

### Indice Documentale Bonifica

CODICE SITO: 1234 FORNITORE: \_\_\_\_\_  
 N° PEM: 1234 CODICE FORNITORE: \_\_\_\_\_  
 CODICE TERRENO/EDIFICIO: \_\_\_\_\_ CODICE PARTNER: \_\_\_\_\_

ELENCO DOCUMENTI (n° in ricezione)	Presente		NOTE
	SI	NO	
1 Originale contratto di locazione (sottoscritto tra le parti)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2 Condizione sospensiva (se il contratto la prevede verifica data inizio)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
3 Copia del Mod. F23	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
4 Dichiarazione di conformità del sito (Allegato A)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5 "Nulla Osta" di Network per la voltura Contratto (Allegato B)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
6 Scheda Codifica Anagrafica Fornitori (dati Locatore) su Repository PS (Allegato C)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
7 Scheda accesso Sito	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
8 Atto di cessione "Scrittura privata" (Allegato D) e relativo F23	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<i>1234</i>
9 Lettera di "Cessione Contratto di Locazione" del Fornitore (Allegato E)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
10 Lettera di "Subentro Contratto di fornitura energia" (Allegato I)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
11 Eventuali contratti aggiuntivi o modifiche contrattuali	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
12 Lettera di "Subentro contratto di Locazione" di Wind (Allegato G)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
13 Dichiarazione dati personali Locatore (Allegato H)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Note:

data  
16/06/08

~~\_\_\_\_\_~~

**CONCESSIONE DI AREA PUBBLICA PER LA REALIZZAZIONE DI UN  
IMPIANTO DI TELECOMUNICAZIONE.**

Repertorio n. ~~\_\_\_\_\_~~

Con il presente atto di concessione ,

tra

il **COMUNE DI CARIGNANO** - C.A. ~~\_\_\_\_\_~~ ai fini di questo atto  
rappresentato dall'arch. ~~\_\_\_\_\_~~, nato a Carignano ~~\_\_\_\_\_~~  
domiciliato per la carica in Carignano - Via Frichieri n. 13, in seguito indicato  
come "Concedente"

e

la società **SIEMENS S.p.A.**, con sede legale in V.le Piero e Alberto Pirelli, n. 10,  
20126 MILANO, capitale sociale Euro 143.000.000- (centoquarantatremilioni/00)  
= inter. Vers. Codice Fiscale - Partita IVA - Registro delle imprese di Milano n.  
00751160151, in persona dell'Ing. ~~\_\_\_\_\_~~, nato a Casoria (NA) il  
~~\_\_\_\_\_~~, che agisce in virtù della procura  
speciale Rep n° ~~\_\_\_\_\_~~ del Dott. Massimo  
~~\_\_\_\_\_~~, notaio a Milano, domiciliato per la carica presso la sede della  
Società, in seguito indicata come "Concessionario", si stipula quanto segue.

**ART. 1 - OGGETTO**

Il Concedente nella sua qualità di proprietario concede al Concessionario, che  
accetta, per sé e aventi causa, porzione di terreno di circa mq. 80, sita in Comune  
di Carignano, Via Cagliero, distinta nel Catasto Terreni dello stesso Comune di  
Carignano, al foglio n.63, particella n.514 parte, il tutto come risulta dall'allegata



Siemens S.p.A.  
Fratesco Bus

*[Handwritten signature]*

planimetria (sub Allegato A) che, sottoscritta dalle parti, si unisce al presente atto come parte integrante e sostanziale del presente atto.

L'area concessa sarà utilizzata per l'installazione di impianti di telecomunicazione, secondo quanto meglio specificato al successivo art. 3.

Il Concedente garantisce al Concessionario la possibilità di accesso, in ogni momento e senza restrizioni, all'area da parte del proprio personale dipendente o personale da essa incaricato e munito di chiavi per compiere le opere necessarie all'installazione delle apparecchiature di cui sopra, nonché per ogni necessità di manutenzione o di servizio.

