

## CONCESSIONE D'USO

Il **Comune di Bosconero** con Sede in Bosconero (TO), piazza Martiri della Libertà, n. 1, Codice Fiscale n. 85501230016 – Partita IVA: 03637370010., rappresentato in questo atto dal Elidio OBIALERO., in qualità di Responsabile del Servizio Area Tecnica, nato a CHIVASSO il 06/02/1957., Codice Fiscale n. BLR LDE 57B06 C665I e domiciliato per la carica presso la sede comunale, in forza del Decreto Sindacale n. 8 emesso in data 31/12/2015, in seguito indicata come “*Concedente*”,

### CONCEDE

alla Società **Towernet S.r.l.** con sede legale in Milano, Via Gallarate n. 211, Codice Fiscale e Partita IVA n. 08428090966, in persona dell'Ing. **VILLA ALBERTO**, nato a Como il 30 novembre 1977, Codice Fiscale n. VLL LRT 77S30 C933G, nella sua qualità di Amministratore Unico e munito dei necessari poteri a lui conferiti, in seguito indicata come “*Concessionaria*” o “*Towernet*”

### ART. 1 – OGGETTO

La Concedente nella sua qualità di proprietaria autorizza la Concessionaria ad occupare, a titolo precario ed a tempo determinato, una porzione di circa **150 mq** di terreno di sua proprietà, sito nel Comune di Bosconero (TO), S.P. 87 presso cimitero, ovvero porzione di terreno catastalmente identificato nel N.C.T. del Comune di Bosconero (TO), Foglio **4**, Particella **226** nel seguito indicato come “immobile”, per il posizionamento di un palo adibito a Stazione Radio per le Telecomunicazioni e degli apparati di trasmissione del segnale, il tutto come risulta dall'allegati grafici, planimetria e prospetto (sub Allegato A) che, sottoscritti dalle Parti, si uniscono alla scrittura come parte integrante e sostanziale del presente atto.

La Concedente concede altresì alla Concessionaria l'utilizzazione e l'occupazione degli spazi necessari per il passaggio di cavi, cavidotti, la realizzazione dei necessari pozzetti di terra, degli elementi di condizionamento, dei quadri di servizio e di quant'altro necessario all'installazione e al funzionamento dell'impianto, così come indicato in linea di massima nelle planimetrie sopra citate.

La Concedente dichiara che sull'immobile oggetto della presente concessione 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 e comunque avente causa od occasione dalla fruizione della porzione concessa.

La Concedente si obbliga, inoltre, a far rispettare la presente scrittura privata anche in caso di alienazione o cessione ed altro titolo dell'immobile di cui alla presente concessione. L'immobile concesso sarà pertanto utilizzato per l'installazione e mantenimento delle strutture e degli impianti, per l'esercizio della telefonia mobile, della Concessionaria e dei soggetti Terzi sublocatori autorizzati dalla concessionaria, relativo a Stazioni Radio per Telecomunicazioni, secondo quanto meglio specificato al successivo art. 3.

## ART. 2 – DURATA, DECORRENZA E RECESSO

La Concessione avrà la durata di anni 30 (trenta) con decorrenza a partire dal novantesimo giorno dalla data di Inizio Lavori Towneret, evento che verrà comunicato alla Concedente da parte della Concessionaria con lettera Raccomandata con avviso di ricevimento e potrà essere rinnovata, previo accordo tra le Parti.

Per la complessità degli impianti che la Concessionaria collocherà sull'area e per le evidenti difficoltà connesse al loro spostamento, La Concedente dovrà comunicare alla Concessionaria la volontà di non rinnovare il provvedimento di Concessione con un preavviso di almeno 18 (diciotto) mesi dalla data di scadenza dello stesso, a mezzo di Raccomandata A.R.

