazione di idonea relazione tecnica che garantisca la compatibilità dei nuovi impianti con quelli della Società;

**Art. 6 (Divieti della Società):** È fatto divieto alla Società di locare e cedere a terzi l'uso dell'area, delle opere e degli impianti su di essa realizzate senza l'espressa autorizzazione dell'Ente.

In caso di cessione, la Concedente provvederà a volturare il presente atto a favore della cessionaria, la quale provvederà al versamento del corrispettivo previsto dall'articolo 3, liberando da ogni obbligo di versamento del corrispettivo la Società.

È fatta salva la possibilità di richiesta della voltura della concessione negli altri

residuali casi.

È fatto divieto alla Società di ospitare, all'interno dell'area concessa, in cositing o sharing, altri Operatori di telefonia mobile che abbiano con il Comune pendenze legali, contributive o economiche.

**Art. 7 (Garanzie):** Le Parti danno atto che la Società a garanzia degli obblighi assunti, con particolare riferimento alla rimozione dell'intero impianto e alla rimessione in pristino dell'area, presti idonea polizza fidejussoria rilasciata da primario istituto di credito per un importo di Euro [●] pari al 10% del valore contrattuale che viene stimato in Euro [●] per [●] anni.

La polizza dovrà prevedere espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 codice civile, e di quanto contemplato all'art. 1957 codice civile, volendo ed intendendo il Fideiussore rimanere obbligato in solido con il Contraente fino alla estinzione del credito garantito, nonché espressa rinuncia ad opporre eccezioni ai sensi degli artt. 1242-1247 codice civile per quanto riguarda crediti certi, liquidi ed esigibili che il Contraente abbia, a qualunque titolo, maturato nei confronti dell'Ente.

Contestualmente alla consegna della nuova garanzia l'Ente dovrà riconsegnare la garanzia in suo possesso. Si specifica che la fidejussione verrà consegnata entro giorni 60 (sessanta) dalla sottoscrizione del presente atto.

**Art. 8 (Risoluzione anticipata):** L'Ente avrà la facoltà di risolvere il presente atto previa comunicazione a mezzo Posta Elettronica Certificata.

La risoluzione avrà efficacia, qualora la controparte non si opponga o non risponda nei 45 successivi al ricevimento della comunicazione di cui al precedente periodo, nei seguenti casi:

- la Società non rispetti le norme stabilite dalle vigenti disposizioni in materia e le eventuali prescrizioni stabilite negli atti autorizzatori; in questo caso la società avrà 30 giorni di tempo per risolvere quanto segnalatogli dall'Ente, nel caso in cui quanto comunicato non venisse risolto nei tempi pattuiti il contratto si risolverà

automaticamente;

- per motivi di superiore interesse pubblico e tutela della salute pubblica. La Società, qualora si verificasse la necessità di spostare l'impianto per motivi di pubblica utilità oggettivamente prevalenti rispetto al servizio pubblico di telecomunicazioni, si rende disponibile ad una nuova collocazione dell'impianto in altro spazio idoneo indicato dall'Ente. Per necessità di continuità e di qualità del pubblico servizio svolto, la Società consegnerà l'immobile all'Ente solo nel momento in cui sarà realizzato ed attivo il nuovo impianto; resta inteso che le spese per lo spostamento dell'impianto saranno a totale carico del concedente.

**Art. 9 (Definizioni):** Le Parti, a norma dell'art. 49 del vigente *Regolamento per la disciplina del canone patrimoniale di occupazione del suolo pubblico e di esposizione pubblicitaria e del canone mercatale*, si danno atto che:

- per *cositing* è da intendersi la presenza di due o più impianti sul medesimo palo con aree appaati a terra distinte;
- per *sharing* (condivisione) è da intendersi la presenza di due o più impianti sullo stesso palo, con la medesima area appaati a terra.

**Art. 10 (Foro competente):** Per tutte le controversie che dovessero insorgere in relazione alla presente concessione, è competente l'autorità giudiziaria ordinaria – Foro di Milano. È esclusa la competenza arbitrale.

**Art. 11 (Norma di rinvio):** Per quanto non previsto e pattuito nella presente concessione, le parti si richiamano alle disposizioni di legge vigenti.

**Art. 12 (Allegati):** Sono allegati integranti e sostanziali del presente atto di concessione:

- A) Planimetria
- B) Estratto di mappa con area concessa evidenziata

**Art. 13 (Elezione del domicilio):** A tutti gli effetti della presente concessione, le parti eleggono domicilio in:

- il Comune di Pieve Emanuele, in Via Viquarterio 1, Pieve Emanuele (MI)

- la Società, in Via [●]

**Art. 14 (Registrazione):** La registrazione verrà effettuata dalla Società e sono a carico della medesima l'imposta di bollo per la concessione, le quietanze e l'intera imposta di registro.

Letto, approvato e sottoscritto.

Pieve Emanuele, li [●]

Per Il **Comune di Pieve Emanuele**

Per [●]

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341-1342 Cod. Civ. le parti dichiarano di aver ben ponderato, discusso ed accettato specificatamente tutte le clausole ed in particolare: gli artt. Art. 1 (Oggetto della concessione); Art. 2 (Durata della concessione); Art. 3 (Corrispettivo della concessione); Art. 5 (Obblighi della Società); Art. 6 (Divieti della Società); Art. 8 (Risoluzione anticipata); Art. 9 (Definizioni); Art. 12 (Allegati).

Pieve Emanuele , li [●]

Per Il **Comune di Pieve Emanuele**

Per [●]