

CONTRATTO DI CONCESSIONE PER L'USO DI AREA PER INSTALLAZIONE DI UN'ANTENNA PER TELEFONIA

La scrittura privata è redatta in copia digitale

tra

Il Comune di Civitanova Marche con sede legale in Civitanova Marche (MC) Piazza XX Settembre n.°93 codice fiscale n° 00262470438 e partita I.V.A. n°00262470438, in persona del Dott. Andrea Castellani nato a Porto San Giorgio (AP) il 11/01/1966 codice fiscale n° CSTNDR66A11G920X e residente in Via Enrico Fermi Montelupone (MC) n.41 in qualità di Dirigente del Settore VI e per tale settore è stato incaricato dal Sindaco con Decreto n. 15 del 12/09/2022, munito dei necessari poteri ai fini del presente atto,

in seguito, indicata come “**Concedente**”

e

ILIAD ITALIA S.P.A., con sede legale in Milano, Viale Francesco Restelli 1A, 20124 C.F., P. IVA ed iscrizione al Registro delle Imprese di Milano n. 13970161009, MI - 2126511 in persona del Sig. Andrea Longari, domiciliato ai fini dell'incarico presso la Sede Legale, munito dei necessari poteri in forza di Procura Speciale rilasciata dal notaio Ezio Ricci in data 11/01/2023, Rep. n. 88027/26864, registrata presso l'Agenzia delle Entrate di Milano DP II in data 11/01/2023 al N. 1372 serie 1T,

in seguito, indicata come “**Iliad**” o “**Concessionario**”

in seguito, congiuntamente denominate “**Parti**”.

PREMESSE

- a. Il Concessionario è una società che svolge l'attività di realizzazione e fornitura di una rete di comunicazioni elettroniche ad uso pubblico.
- b. Il Concessionario intende concludere con il Concedente che intende accettare, un accordo per definire i termini e le condizioni per l'installazione, la gestione, l'utilizzo e la manutenzione (“**Attività**”) di una stazione radio per telecomunicazioni (“**Impianti**”) nell'immobile e/o del terreno del Concedente, previo accesso a quest'ultimo da parte del Concedente, cui il Concessionario acconsente, in particolare, ai fini dei necessari controlli tecnici, compresi collaudi, test di trasmissione, eventuali prove e/o sondaggi archeologici e/o strutturali richiesti dalle autorità competenti ai fini delle opportune autorizzazioni.
- c. Il presente contratto di concessione e i relativi allegati, unitamente alle Premesse che ne costituiscono parte integrante, costituiscono il contratto di concessione (“**Contratto**”).
- d. Qualunque avviso, richiesta, certificazione e/o comunicazione ai sensi del Contratto deve avvenire in forma scritta da trasmettere per raccomandata con ricevuta di ritorno o PEC presso il domicilio eletto ai sensi dell'art. 13 dalla Parte in questione (“**Comunicazione**” o “**Richiesta**”).

ART. 1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE

1. Il Concedente, in qualità di titolare del diritto *di proprietà* concede:
 - in uso al concessionario, che accetta la porzione *di terreno* sita in Civitanova Marche (MC), distinta nel Catasto Terreni dello stesso Comune di Civitanova Marche al Foglio 1 particelle 232 e 230 il tutto, per complessivi mq 50 circa, (“**Immobilabile**”) La società Eurospin Tirrenica SpA, ove necessario, autorizza l'installazione dell'antenna a confine della sua proprietà e precisamente individuata nei mappali 229 mappali 231 e 233 così come riportato su atto tra Comune di Civitanova Marche e società Eurospin Tirrenica SpA atto Repertorio n.114818 Raccolta n.30693 ;
 - l'utilizzo del necessario percorso d'accesso anche carrabile a partire dal confine con il suolo pubblico e fino agli Impianti (“**Percorso di Accesso**”), come risulta dall'allegata planimetria (**Allegato 1**) si precisa inoltre che l'accesso alle particelle oggetto di Concessione avviene attraverso le particelle 220, 218, 215 e 229 ricadenti al foglio 1 nel catasto del comune di Civitanova Marche di proprietà della Eurospin Tirrenica SpA. con la quale lo stesso comune di Civitanova Marche ha sottoscritto una servitù, l'accesso avviene inoltre attraverso la particella 221 foglio 1 sempre di proprietà del comune di Civitanova Marche a carico della porzione di terreno distinta nel Catasto dei Terreni di Civitanova Marche al foglio 1 con la particella 233 (di proprietà della Eurospin Tirrenica SpA) e a favore dei beni come sopra acquistati dal "COMUNE DI CIVITANOVA MARCHE" una servitù di