Qualora entro 18 (diciotto) mesi dalla data di sottoscrizione la presente concessione non abbia avuto decorrenza stante il mancato verificarsi di alcuno dei presupposti o per converso il verificarsi di circostanze impeditive per la realizzazione dell'impianto e cioè: a) l'accertata inidoneità della porzione d'immobile sulla base dell'insindacabile giudizio della Società; b) il mancato rilascio da parte delle autorità competenti di permessi, autorizzazioni e nulla osta; c) a causa di dinieghi ostativi alla formazione del silenzio assenso o di altri provvedimenti ostativi della P.A.; d) a causa di sostanziale modifica nei titoli abilitativi di alcuno degli altri impianti limitrofi all'impianto previsto e che concorra a realizzare la fornitura del "servizio radio" nell'area complessivamente servita dagli stessi, la concessione si estinguerà





automaticamente senza che le parti abbiano nulla a pretendere l'una dall'altra.

La Concedente consente che la Concessionaria possa, ai sensi dell'art.27 - comma VII - legge 392/78, recedere anticipatamente dalla presente concessione in qualsiasi momento, con preavviso di 90 (novanta) giorni, dato con lettera raccomandata con avviso di ricevimento trasmissione via fax. La concessione non si considererà conclusa fino a che il luogo non verrà riportato come era al momento della concessione d'uso.

### **ART. 3 – UTILIZZO DELL'AREA CONCESSA**

La Concessionaria potrà utilizzare la parte di Immobile di cui all'art. 1, quale alloggio apparati e struttura porta antenne, esclusivamente per l'esercizio e l'attività descritta in premessa.

La Concessionaria si impegna a far installare solo apparati inerenti apparecchiature radio per la diffusione di segnali di Telecomunicazioni per la fornitura di un servizio pubblico di Telecomunicazioni.

Le Parti convengono pertanto che il diritto della Concessionaria o dei soggetti Terzi, da questa autorizzati, di installazione, esercizio, funzionamento, mantenimento, mera innovazione tecnologica ed adeguamento degli impianti è per la stessa, e per i Terzi autorizzati, motivo essenziale della concessione per tutta la durata della stessa.

La Concedente pertanto autorizza sin d'ora la Concessionaria o i Terzi da questa autorizzati, ad effettuare nel corso della concessione qualsiasi innovazione necessaria, modifica od integrazione dell'impianto che lo stesso ed i Sublocatori ritengano opportuna, nei limiti della porzione concessa..

La Concessionaria dichiara che gli impianti verranno realizzati in piena conformità a tutte le disposizioni di legge vigenti ed a regola d'arte.

La Concessionaria ha la facoltà di accedere all'immobile prima dell'inizio della concessione per gli accertamenti e i rilievi propedeutici all'utilizzo del sito stesso.

### **Art. 4 – ACCESSO ALL'IMMOBILE**

La Concedente consegna l'Immobile alla Concessionaria, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, trovandolo adatto al proprio uso. La Concessionaria, avrà pieno e libero godimento dell'Immobile nei limiti dell'uso convenuto.





La Concessionaria, avrà facoltà di accedere all'immobile ed a tutte le aree interessate dell'impianto, con ogni mezzo necessario, direttamente o a mezzo di personale da essa incaricato munito di chiavi per l'espletamento della propria attività, in ogni momento e senza restrizioni, per effettuare nel corso della concessione tutti gli interventi relativi alla installazione, conduzione, implementazione, manutenzione, modifica, integrazione innovazione e controllo dell'impianto, impegnandosi, in ogni caso, a recare il minor disagio possibile alla Concedente e ai Terzi. La Concessionaria, potrà svolgere direttamente o indirettamente tali interventi di manutenzione, avvalendosi anche della collaborazione di tecnici di sua fiducia o autorizzando tecnici di fiducia dei Gestori di Telecomunicazioni.

Resta inteso che l'accesso all'immobile, oggetto della presente concessione sarà consentito al personale autorizzato dalla Concessionaria, e dai Terzi autorizzati .

#### **Art. 5 – USO DELL'IMMOBILE**

L'Immobile sarà utilizzato per la realizzazione di una Stazione Radio Base multigestore, comprensiva di strutture, antenne ricetrasmittenti ed apparecchiature radio (nel seguito l'Impianto”), affinché sia possibile l'espletamento del servizio pubblico di telefonia mobile, di tele-videocomunicazione elettronica e di telecomunicazioni in genere.