Il Concedente conferma che l'immobile di cui trattasi è di sua esclusiva proprietà e che su di esso non insistono diritti, personali o reali, di terzi che possano in alcun modo limitarne la piena e completa disponibilità da parte del Concedente, la quale resta pertanto manlevata da ogni evizione e pretesa a qualsivoglia titolo, comunque avente causa od occasione dalla fruizione della porzione concessa.

Il Concessionario dichiara che sull'immobile suddetto, gli impianti tecnologici saranno da questi realizzati in piena conformità a tutte le disposizioni di legge e ad ogni autorizzazione o certificazione in suo possesso, che si obbliga a consegnare al concedente in copia.

#### **ART. 2 - DURATA**

La Concessione avrà la durata di anni 9 (nove) con decorrenza dalla data di sottoscrizione del presente atto.

Le parti convengono che, alla scadenza del periodo suindicato la concessione, si rinnoverà tacitamente per periodi di 6 (sei) anni in 6 (sei), se il Concessionario non avrà comunicato al Concedente disdetta mediante lettera raccomandata con

Siemens S.p.A.  
Francesco Biocco



avviso di ricevimento, inviata con preavviso di almeno sei mesi dalla data di scadenza. Per quanto riguarda la revoca della Concessione, le parti convengono che, per la complessità degli impianti che il Concessionario collocherà nell'immobile oggetto del presente Atto e le evidenti difficoltà connesse al loro spostamento (che potrebbe comportare una modifica di parte della rete di telecomunicazioni), questa debba pervenire al Concessionario con un preavviso di almeno dodici mesi dalla data di scadenza a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

### **ART. 3 - DESTINAZIONE E USO DELL'IMMOBILE**

Il Concedente prende atto che l'area concessa sarà utilizzata dal Concessionario per la realizzazione di stazioni 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.

La Concessionaria avrà libero accesso e potrà 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 il loro ampliamento..

Il Concedente concede, pertanto, espressamente al Concessionario l'autorizzazione ad eseguire, a totale cura e spese di quest'ultimo, i lavori e le opere necessarie ad installare sull'Immobile locato il predetto Impianto.

Il Concessionario dovrà provvedere a richiedere le opportune autorizzazioni per manomissione di suolo pubblico per il passaggio di cavi di alimentazione o quant'altro attinente (a titolo esemplificativo e non esaustivo allacci pubblici

Siemens S.p.A.  
Francesco Ruocco



servizi ENEL-TELECOM), sull'area di proprietà pubblica non oggetto della presente Concessione.

Il Concessionario dichiara che l'impianto verrà realizzato in piena conformità a tutte le disposizioni di legge vigenti ed a regola d'arte.

Al termine della presente convenzione, a richiesta della Concedente, il Concessionario provvederà a propria cura e spese, nei tempi tecnici necessari, alla remissione dell'immobile in pristino ed alla rimozione delle installazioni.

Il Concedente concede al Concessionario la facoltà di presentare istanze e domande alle competenti autorità per le autorizzazioni eventualmente necessarie all'esecuzione dei lavori summenzionati.

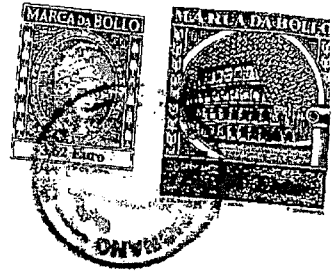
Il Concessionario si impegna a condividere con altri operatori nel settore delle telecomunicazioni qualsivoglia diritto di utilizzazione della struttura realizzata sull'area pubblica previa autorizzazione scritta dalla Concedente e dietro presentazione di idonea relazione tecnica che stabilisca la compatibilità dei nuovi impianti con quelli della Concessionaria, salvo, comunque, il risarcimento del maggior danno derivante dalla incompatibilità degli impianti e salva la facoltà del Concessionario di risolvere immediatamente il presente atto dandone comunicazione con lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

Si conviene espressamente che il diritto di installazione e mantenimento dell'Impianto, è condizione essenziale e imprescindibile per la stipula e la validità del presente atto per tutta la sua durata.

Il Concedente concede al Concessionario la facoltà di accedere all'Immobile, prima dell'inizio della Concessione, per gli accertamenti e i rilievi propedeutici all'utilizzo dell'Immobile stesso.

