

ALLEGATO A  
ALLA D.D. 1126  
DEL 21/08/2017

**COMUNE DI GIUGLIANO IN CAMPANIA  
(PROVINCIA DI NAPOLI)**

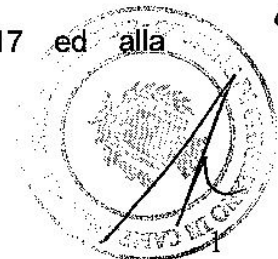
**SCHEMA CONTRATTO DI CONCESSIONE AMMINISTRATIVA  
DI AREA COMUNALE  
PER IL MANTENIMENTO DI UNA STAZIONE RADIO BASE  
PER TELEFONIA MOBILE**

Rep. n.....del.....

Il giorno..... del mese di ..... dell'anno ..... in  
Giugliano in Campania (NA), presso la Casa Comunale, corso Campano  
n. 200, .....,

**TRA**

**il Comune Di Giugliano in Campania**, di seguito qui indicato come  
"Concedente", con sede in Giugliano in Campania (NA), corso  
Campano n. 200, C.F. .... - P. IVA ....., qui  
rappresentato dal....., nato a ..... il  
....., Dirigente e Responsabile del  
....., il quale agisce in nome, per conto e  
nell'interesse del Comune, che rappresenta in questa sede ai sensi  
dell'art. 107 del Decreto Legislativo n. 267 del 18/08/2000 ed in base alla  
delibera di Giunta Comunale n. 110 del 20/07/2017 ed alla



*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten initials]*

determinazione dirigenziale n. .... del .....

E

....., di seguito qui indicato come  
"Concessionario", con sede legale in ....., via  
....., codice fiscale....., P.  
IVA ..... numero di iscrizione  
..... nel Registro delle Imprese di  
....., nella persona del  
....., nato a ..... il  
..... in qualità di .....,  
giusti poteri conferiti .....

in seguito definite le "Parti" quando indicate congiuntamente

**Premesso che:**

- il Comune di Giugliano in Campania è proprietario dell'immobile sito in ....., nel ..... al Foglio ..... p.lla ....., classificato come bene .....
- con contratto di locazione del ....., rep. n. ...., il Comune di Giugliano in Campania ha concesso alla società ..... porzione del suddetto immobile comunale, sito presso ....., per il posizionamento di un impianto di trasmissione del segnale di telefonia mobile;
- tale contratto è scaduto in data .....
- con deliberazione n. 110 del 20/07/2017, la Giunta Comunale, rilevata detta scadenza contrattuale, ha demandato al Dirigente Responsabile del Servizio Patrimonio e Beni Confiscati il rilascio della concessione amministrativa per l'occupazione del sopraindicato immobile comunale

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten initials]*

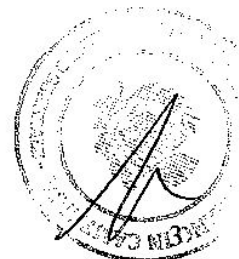


- finalizzata al mantenimento dell'impianto esistente;
- con determinazione dirigenziale n. .... del ..... è stato stabilito, pertanto, di concedere alla società..... porzione dell'area di proprietà comunale sita in via ..... , al fine di legittimare l'attuale occupazione dell'immobile comunale, altrimenti sine titulo;
  - (eventuale) con atto del ..... a rogito notaio ..... di ..... la società ..... ha conferito il proprio ramo di azienda – costituito dai beni e dai rapporti giuridici relativi alle infrastrutture passive di rete radiomobile – a ....., facente parte del ..... (di seguito il "Conferimento");
  - (eventuale)- a seguito del Conferimento, la cui efficacia decorre dal ....., ..... ha assunto la titolarità del rapporto contrattuale relativo all'immobile di cui in premessa, subentrando a ..... in tutti i diritti ed obblighi ad esso inerenti;
  - le Parti, stante l'intervenuta scadenza del contratto di locazione rep. .... del ....., intendono stipulare un nuovo contratto di concessione avente ad oggetto l'immobile meglio identificato al successivo articolo 2, da utilizzare per il mantenimento dell'impianto attualmente esistente, alle condizioni ed obblighi indicati nella presente concessione.

**Tutto ciò premesso si conviene e si stipula quanto segue :**

#### **Art. 1 - PREMESSE**

Le premesse fanno parte integrante e sostanziale della presente concessione. Le parti, pertanto, dichiarano espressamente di averle lette ed accettate.



A handwritten signature in black ink, located to the right of the official stamp.