Conseguentemente, per tale utilizzo, la Concedente prende atto che la Concessionaria a propria cura e spese si farà carico di tutti gli interventi e lavori di adattamento civili e tecnologici, per rendere la porzione di immobile idonea alla scopo per la quale è locata, ivi compresa la posa ed il mantenimento, in tutte le aree oggetto della concessione, o comunque di proprietà o disponibilità della Concedente di tutti i cavi strettamente funzionali all'impianto, compresi i cavi elettrici e telefonici, sia di proprietà della Concessionaria che dei Subconduttori, che di altre società fornitrici delle utenze (ad esempio ENEL, ACEA, TELECOM ITALIA ecc.) sia aerei che sotterranei, con relativi appoggi, manufatti e quadri di servizio ed elementi dell'impianto di condizionamento, dotare l'impianto di messa a terra, collegare le antenne installate alle apparecchiature radio ricoverate negli appositi cabinet posati sull'immobile (a mero titolo esemplificativo potrà apportare modifiche all'Impianto





elettrico o effettuare ogni opera necessaria per il passaggio o posare e mantenere cavi elettrici e telefonici, anche all'esterno dell'Immobile, ecc).

Rimane inteso che il diritto di posizionare e mantenere i cavi e le strutture di cui sopra, trova titolo nella presente concessione ed è strettamente correlato alla funzionalità dell'impianto.

Le Parti convengono pertanto che il diritto di installazione ed il mantenimento dell'Impianto siano condizione essenziale per tutta la durata della concessione.

La Concedente concede alla Concessionaria e ai Subconduttori, la facoltà di presentare domande alle Amministrazioni competenti al fine di ottenere le autorizzazioni eventualmente necessarie alla realizzazione dell'Impianto,

In entrambi i casi le relative spese saranno a carico della Concessionaria o dei Subconduttori.

#### **Art. 6 – IMPEGNI DELLA CONCESSIONARIA**

La Concessionaria si impegna ad adottare tutti gli accorgimenti necessari ed opportuni per non recare danno all'Immobile locato sul quale insisterà l'Impianto .

La Concessionaria dovrà garantire nel tempo l'efficienza delle eventuali misure adottate per mantenere la sicurezza dell'impianto ed il decoro urbano; si farà inoltre parte diligente nei confronti dei soggetti Terzi da questa autorizzati, affinché operano nel rispetto delle normative vigenti in materia di realizzazione e l'esercizio degli impianti per le comunicazioni elettroniche.

La Concessionaria, al termine della concessione, deve provvedere al ripristino dello stato dell'immobile concesso.

La Concessionaria solleva la Concedente da ogni responsabilità per i danni cagionati agli apparati nella postazione oggetto della presente concessione, fatto salvo il caso di colpa grave della stessa Concedente.

La Concessionaria è responsabile degli eventuali danni che potrebbe arrecare, nell'ambito dell'attività svolta, a persone o cose che possano derivare a causa dell'utilizzo dell'Immobile e dell'Impianto da parte della Concessionaria stessa o dal personale dalla stessa incaricato. A tal fine la Concessionaria dichiara di aver stipulato idonea Polizza Assicurativa di R.C. verso terzi, stipulata con primaria compagnia di assicurazione, con massimali adeguati allo scopo.





## ART. 7 – CANONE

Il canone annuo di concessione è convenuto in Euro 3.800,00 (Euro tremilaottocento/00) da **aggiornare annualmente in base indici ISTAT al 75%**, più I.V.A., da corrispondere in 2 (due) rate semestrali posticipate di Euro 1.900,00 (Euro millenovecento/00) da pagarsi, a fronte della ricezione della fattura, da parte della Concessionaria entro e non oltre 30 gg dalla data dello stesso, con bonifico bancario presso l'Istituto di Credito "UNICREDIT S.P.A.", **Filiale di BOSCONERO (TO), Via Trieste n 12** , sul Conto Corrente n. **556953** Codice IBAN **IT 76D 02008 31370 000000 556953** intestato a **Tesoreria Comunale di BOSCONERO**.

La sopra citata fattura dovrà essere inviata, dalla Concedente alla Concessionaria, al seguente indirizzo: Via Gallarate n. 211 – 20151 Milano

Per il primo anno il pagamento del canone di concessione verrà corrisposto in frazione di dodicesimi in relazione alla data di decorrenza.