**Siemens S.p.A.**  
Franco Ruocco





#### ART. 4 - CANONI

Il canone annuo di concessione dell'area per la realizzazione del traliccio per la telefonia mobile è convenuto da ambo le parti in Euro 12.500,00 (Euro dodicimilacinquecento) comprensivo della somma per l'occupazione permanente di suolo pubblico TOSAP (trattandosi di area demaniale pubblica del comune medesimo) da corrispondere in rate semestrali anticipate di Euro 6.250,00 (Euro seimiladuecentocinquanta) ciascuna, da pagarsi entro la prima decade del mese, con bonifico bancario presso l'Istituto di ~~\_\_\_\_\_~~,  
agenzia di Carignano sul conto corrente n. ~~\_\_\_\_\_~~  
(~~Il canone è fuori campo IVA art. 4 DPR 633/1972~~).

Il canone verrà pagato solo a fronte della emissione della reversale di incasso che dovrà pervenire al Concessionario entro il primo giorno del semestre cui si riferisce il pagamento al seguente indirizzo:

~~"Progetto 2000 S.C.A.R.I. Casella Postale 10208 C/O Ufficio Postale di Milano  
Isola 20110 Milano"~~ nei 30 giorni precedenti la data di scadenza. La reversale dovrà riportare, oltre a tutti gli elementi fiscalmente obbligatori, anche i codici e l'ubicazione del sito, il periodo di riferimento e le coordinate bancarie da utilizzare per la disposizione di pagamento.

Il canone predetto, dietro richiesta scritta a mezzo raccomandata, potrà essere aggiornato annualmente in misura percentuale pari al 75% delle variazioni, verificatesi nell'anno precedente, dell'indice dei prezzi al consumo per famiglie di operai ed impiegati, come accertato dall'ISTAT e pubblicato in G.U. ai sensi della Legge n. 392/78 e comunque in misura non superiore a quella prevista dalle leggi

**Siemens S.p.A.**  
Francisco Buocco

vigenti al momento della stipula del presente contratto. Tale quota comprenderà di conseguenza anche l'eventuale aggiornamento della TOSAP.

Il canone di concessione sarà versato a partire dalla data di inizio lavori.

**ART. 5 CESSIONE DELLA CONCESSIONE, DEI CREDITI E SUBLOCAZIONE DELL'IMMOBILE**

Per patto espresso il Concedente, concede al Concessionario il diritto di cedere, in ogni tempo, il presente atto, a terzi, che siano gestori del pubblico servizio o che a questi siano legati con un rapporto riguardante la stazione radio base, senza necessità di benestare e/o autorizzazione di sorta: nel caso di cessione a terzi che non siano quelli sopra indicati, la cessione medesima seguirà le regole di legge.

Non è comunque riconosciuta alla Concessionaria la facoltà di sub-cessione dell'area concessa e dell'impianto realizzato a terzi salvo espressa autorizzazione da parte del Concedente.

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

**ART. 6 CONDIZIONE RISOLUTIVA E RECESSO ANTICIPATO**

Qualora le Pubbliche Autorità competenti entro 12 mesi dalla data di sottoscrizione del presente contratto, non rilasciassero le necessarie autorizzazioni che legittimano l'installazione delle apparecchiature di cui all'art. 3 ed il loro utilizzo per la fornitura del servizio di telefonia mobile cellulare, la Concessionaria avrà facoltà di considerare come risolto il presente atto a far data dalla sua conclusione e quindi con efficacia retroattiva.

Il Concedente consente che il Concessionario possa recedere anticipatamente dal presente atto in qualsiasi momento, con risoluzione totale o parziale, con

Siemens S.p.A.  
Franco Ruocco



preavviso di n. 90 (novanta) giorni, dato con lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

#### **ART. 7 REGISTRAZIONE E DOMICILI CONTRATTUALI**

Le spese di registrazione del presente atto saranno sostenute interamente dalla Concessionaria. Gli adempimenti di registrazione saranno compiuti dal Concedente.