**Art. 2 - AREA OGGETTO DI CONCESSIONE**

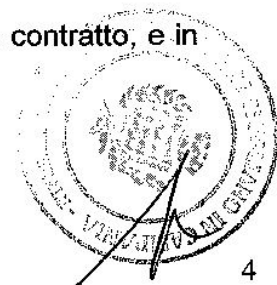
Il Concedente, in qualità di proprietario, concede al Concessionario, che accetta, porzione dell'immobile comunale di mq. ...., censito al ..... al Foglio ..... p.lla ....., sito in ....., classificato come bene ....., per il mantenimento dell'impianto di telefonia mobile realizzato in virtù del citato contratto di locazione rep. N. .... del ..... e dei grafici ad esso allegati che, pur se materialmente non acclusi al presente contratto, si hanno per ivi richiamati.

La presente concessione è sottoposta alla condizione risolutiva espressa ex art. 1353 c.c. dell'adozione da parte del Consiglio Comunale di Giugliano in Campania di atto deliberativo difforme rispetto a quanto stabilito con la delibera di Giunta Comunale di Giugliano in Campania n. 110 del 20/07/2017, richiamata in premessa. L'eventuale avveramento di detta condizione non ha effetto riguardo alle prestazioni già eseguite.

Il Concessionario dichiara di avere preso visione dell'area e di accettarla nello stato di fatto in cui si trova così come individuato nella planimetria, allegata alla presente concessione per formarne parte integrante e sostanziale.

Il concessionario provvederà, a propria cura e spese, alla manutenzione ordinaria degli spazi concessi, mentre gli interventi di manutenzione straordinaria dell'immobile saranno essere eseguiti a cura e spese del concedente, ad eccezione degli interventi strutturali di adeguamento degli spazi e degli impianti alle normative di volta in volta vigenti, che rimangono a carico del Concessionario.

Il concedente dichiara che nei locali oggetto del presente contratto, e in



A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'S' followed by a flourish.

tutte le parti dell'immobile eventualmente visitate dal personale operante del concessionario, quali corridoi, cavedi, coperture e/o qualsiasi altro locale o area di passaggio, non vi è presenza di materiali contenenti amianto.

Il Comune si impegna a far rispettare il presente atto anche in caso di alienazione o cessione ad altro titolo dell'area concessa.

Il Comune conferma che sull'area di cui trattasi non insistono diritti, personali o reali, di terzi che possano in alcun modo limitarne la piena e completa disponibilità da parte del Concessionario, il quale resta pertanto manlevato da ogni evizione e pretesa a qualsivoglia titolo, comunque avente causa od occasione dalla fruizione dell'area concessa.

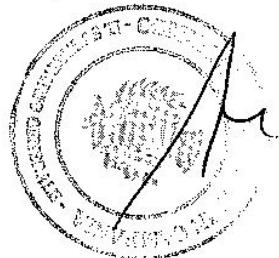
### **Art. 3 - DURATA**

La durata della concessione è fissata in anni 9 (nove), con decorrenza dalla data di scadenza del contratto di locazione del ....., rep. N. ...., ossia dal .....

È escluso il rinnovo tacito.

Il Concedente consente che il Concessionario possa recedere anticipatamente dal presente atto in qualsiasi momento, rispetto alla scadenza della concessione, dandone comunicazione tramite pec all'indirizzo ivi indicato, con un preavviso di almeno 6 (sei) mesi.

In entrambi i casi sopra indicati, sia alla scadenza naturale che anticipata della concessione, ed entro 3 (tre) mesi dalla scadenza della concessione Ministeriale, ove questa non venga rinnovata, il Concessionario provvederà, su richiesta del Concedente, a propria cura e spese, entro i tempi tecnici necessari, alla rimessa in pristino dell'area



ed alla rimozione delle installazioni.

Il Concessionario si impegna a corrispondere il canone di concessione fino a quando non avrà eseguito i lavori di rimessa in pristino, e riconsegnata l'area al Comune.

#### **Art. 4 - CANONE**

Il canone annuo di concessione è stabilito in € .....  
(...../00), così come determinato con delibera di Giunta Comunale n. 110 del 20/07/2017, da versarsi, in un'unica soluzione entro il 30 aprile di ciascun anno, mediante bonifico bancario alle coordinate che il Concedente comunicherà appositamente al Concessionario. È fatto obbligo al Concessionario di indicare nella causale di pagamento il periodo di riferimento e gli estremi del presente contratto.