A partire dall'anno successivo verrà corrisposto l'intero importo pattuito.

Il canone è da intendersi onnicomprensivo sia delle aree concesse alla realizzazione della Stazione Radio sia delle aree concesse per il passaggio di cavi e quanto altro necessario per il funzionamento della stessa, come meglio specificato nell'art. 5.

Il canone concessorio decorrerà e sarà versato a partire dalla data di cui all'art. 2 e decorrerà e sarà versato a partire da 90 (novanta) giorni dalla data di inizio Lavori, evento che la Concessionaria comunicherà alla Concedente mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

**La Concessionaria potrà concedere ad altri operatori nel settore delle telecomunicazioni qualsivoglia diritto di utilizzazione dell'immobile oggetto del presente Contratto e dietro presentazione di idonea relazione tecnica che stabilisca la compatibilità dei nuovi impianti con quelli esistenti.**

**con conseguente aumento del 50% del canone annuale attuale per ogni nuovo gestore.**

**( 2 GESTORI Euro 3.800 – 3 gestori Euro 5.700 – 4 gestori Euro 7.600 )**





dovuto, la quota del 50% delle spese di registrazione a carico della Concedente. Gli adempimenti di registrazione saranno compiuti dalla Concessionaria.

A tutti gli effetti del presente atto e di legge, le Parti eleggono domicilio:

La Concedente: **Piazza Martiri della Libertà n. 1**

La Concessionaria: Via Gallarate n. 211 - 2015 MILANO.

#### **Art. 10 – DISCIPLINA APPLICABILE**

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.

#### **Art. 11 – COLLEGIO ARBITRALE E FORO RESIDUALE**

Qualunque eventuale controversia relativa alla validità, all'interpretazione, all'esecuzione o alla risoluzione della presente concessione, sarà deferita al giudizio di tre arbitri, di cui i primi due eletti dalle parti ed il terzo eletto d'accordo tra i primi due e, in mancanza di accordo, dal Presidente del Tribunale di Milano .

Il Collegio Arbitrale ha funzione di amichevole compositore ed avrà le più ampie facoltà di istruttoria e di indagine. Il Collegio Arbitrale deciderà la controversia in via rituale e secondo diritto.

Fermo restando quanto sopra descritto, si conviene che ogni eventuale procedimento giudiziario comunque relativo alla presente concessione sarà di competenza esclusiva del Foro di Milano

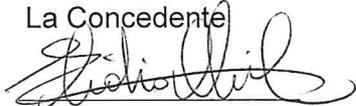
#### **Art. 12 – PRIVACY**

Ai fini della tutela della Privacy e del Decreto Legislativo n. 196/2003, le Parti si danno reciprocamente atto che i dati che verranno scambiati e trattati sono necessari alla corretta e completa gestione del rapporto di concessione.

Letto, confermato e sottoscritto

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

La Concedente



8

La Concessionaria

**TOWERNET S.r.l.**

Sede Legale e Operativa: Via Gallarate, 211 - 20151 MILANO

Tel. 0229062910 - Fax 0262690377

P. IVA 08428090966



## CONDIZIONI GENERALI DEL CONTRATTO

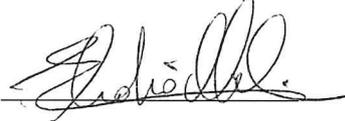
Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 del Codice Civile le Parti dichiarano di approvare, previa rilettura, tutte le clausole del contratto e in particolare:

art. 1 (Oggetto), art. 2 (Durata, decorrenza e Recesso), art. 4 (Accesso all'Immobile), art. 5 (Uso dell'Immobile), art. 7 (Canone), Art. 8 (Cessione della concessione e Sublocazione dell'Immobile), art. 9 (Registrazione e Domicili Contrattuali), art. 10 (Disciplina Applicabile), art. 11 (Collegio Arbitrale e Foro Residuale).

Letto, confermato e sottoscritto

....., li.....

La Concedente



La Concessionaria

**TOWERNET S.r.l.**

Sede Legale e Operativa: Via Gallarate, 211 - 20151 MILANO

Tel. 0229062310 - Fax 0262690377

P. IVA 08428090966