CONTRATTO DI CONCESSIONE PER L'USO DI AREA PER INSTALLAZIONE DI UN'ANTENNA PER TELEFONIA

passaggio di cavidotti elettrici, di telecomunicazioni e fibra ottica. Tale servitù conferisce al "COMUNE DI CIVITANOVA MARCHE" la facoltà di far accedere sul fondo asservito il proprio personale o chi per esso, con i mezzi d'opera e di trasporto necessari alla costruzione, all'esercizio, alla sorveglianza, alla manutenzione dei cavi e di compiere i relativi lavori. come riportato su atto tra Comune di Civitanova Marche e società Eurospin Tirrenica SpA atto Repertorio n.114818 Raccolta n.30693; e

- l'utilizzo delle porzioni murarie in elevazione dell'Immobile e il passaggio di cavidotti interrati ("Spazi Necessari").
2. Resta espressamente escluso che il Contratto di concessione intenda attribuire e/o attribuisca al Concessionario un diritto reale di superficie sull'Immobile. La concessione non comporta alcuna traslazione, neanche implicita, di potestà pubbliche.

ART. 2 - DURATA E RECESSO

1. Il Contratto è concluso per un periodo di anni 9 (nove) interi e consecutivi dalla data di sottoscrizione. Alla scadenza del primo periodo di anni 9 (nove), il Contratto si rinnoverà previo provvedimento formale del comune per successivi periodi di 6 (sei) anni interi e consecutivi (ciascuno individualmente "**Periodo di Concessione**"), salvo disdetta ad opera di una delle Parti, da notificarsi almeno dodici mesi prima della scadenza di ciascun Periodo di Concessione.
2. In ogni caso non sarà possibile procedere al rinnovo in caso di carenza di titolo in capo al Concessionario a installare e utilizzare gli Impianti.
3. Il Concessionario ha in ogni caso il diritto di recedere dal Contratto di Concessione in qualsiasi momento, con un preavviso minimo di 6 (sei) mesi.

ART. 3 - AUTORIZZAZIONI AMMINISTRATIVE

1. Salvo quanto previsto nel successivo art. 3, comma 4, il Contratto è sottoposto alla condizione che il Concessionario ottenga, a propria cura e spese, tutte le autorizzazioni amministrative necessarie per svolgere le Attività relative agli Impianti ("**Autorizzazioni**").
2. Il Concedente autorizza espressamente il Concessionario a presentare ogni documento e/o istanza al fine di cui al comma precedente.
3. Qualora il Concessionario non ottenga le Autorizzazioni entro 18 (diciotto) mesi dalla data di sottoscrizione del Contratto: (i) il Concessionario avrà facoltà di considerare quest'ultimo retroattivamente inefficace, previa Comunicazione da inviare al Concedente; (ii) il Concedente avrà facoltà di chiedere comunque l'esecuzione del Contratto, previa Richiesta da inviare al Concessionario.
4. Nel caso indicato all'art. 3, comma 3, lett. (ii), il Contratto si riterrà in ogni caso inefficace retroattivamente in assenza di riscontro del Concessionario entro 90 (novanta) giorni dalla ricezione della Richiesta del Concedente.
5. Resta inteso che in caso di contenzioso sulle Autorizzazioni, i termini di cui ai precedenti commi 3 e 4 dovranno ritenersi sospesi e riprenderanno a decorrere dopo la definizione del giudizio.