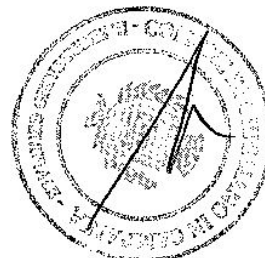
Il canone decorrerà dalla data stabilita nel precedente articolo 3).

Il canone sarà aggiornato automaticamente in base all'indice ISTAT dei prezzi al consumo al 31 dicembre dell'anno precedente.

In caso di ritardato pagamento del canone superiore ai trenta (30) giorni dalla scadenza stabilita, il Comune avrà diritto agli interessi legali calcolati da tale scadenza fino alla data di effettivo pagamento.

#### **Art. 5 - DESTINAZIONE DELL'AREA**

Il Concedente prende atto che l'area concessa sarà utilizzata dal Concessionario per il mantenimento dell'impianto realizzato in virtù del contratto di locazione rep. N. .... del ....., comprensivo di tutte le necessarie strutture, antenne (anche di tipo parabolico) ed



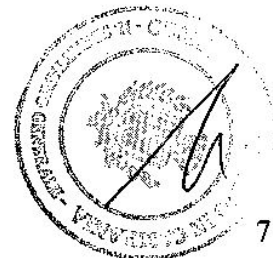
apparecchiature radio per la diffusione di segnali finalizzati alla fornitura di un servizio pubblico di telecomunicazioni ( cd infrastrutture).

Il Concessionario dichiara e garantisce che l'impianto è stato realizzato a regola d'arte, in conformità a tutte le disposizioni di legge vigenti.

Il Concessionario potrà, a propria cura e spese, eseguire presso la porzione di immobile concessa gli occorrenti lavori di adattamento, di manutenzione ordinaria e straordinaria e di gestione delle infrastrutture, di integrazione, modifica e sostituzione dell'impianto, compresi gli aggiornamenti legati al passaggio a nuove tecnologie per la trasmissione del segnale. Potrà, inoltre, installare, mantenere, integrare e modificare anche all'esterno dell'immobile cavi elettrici e telefonici, sia aerei che sotterranei, con relativi appoggi e manufatti, sistemi radianti, sostegni per antenne ed impianti di telecomunicazione in ponte radio, apporre cartelli, targhe, tabelle anche non relativi all'attività esercitata nonché eseguire opere di protezione degli impianti tecnici e degli arredi. In ragione di ciò, il Concedente concede il diritto di posa in opera di appositi pozzetti interrati per l'impianto di messa a terra, compreso il collegamento con altra eventuale rete di terra esistente per come previsto dalle leggi vigenti in materia.

La realizzazione di tali opere non comporterà per il Concessionario alcuna maggiorazione di canone.

In merito a tutti i lavori ed interventi summenzionati, il Concedente riconosce al Concessionario la facoltà di richiedere alle competenti autorità le autorizzazioni necessarie. Le relative spese saranno a carico del Concessionario, così come ogni spesa necessaria a garantire il funzionamento dell'impianto.



*[Handwritten signature]*

E' concessa, inoltre, al Concessionario la facoltà di eseguire tutte le opere di protezione degli impianti tecnici e degli arredi (come inferriate, reti parasassi, sistemi di allarme ecc.).

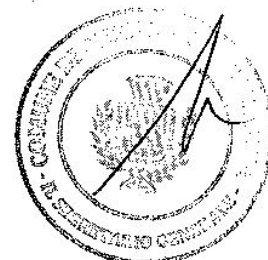
Il Concessionario è responsabile del corretto adempimento degli obblighi contrattuali nonché dei danni involontariamente cagionati a persone o cose del Comune di Giugliano in Campania e/o di qualunque Soggetto Terzo in conseguenza di fatti e/o omissioni comunque connessi - a qualsiasi titolo - alla attività aziendale svolta.

Il Concessionario si impegna ad attivare idonee garanzie assicurative a copertura di quei danni materiali che involontariamente possa cagionare nell'esercizio dell'attività aziendale svolta e che rientrino nella propria sfera di responsabilità così come disciplinato dal codice civile e dalla normativa tutta vigente.

A tal riguardo, il Concessionario dichiara di avere stipulato con primaria Compagnia Assicuratrice idonea polizza del tipo "responsabilità civile verso terzi" a garanzia dell'attività aziendale svolta presso l'immobile comunale oggetto del presente contratto di concessione. Detta polizza ha durata annuale e prevede un massimale per sinistro non inferiore a € ..... (.....).