A tutti gli effetti del presente contratto e di legge, le parti eleggono domicilio:

Il Concedente: in ~~CARIGNANO, via F.lli, n. 12,~~

Il Concessionario : in ~~V.le Piero e Alberto Piralli, n. 10, 20126 MILANO,~~

#### **ART. 8 GARANZIE**


A garanzia degli impegni assunti con il presente contratto o previsti negli atti da questo richiamati, il Concessionario si impegna a presentare entro 30 giorni dalla sottoscrizione del presente atto fidejussione bancaria o assicurativa a favore del Comune di Carignano, di Euro 10.000 (diecimila/00), a garanzia di eventuali danni ai beni di proprietà comunale, a copertura di eventuali spese di demolizione delle opere realizzate parzialmente e di ripristino dell'area, nonché delle spese per il ripristino dell'area medesima alla scadenza del periodo della concessione dell'area pubblica.

La polizza, viene mantenuta per tutta la durata del contratto, e prevede:

il pagamento a semplice richiesta del Comune entro 15 giorni dalla richiesta, in caso di escussione;

la polizza deve rimanere valida fino a quando il Comune non ne restituirà l'originale o non farà la dichiarazione scritta di liberazione dall'obbligo;

**Siemens S.p.A.**  
Francesca Rusco





il fidejussore non deve godere del beneficio della preventiva escussione del contraente di cui all'art. 1944 del Codice Civile;

il fidejussore deve rinunciare ad avvalersi delle eccezioni di cui agli artt. 1945 e 1947 del Codice Civile.

#### **ART. 9 MODIFICHE**

Qualsiasi modifica al presente contratto sarà valida solo se risultante da atto debitamente sottoscritto tra le Parti.

#### **ART. 10 FORO COMPETENTE ESCLUSIVO**

Per ogni controversia derivante dal presente contratto, sarà esclusivamente competente il foro di Torino.

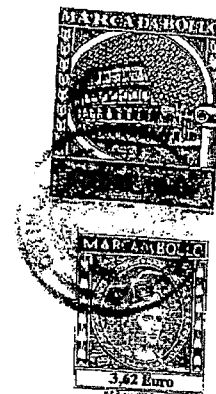
#### **Art. 11 DOCUMENTAZIONE ANTIMAFIA**

Ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 252/98, la Locatrice si impegna a fornire la documentazione ivi prescritta in sede di sottoscrizione del contratto.

Il Concessionario presenterà al Concedente nuova documentazione nel caso che nel periodo di validità delle certificazioni subentrino variazioni nel proprio assetto gestionale societario o che i certificati forniti siano scaduti.

Qualora la certificazione antimafia non sia pervenuta entro i termini o, ancora, risultasse la sussistenza di cause ostative ai sensi del D.P.R. 03/06/1998 n. 252, D.L.vo del 08/08/1994 n°490, L. del 31/05/1965 n. 575 e successive modifiche ed integrazioni, il Concedente potrà recedere dal contratto e nel momento in cui tale facoltà verrà esercitata, il Concedente ne darà comunicazione al Concessionario a mezzo raccomandata A.R., riservandosi di chiedere il risarcimento dell'eventuale danno.

#### **ART. 12 DISCIPLINA APPLICABILE**



**Siemens S.p.A.**  
Francesco Ruocco

Per quanto non previsto e pattuito con il presente contratto, le parti si richiamano alle disposizioni del Codice Civile e delle altre leggi vigenti in materia.

Carignano, - 9 GEN 2006

Allegati: Planimetria area

Il Concedente



Il Concessionario

Siemens S.p.A.  
Francesco Ruocco

### CONDIZIONI GENERALI DI CONTRATTO

Con riferimento al sopraesteso testo contrattuale la parte Concedente e la parte Concessionaria approvano espressamente gli articoli: 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12.

Carignano, 09 GEN 2006

Il Concedente



Il Concessionario

Siemens S.p.A.  
Francesco Ruocco

Certifico io sottoscritto dr. Ezio CAFFER Segretario Comunale di Carignano, che i signori: GARNERO Valter, nato a Carignano il 27/8/1964; RUOCCO Francesco, nato a Casoria (Na) il 3/3/1970; della cui identità io Segretario sono certo, previa espressa concorde rinuncia, col mio consenso, all'assistenza dei testimoni, hanno apposto le loro firme alla scrittura che precede, in mia presenza, presso la Residenza Comunale.