ART. 4 - CANONE DI CONCESSIONE - DECORRENZA PAGAMENTI – INDICIZZAZIONE

Il canone annuo di concessione è pari a € 800,00, come da normativa attualmente in vigore ed è corrisposto entro il 30 Aprile di ogni anno in un'unica soluzione attraverso la piattaforma di pagamenti con modalità informatiche di cui all'art. 5 del codice dell'amministrazione digitale.

Il Comune invierà alla Concessionaria il bollettino con gli estremi di pagamento annualmente a mezzo PEC al recapito qui di seguito indicato.

Il concedente accetta espressamente che ciascun pagamento effettuato libererà ai sensi dell'Art. 1292 c.c il concessionario nei confronti di tutti i creditori. Qualsiasi successiva variazione circa la modalità di pagamento dovrà essere comunicata al concessionario per iscritto e sottoscritta dal concedente. Resta inteso tra le parti che il pagamento del canone avrà decorrenza dalla stipula del presente atto. Le Parti danno espressamente atto che la misura del canone può essere modificata durante la vigenza contrattuale, qualora intervengano nuove norme in materia, sia legislative che

CONTRATTO DI CONCESSIONE PER L'USO DI AREA PER INSTALLAZIONE DI UN'ANTENNA PER TELEFONIA

regolamentari. Il pagamento del canone di concessione non può essere sospeso, né ritardato per qualsiasi diritto, pretesa od eccezione.

Il mancato pagamento, totale, parziale, costituirà automaticamente il concessionario in mora in ogni caso, qualunque ne sia la causa, purché non imputabile a mancanze del Comune stesso, con conseguente diritto per l'amministrazione di procedere, previa diffida da notificare tramite pec con 30 giorni di preavviso, alla risoluzione del contratto.

ART. 5 - DIRITTI E OBBLIGHI DEL CONCEDENTE

1. Il Concedente acconsente a che il Concessionario svolga le Attività anche tramite terzi da quest'ultimo eventualmente incaricati (“**Incaricati**”).
2. Il Concedente autorizza il Concessionario ad effettuare, a spese di quest'ultimo, gli allacciamenti necessari per il funzionamento degli Impianti e si impegna, a consentire la servitù di passaggio di cui il fornitore di energia competente e/o il fornitore di fibra dovesse necessitare per l'allacciamento degli Impianti alla rete.
3. Per consentire le Attività relative agli Impianti, il Concessionario e/o gli Incaricati hanno diritto di accedere all'Immobile con gli equipaggiamenti, compresi i mezzi di trasporto, necessari ventiquattro ore su ventiquattro, sette giorni su sette (24/7). A tal fine, il Concedente si impegna a mettere a disposizione del Concessionario quanto occorre per permettere a quest'ultimo e/o agli Incaricati di accedere agli Impianti, comprese eventuali chiavi di accesso all'Immobile per la cui custodia il Concessionario potrà provvedere, ove opportuno, all'installazione di una key box.
4. Su Richiesta del Concessionario, il Concedente fornirà ogni informazione e documentazione necessaria ai fini delle Autorizzazioni.
5. La Concessionaria e/o i suoi incaricati dovranno installare gli Impianti Tecnici nel pieno rispetto degli standard tecnici e di settore. La stessa si impegna a rispettare tutti i limiti di trasmissioni radio definiti dalle Leggi vigenti o future. La Concessionaria dovrà garantire che i propri Impianti Tecnici funzionino sempre in conformità alla vigente normativa, con particolare riferimento agli obblighi di salute e sicurezza. In caso di modifiche alla normativa e nel caso sia impossibile per la concessionaria conformarsi alle stesse entro i termini di Legge, la Concessionaria potrà sospendere le trasmissioni dagli Impianti Tecnici in questione finché gli stessi non siano adeguati alla nuova normativa

ART. 6 - DIRITTI E OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

1. Il Concessionario e/o gli Incaricati si impegnano a svolgere le Attività relative agli Impianti nel rispetto degli standard tecnici e della normativa applicabile, anche in materia di salute e sicurezza. Il Concessionario si riserva di sospendere le Attività qualora eventuali modifiche alla normativa applicabile ne rendano impossibile la prosecuzione.
2. Il Concessionario e/o gli Incaricati possono avere accesso al sistema di cablaggio, ai cavi, alle linee e agli impianti elettrici e ai conduttori di messa a terra dell'Immobile già esistenti. Al fine di rendere possibile le Attività relative agli Impianti il Concessionario e/o gli Incaricati possono installare ulteriori cavi e utilizzare tutti gli ulteriori mezzi tecnici necessari, ivi inclusi i collegamenti radio.