Ad integrazione di quanto sopra il Concessionario dichiara, altresì, di avere stipulato con primaria Compagnia Assicuratrice idonea polizza del tipo "all risks" a garanzia degli assets di proprietà. Detta polizza ha durata annuale e prevede - per i danni a Terzi - un massimale per sinistro non inferiore a € ..... (.....).

Il Concessionario si impegna a mantenere attive - per l'intera durata del presente contratto di concessione - le suddette polizze o comunque altre





di analoga portata.

Il Comune-concedente non è responsabile della custodia dell'area e dell'impianto.

#### **Art. 6 CAUZIONE**

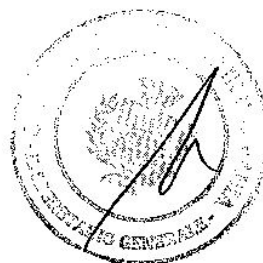
A garanzia dell'esatto adempimento delle obbligazioni assunte con la presente concessione, il Concessionario produce fidejussione bancaria a favore del Comune, dell'importo pari al canone annuo, con esclusione del beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 del C.C..

Lo svincolo della fidejussione avverrà alla scadenza della concessione, previo sopralluogo in contraddittorio per la verifica del ripristino dell'area nello stato originario al momento della consegna e l'accertamento dell'adempimento di tutti gli obblighi derivanti dalla presente concessione.

In caso di mancata puntuale riconsegna dell'area/porzione nei termini indicati nei precedenti articoli, nello stato in cui risultava dal verbale di consegna, il Comune è fin d'ora autorizzato ad incamerare l'intero ammontare della fidejussione. Il Concessionario sarà tenuto a risarcire il Comune delle spese e degli eventuali ulteriori danni cagionati dalla mancata riconsegna entro i termini.

#### **Art. 7- ACCESSO ALL'AREA**

Il Concessionario dovrà consentire, in qualunque momento, l'accesso all'area ed all'impianto realizzato, agli incaricati del Comune ove lo stesso ne abbia motivata ragione.



A handwritten signature in black ink, located to the right of the official stamp.

### **Art. 8- CONTROLLI DELL'IMPIANTO**

Il Concedente provvederà ad effettuare discrezionalmente l'attività di controllo e monitoraggio dell'impianto realizzato, avvalendosi dell'ARPAC o di altro soggetto ritenuto idoneo dalla normativa vigente in materia.

In caso di superamento dei limiti di esposizione e dei valori di attenzione fissati dalla vigente normativa o in caso di inottemperanza alle prescrizioni ivi contenute saranno adottati i provvedimenti previsti dalla normativa vigente in materia.

### **Art. 9 -CESSIONE DEL CONTRATTO**

E' vietata la sub-concessione ed il trasferimento a terzi della presente concessione, salvo quanto previsto dai commi seguenti e/o eventuali appositi accordi con l'Ente.

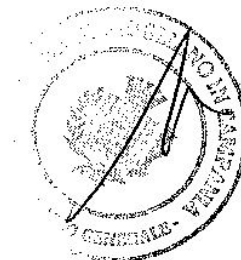
Il concedente ha facoltà di cedere il presente contratto purché venga contestualmente ceduta o locata l'azienda e/o il ramo d'azienda di riferimento.

L'eventuale trasferimento sarà comunicato al Comune tramite pec all'indirizzo ivi indicato, completa di ogni informazione e documento al fine di consentire al Concedente la verifica dei requisiti di ordine generale e speciale in capo al Concessionario subentrante.

E' espressamente vietata ad entrambe le parti la cessione dei crediti di qualsivoglia genere, derivanti dal presente contratto.

### **Art. 10 – REVOCA.**

L'Amministrazione Comunale per sopravvenuti gravi motivi di interesse



A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized first name and a surname.

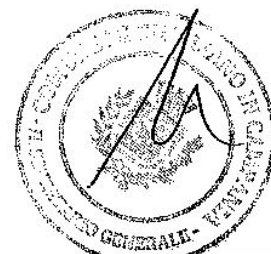
pubblico previsti dalla legge, che rendano non più possibile la prosecuzione dell'uso concesso, ovvero in caso di approvazione di un Piano Comunale per la Telefonia Mobile che preveda siti diversi rispetto a quello in cui risulta insediata l'impianto in oggetto, con atto motivato e dando un preavviso di almeno 180 (centottanta) giorni, da inviare tramite pec all'indirizzo ivi indicato, potrà revocare la presente concessione senza obbligo di indennizzo alcuno, impegnandosi, comunque, vista la natura del servizio pubblico offerto al Concessionario, a trovare idonea ricollocazione dell'impianto, anche in via provvisoria, in altra area pubblica atta a garantire la continuità del servizio e a soddisfare le esigenze di copertura. In tale eventualità, lo spegnimento del sito potrà avvenire solo in un momento successivo all'attivazione di quello sostitutivo.