Carignano, - 9 GEN 2006



IL SEGRETARIO COMUNALE

Dr. Ezio CAFFER

~~Registrato a uff. Embrute di Moncalera il data 17/1/06  
col n. 34 S.2 - € 2.000,00.~~

~~Al Capo Area Servizi  
f.to Laura Spadaro~~



L'articolo 2 (Durata) viene sostituito dal seguente:

**ART. 2 – DURATA**

La concessione avrà la durata di anni 9 (nove) con decorrenza dalla data del 09/01/2018.

Le Parti convengono che, alla scadenza del periodo suindicato la concessione, si rinnoverà tacitamente per periodi di 9 (nove) anni in 9 (nove), se una Parte non avrà comunicato all'altra Parte disdetta mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, inviata con preavviso di almeno 12 (dodici) mesi dalla data di scadenza al domicilio contrattuale.

La Concedente, tuttavia, rinuncia fin d'ora, per sé e per i suoi aventi causa, alla facoltà di diniego della rinnovazione, prevista dall'art. 29 della legge 392 del 1978.

L'articolo 4 (Canoni) viene sostituito dal seguente:

**ART. 4 – CANONI**

Il canone annuo di concessione è convenuto in Euro 9.000,00 (Euro novemila/00), da corrispondere in rate semestrali anticipate di Euro 4.500,00 (Euro quattromilacinquecento/00) ciascuna, da pagarsi con bonifico bancario presso il conto corrente di tesoreria comunale.

Il canone predetto, dietro richiesta scritta a mezzo raccomandata, potrà essere aggiornato annualmente in misura percentuale pari al 75% delle variazioni, verificatesi nell'anno precedente, dell'indice dei prezzi al consumo per famiglie di operai ed impiegati, come accertato dall'ISTAT e pubblicato in G.U. ai sensi della Legge n. 392/78 e comunque in misura non superiore a quella prevista dalle leggi vigenti al momento della stipula del presente atto.

L'articolo 5 (Cessione della concessione, dei crediti e sublocazione dell'immobile) viene sostituito dal seguente:

**ART. 5 – CESSIONE DELLA CONCESSIONE, DEI CREDITI E SUBCONCESSIONE DELL'IMMOBILE**

Per patto espresso la Concedente, concede alla Concessionaria il diritto di cedere, in ogni tempo, il presente atto, a terzi, che siano gestori del pubblico servizio o che a questi siano legati con un rapporto riguardante l'Impianto, o che siano società del Gruppo di cui la Concessionaria fa parte, senza necessità di benestare e/o autorizzazione di sorta. Nel caso di cessione a terzi che non siano quelli sopra indicati, la cessione medesima seguirà le regole di legge.

La Concedente concede alla Concessionaria di sub concedere la porzione locata ad altri gestori, dietro un incremento del canone di locazione del 20% per ogni nuovo gestore.

Nel caso in cui il gestore ospitato dovesse lasciare la postazione sublocata, il canone di locazione dovrà ritornare a quello iniziale (art.4) aumentato degli aggiornamenti ISTAT maturati e previo ripristino dello stato di fatto iniziale.

E' fatto divieto di cedere, a qualsiasi titolo e sotto qualsiasi forma, i crediti nascenti dal presente atto.

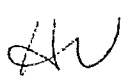
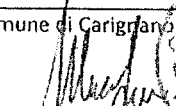

In espressa deroga all'art. 41 della legge 27.07.78 n. 392, nel caso in cui la Concedente intendesse trasferire a titolo oneroso l'Immobile locato ovvero concedere a terzi l'Immobile, alla scadenza della concessione spetterà alla Concessionaria il diritto di prelazione.

L'articolo 7 (Registrazione e domicili contrattuali) viene sostituito dal seguente:

**ART. 7 – REGISTRAZIONE E DOMICILI CONTRATTUALI**

Le spese di registrazione del presente atto saranno sostenute interamente dalla Concessionaria.

Gli adempimenti di registrazione saranno compiuti dalla Concessionaria.

Galata S.p.A 	Comune di Carigrano  
-----------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------