ART. 7 - ASSICURAZIONE

1. Il Concessionario dispone di una polizza assicurativa che mantiene in vigore per tutta la durata del Contratto, a copertura dei rischi connessi all'esecuzione dei propri obblighi e fornisce, a prima Richiesta del Concedente, il relativo certificato assicurativo. Copia di tale polizza è fornita già all'atto della sottoscrizione del presente contratto
2. Fermo restando quanto previsto all'art. 1229 del c.c., il Concessionario è esclusivamente responsabile per danni a persone e a cose ad esso direttamente imputabili e derivante dagli Impianti secondo quanto stabilito con sentenza passata in giudicato. Nessuna Parte può essere ritenuta responsabile per danni indiretti e/o non personali e, in particolare, per perdite di profitto o lucro cessante, perdite d'esercizio, danni all'immagine o alla reputazione o perdite di clientela, perdite commerciali o economiche e qualunque altro danno patrimoniale.

ART. 8 - RESTITUZIONE E RECUPERO IMPIANTI

CONTRATTO DI CONCESSIONE PER L'USO DI AREA PER INSTALLAZIONE DI UN'ANTENNA PER TELEFONIA

1. Entro 6 (sei) mesi dalla cessazione del Contratto per una qualsivoglia ragione, il Concessionario deve rimuovere gli Impianti, escluse eventuali opere di ingegneria civile, e restituire l'Immobile nello stato in cui l'aveva trovato prima delle Attività. Resta inteso che tale obbligo non sussiste in relazione agli elementi e alle opere (comprese, a titolo esemplificativo e non esaustivo, la vegetazione) che per natura e/o caratteristiche non possono essere ripristinate.

ART. 9 - CESSIONE DELL'IMMOBILE

1. Qualora il Concedente intenda trasferire a titolo oneroso l'Immobile è obbligato ai sensi dell'art. 38 della legge 392/78 a comunicarlo al Concessionario con atto notificato a mezzo ufficiale giudiziario.
2. In caso di cessione di tutto o parte dell'Immobile, il Concedente deve darne Comunicazione al Concessionario con 30 giorni di preavviso dalla firma dell'atto di cessione.
3. Il Contratto è efficace nei confronti di eventuali acquirenti dell'Immobile ai sensi dell'art. 1599 del c.c..
4. Il Concedente deve comunicare a tali eventuali acquirenti l'esistenza del presente Contratto, informandoli che essi vi succederanno secondo quanto in esso pattuito.

ART. 10 – RISOLUZIONE (CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA)

1. Fatte salve le altre ipotesi previste dal Contratto, il Concessionario potrà risolvere il Contratto senza incorrere in alcuna responsabilità nei confronti del Concedente con semplice comunicazione a quest'ultimo, nelle seguenti ipotesi:
 - a) **con effetto immediato:**
 - in caso di revoca o annullamento, con sentenza definitiva, delle Autorizzazioni;
 - nel caso in cui l'Autorità Giudiziaria ordini con un provvedimento espresso al Concessionario di rimuovere/non installare/non utilizzare gli Impianti;
 - ai sensi dell'art 1456 del c.c. nel caso in cui altri operatori installino su altre porzioni dell'Immobile degli Impianti che comportano un'incompatibilità tecnica e funzionale con l'Impianto del Concessionario (che le Parti concordano fin d'ora costituire grave inadempimento).
 - b) **con preavviso di due (2) mesi:**
 - nel caso di una modifica dell'architettura della rete gestita dal Concessionario o di uno sviluppo tecnologico che porta ad una modifica della stessa rete;
 - ai sensi dell'art 1456 del c.c. in caso di violazione di uno degli obblighi previsti all'articolo 5 del Contratto (che le Parti concordano fin d'ora costituire grave inadempimento).
2. Il Concedente potrà risolvere con effetto immediato il Contratto senza incorrere in alcuna responsabilità nei confronti del Concessionario con semplice comunicazione scritta da inviarsi a quest'ultimo, nelle seguenti ipotesi
 - in caso di interventi strutturali relativi all'Immobile che ne comportino la demolizione totale o parziale, fermo restando il preavviso di diciotto (18) mesi e di mancato accordo fra le Parti circa una nuova possibile ubicazione degli Impianti alle medesime condizioni previste dal Contratto
 - ai sensi dell'art. 1456 del c.c in caso di mancato pagamento del Canone, previa Richiesta di pagamento rimasta senza seguito per almeno tre (3) mesi.