#### **Art. 11 –DECADENZA**

Il presente atto di concessione decade, con l'obbligo da parte del Concessionario alla restituzione immediata del bene e rimessa in pristino dello stato dei luoghi, in caso di :

- a) mancato versamento del canone o di eventuali altri diritti dovuti entro i termini fissati dall'art. 4;
- b) utilizzo diverso o non autorizzato dell'area da quello per il quale è stata rilasciata la concessione dell'area oggetto del presente atto;
- c) mancato rispetto del divieto di subconcessione del contratto e/o dei crediti da esso derivanti.

La decadenza è dichiarata dal Dirigente firmatario del presente atto con provvedimento motivato solo ed esclusivamente decorsi 90 (novanta)



giorni dal ricevimento da parte del Concessionario di pec con diffida ad adempiere. Il termine di 90 giorni è convenuto come essenziale.

Nel provvedimento summenzionato il Dirigente disporrà i termini e le modalità di ripristino dei luoghi oggetto della concessione.

La decadenza non comporta la restituzione, nemmeno parziale del canone versato, né esonera da quello ancora dovuto relativamente al periodo dell'effettiva occupazione.

### **ART. 12 - MODIFICHE ALLA CONCESSIONE**

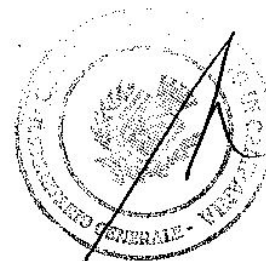
Qualsiasi modifica aggiunta o soppressione da apportare al testo del presente atto dovrà essere concordata tra le Parti e potrà avere validità solo a seguito dell'avvenuto accordo scritto tra di esse.

### **Art. 13 - ONERI FISCALI**

Ai fini fiscali si dichiara che la concessione di cui al presente contratto è soggetta all'imposta sul valore aggiunto, per cui si richiede la registrazione in misura fissa ai sensi dell'art. 40 del D.P.R. 26.4.1986 n. 131.

### **Art. 14 – CLAUSOLE FISCALI**

Tutte le spese inerenti e conseguenti la presente concessione, ed in particolare gli oneri fiscali, sono a totale carico del Concessionario. Il Concedente provvederà allo svolgimento delle incombenze relative alla registrazione.



A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long vertical stroke.

**Art. 15 – DOMICILI CONTRATTUALI**

A tutti gli effetti della presente concessione le parti eleggono domicilio rispettivamente:

- .....

- .....

e stabiliscono che tutte le comunicazioni inerenti la presente concessione dovranno avvenire tramite pec ai seguenti indirizzi :

- per il Comune .....

- per .....

**Art. 16 - FORO COMPETENTE**

Per ogni controversia derivante dalla presente concessione sarà competente esclusivamente il Foro di Napoli Nord.

**Art. 17 – DISPOSIZIONI FINALI**

Per quanto non espressamente previsto e pattuito nella presente concessione, si richiamano le disposizioni del Codice Civile e delle leggi speciali e dei vigenti regolamenti in materia .

Le Parti si danno reciprocamente atto che il presente contratto, unitamente a tutti i suoi allegati, è stato stipulato nell'esercizio della loro libertà negoziale e previa attenta negoziazione di ciascuna clausola dello stesso e dei predetti allegati. Pertanto, le Parti dichiarano e riconoscono che non potranno trovare applicazioni nel caso di specie gli articoli 1341 e 1342 C.C.

**Art. 18 - AUTORIZZAZIONE COMUNICAZIONE DATI**



A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized first letter and a cursive surname.

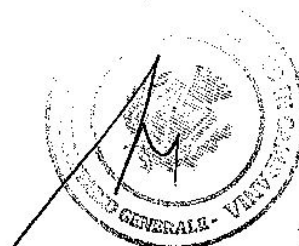
Il Comune ed il Concessionario si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto di concessione ( D.Lgs 30 giugno 2003, n. 196).

Letto, approvato e sottoscritto.

Il presente contratto è sottoscritto dalle parti con firma acquisita digitalmente in modalità elettronica, ai sensi del CAD.

**ALLEGATI GRAFICI**

**PLANIMETRIA AREA CONCESSA**



A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long vertical stroke, positioned to the right of the official seal.