ART. 11- TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI E RISERVATEZZA

1. Le Parti si impegnano, ciascuna per le attività di propria competenza, al rispetto della normativa vigente in materia di protezione dei dati personali, ivi incluse le disposizioni del D.Lgs. n. 196/2003 e s.m.i., nonché le norme del Regolamento UE n. 2016/679 sulla protezione dei dati.
2. Le Parti devono garantire la riservatezza dei documenti e delle informazioni di qualunque tipo di cui vengono a conoscenza nell'ambito del Contratto. Al riguardo, ciascuna delle Parti deve utilizzare le informazioni riservate unicamente ai fini dell'esecuzione del Contratto.

CONTRATTO DI CONCESSIONE PER L'USO DI AREA PER INSTALLAZIONE DI UN'ANTENNA PER TELEFONIA

3. Il Concessionario ha il diritto di comunicare le informazioni riservate all'interno del proprio gruppo societario, garantendo che gli obblighi previsti nel presente articolo siano rispettati anche da parte della società del proprio gruppo che potrebbero ricevere le informazioni riservate. Il presente obbligo di riservatezza rimane valido per un periodo di trentasei (36) mesi successivamente alla cessazione del Contratto di CONCESSIONE. Il Concedente deve astenersi dall'utilizzare la denominazione e i marchi del Concessionario, anche menzionandoli quale credenziale aziendale, senza il previo consenso espresso del Concessionario. Le Parti garantiscono che i propri dipendenti ed eventuali sub-appaltatori rispetteranno l'obbligo di riservatezza.

ART. 11 bis - LEGALITÀ E TRASPARENZA

1. Il Concedente dichiara di aver preso atto delle disposizioni del D.Lgs 231/2001 ("Decreto") e di aver preso visione del Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo (il "Modello Organizzativo") del Concessionario, adottato e reso disponibile sul sito https://corporate.iliad.it/docs/modello_organizzazione_231.pdf e si impegna, a rispettarli.
2. L'inosservanza da parte del Concedente delle disposizioni e/o dei principi contenuti nel Decreto o nel Modello Organizzativo è considerata un grave inadempimento e consentirà ad Iliad di risolvere il Contratto con effetto immediato, ai sensi dell'articolo 1456 c.c., fermo restando il diritto al risarcimento dei danni.
3. Ciascuna Parte garantisce sin d'ora la veridicità delle di tutte le informazioni comunicate all'altra Parte ai fini del presente Contratto.

ART. 12 - CAMBIO DI CONTROLLO – SUBLOCAZIONE E CESSIONE

1. Qualora un terzo assuma direttamente o indirettamente il controllo di una Parte, ai sensi dell'art. 2359 c.c., tale Parte rimarrà vincolata al rispetto di tutti i suoi diritti ed obblighi previsti nel presente Contratto.
2. In caso di fusione, scissione o conferimento parziale delle attività di una Parte, i diritti e gli obblighi di tale Parte ai sensi del presente Contratto saranno trasferiti interamente qualunque soggetto che sia il successore dei diritti di quella Parte.
3. Qualora il Concedente fosse coinvolto in una fusione, scissione o altro conferimento parziale deve informarne il Concessionario entro quindici (15) giorni dal perfezionamento di tale operazione.
4. Il Concessionario può sublocare o cedere una o più parti dell'Immobile previa autorizzazione scritta del Comune.

ART. 13 - REGISTRAZIONE - DOMICILI CONTRATTUALI - FORO COMPETENTE

1. Le spese di registrazione del presente Contratto sono sostenute dal Concessionario. Gli adempimenti di registrazione sono compiuti dal Concessionario.
2. Il Contratto è regolato dal diritto italiano. Qualsiasi controversia è devoluta alla competenza esclusiva al Tribunale di Macerata (MC).
3. A tutti gli effetti del presente contratto e di legge, le Parti eleggono domicilio:
Il Concedente: in Civitanova Marche (MC) Piazza XX Settembre n.°93 – pecmail: comune.civitanovamarche@pec.it -
Il Concessionario: in Milano, Viale Francesco Restelli 1A, 20124 – PEC: rental.iliaditalia@legalmail.it - Codice SDI: X46AXNR
4. Ciascuna Parte si impegna a informare l'altra Parte di qualunque modifica del proprio domicilio.

ART. 14 – DISPOSIZIONI FINALI

1. Qualora una disposizione del Contratto fosse dichiarata nulla o inefficace da una competente autorità arbitrale, giudiziaria o amministrativa, le altre previsioni rimarranno invece pienamente efficaci.
2. Il Concedente dichiara e garantisce:
 - che non è soggetto a procedure di ristrutturazione o liquidazione o scioglimento a seguito di un provvedimento di un'autorità giudiziaria o a procedure di esproprio;
 - che non è sottoposto ad alcuna procedura fallimentare o concorsuale;
 - che ha piena capacità per stipulare il Contratto e ha ottenuto tutte le autorizzazioni e deliberazioni a tal fine necessarie;

CONTRATTO DI CONCESSIONE PER L'USO DI AREA PER INSTALLAZIONE DI UN'ANTENNA PER TELEFONIA

- che non sussistono diritti di terzi che in qualsiasi modo possano pregiudicare la piena disponibilità ed il completo godimento dell'Immobile da parte del Concessionario, il quale resta pertanto manlevato da ogni evizione e pretesa a qualsivoglia titolo, (incluse quelle conseguenti o connesse alla dichiarazione di invalidità delle necessarie autorizzazioni e deliberazioni) obbligandosi altresì a tenere indenne il Concessionario da tutti i danni (anche nei confronti di terzi), costi e oneri, ivi comprese le eventuali spese legali, conseguenti alla mancata piena disponibilità o al mancato completo godimento dell'Immobile ovvero alla dichiarazione di invalidità delle necessarie autorizzazioni e deliberazioni, ivi inclusi, a titolo esemplificativo e non esaustivo, i costi, anche amministrativi, di smantellamento e di delocalizzazione degli Impianti e i danni derivanti dalla mancata copertura radiomobile dell'area.
3. Il Concedente si impegna a informare il Concessionario dell'esistenza di qualunque privilegio speciale, ipoteca, servitù o diritto reale relativo all'Immobile e di cui sia a conoscenza.

Civitanova Marche

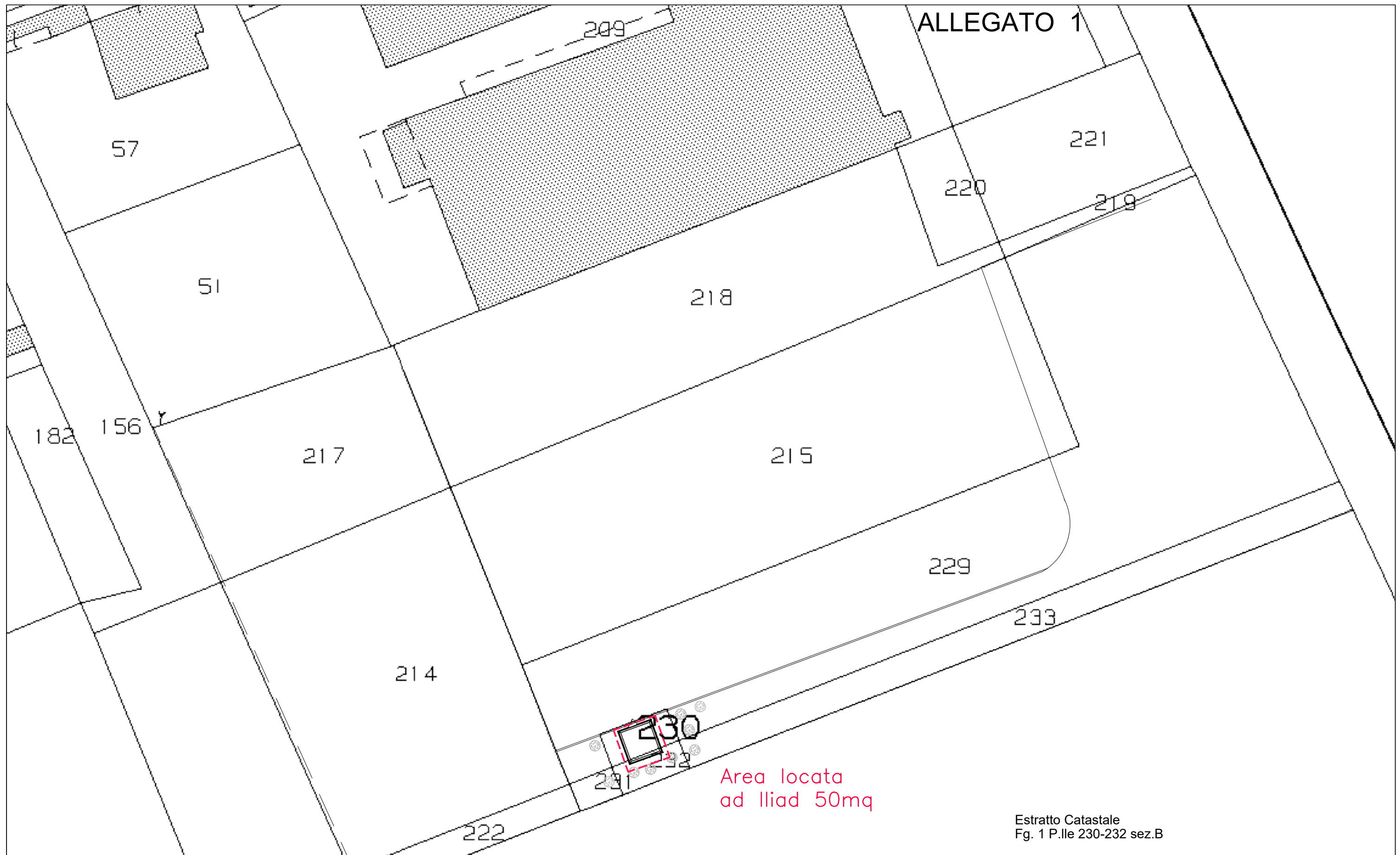
Il Concedente (firmato Digitalmente)

Il Concessionario (Firmato Digitalmente)

Con riferimento al presente Contratto il Concedente ai sensi degli articoli 1341 e 1342 del Codice Civile dichiara che sono stati accettati e vengono qui specificatamente approvati gli articoli: 2), 3), 4), 5), 6), 10), 11bis), 14).

Elenco Allegati

Numero Allegato	Titolo Allegato
Allegato 1	Planimetria dell'Immobile



Area locata
ad Iliad 50mq

Estratto Catastale
Fg. 1 P.Ile 230-232 sez.B

Realizzato da:		Gestore: iliad		Descrizione: ALLEGATO 1	
Disegnato:		Nome Sito: CIVITANOVA LEONE		Cod. Sito: MC62012_013	
Controllato:		Nome File:			
Approvato:		Nome Documento:		Formato: A3	
Indirizzo:				Scala: 1:500	
				Data:	