

COMUNE DI LEGNARO

PROVINCIA DI PADOVA

Rep. N. \_\_\_\_\_

SCHEMA SCRITTURA PRIVATA

OGGETTO: **CONCESSIONE IN LOCAZIONE AD USO COMMERCIALE DI AREA PUBBLICA PER L'INSTALLAZIONE DI UN IMPIANTO DI TELEFONIA E STRUTTURE COMPLEMENTARI IN COMUNE DI LEGNARO VIA VITTORIO VENETO**

L'anno \_\_\_\_\_ (**duemila** \_\_\_\_\_), il giorno \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) del mese di \_\_\_\_\_, nella Sede Municipale di Legnaro, con la presente scrittura privata, fra i sottoscritti:

- \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ ( ) il \_\_.\_\_.\_\_, che dichiara di intervenire nel presente atto esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del **Comune di Legnaro** che nel contesto dell'Atto verrà chiamato anche "Comune" – Codice Fiscale 80013460284 – nella sua qualità di Responsabile del Servizio Lavori Pubblici come da Decreto del Sindaco n. \_\_\_\_ del \_\_.\_\_.\_\_, domiciliato per tale carica presso la Sede Municipale di Legnaro in Piazza Costituzione n. 1;

- \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ e residente a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) in via \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, che interviene in questo Atto in qualità di legale rappresentante della Ditta \_\_\_\_\_ – codice fiscale \_\_\_\_\_ – partita I.V.A \_\_\_\_\_ - con sede legale a \_\_\_\_\_ a in via \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, che nel contesto dell'Atto verrà chiamata per brevità anche "Appaltatore".

**Premesso che:**

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 56 del 2021 è stato approvato il "Piano Comunale per l'installazione degli impianti di telefonia mobile e tecnologie assimilabili e della mappa delle localizzazioni", comprensiva della mappa delle localizzazioni con cui sono state individuate le aree idonee ad ospitare gli impianti per telecomunicazione e radiodiffusione;

- il piano da ultimo citato individua l'area artigianale di Via Vittorio Veneto (particella n. 348 del Fg. 3 - mappa catastale) idonea per l'installazione di un impianto per la telecomunicazione e che la localizzazione del sito deve ritenersi puntuale;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ è stata data linea d'indirizzo al Responsabile del Settore VII – Patrimonio alla predisposizione degli atti conseguenti e necessari per la valorizzazione dell'area artigianale sita in via Vittorio Veneto, ivi compreso il frazionamento dell'area stessa per un'area di ca. mq. 42 (ml. 6x7) che dovrà trovare collocazione all'interno della mappa catastale al Fg. 3 particella n. 348, per la concessione mediante contratto di locazione dell'area per l'installazione di un impianto di telefonia;
- con determinazione del Responsabile del Servizio LL.PP. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ è stata avviata la procedura per l'affidamento in concessione in locazione ad uso commerciale di area pubblica per l'installazione di un impianto di telefonia e strutture complementari, mediante avviso pubblico aperto a tutti gli operatori economici interessati e in possesso dei requisiti previsti, approvando tra l'altro lo schema di convenzione;
- con determinazione del Responsabile del Servizio LL.PP. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ è stata definitivamente aggiudicata all'Appaltatore la concessione in oggetto;
- l'Appaltatore e il Responsabile Unico del Procedimento del Comune, per l'appalto di cui trattasi, hanno sottoscritto in data \_\_\_\_\_, il verbale sulla permanenza delle condizioni che consentono l'immediata esecuzione delle attività previste nel contratto;

**Tutto ciò premesso, tra le parti**

**si conviene e stipula quanto segue:**

#### **Art. 1 – Premesse**

Le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente contratto e ne costituiscono il primo patto.

## **Art. 2 –Oggetto della concessione**

Il Comune, come sopra rappresentato, affida all'Appaltatore che, come sopra rappresentato, accetta, l'appalto relativo alla "concessione in locazione ad uso commerciale di area pubblica per l'installazione di un impianto di telefonia e strutture complementari in comune di Legnaro via Vittorio Veneto "

Il Comune nella sua qualità di proprietario concede in locazione all'Appaltatore, che accetta, per sé e aventi causa, porzione di spazio di circa mq. 42 (6x7) sita nel Comune di Legnaro (PD) in via Vittorio Veneto c/o Area adibita a parcheggio nella zona artigianale, distinta nel Catasto Terreni dello stesso Comune di Legnaro, al Foglio n. 13, Particella n. 348 come risulta dall'allegata planimetria (Allegato 1).

La Porzione di terreno locata sarà utilizzata per l'installazione di un impianto di telefonia, secondo quanto meglio specificato al successivo art. 4.

Il concessionario deve provvedere a sua cura e oneri, al frazionamento della porzione di area oggetto della concessione, preliminarmente all'avvio delle opere per la realizzazione dell'impianto.

Il concessionario potrà quindi a sua cura, comunque senza oneri a carico del Comune eseguire nell'area gli occorrenti lavori di realizzazione e installazione di strutture e impianti, adeguamento, manutenzione e gestione delle infrastrutture, nonché quelli per la loro allocazione, integrazione, modifica e sostituzione.

Potrà inoltre installare, mantenere, integrare e modificare anche all'esterno dell'area nelle adiacenze cavi elettrici e telefonici sia aerei che sotterranei, con relativi appoggi e manufatti, sistemi radianti, sostegni per antenne ed impianti di telecomunicazioni in ponte radio, apporre cartelli, targhe tabelle relativi all'attività esercitata nonché eseguire opere di protezione degli impianti tecnici e degli arredi.

La realizzazione di tali opere non comporterà per il concessionario alcun onere aggiuntivo né maggiorazione di canone.

In merito a tutti i lavori ed interventi summenzionati, il Comune riconosce al concessionario la facoltà di richiedere alle competenti autorità le autorizzazioni

necessarie e qualora fosse indispensabile, si impegna a richiedere in via diretta le autorizzazioni in questione. In entrambi i casi, le relative spese saranno a carico del conduttore.

Il Comune garantisce al concessionario l'accesso, in ogni momento e senza restrizioni, alla Porzione Locata 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 Comune conferma che la Porzione Locata è idonea all'uso pattuito, di sua esclusiva proprietà e non insistono diritti, personali o reali, di terzi che possano in alcun modo limitarne la piena e completa disponibilità da parte dell'appaltatore, il quale resta pertanto manlevata da ogni evizione e pretesa a qualsivoglia titolo, comunque avente causa od occasione dalla fruizione della porzione locata.

### **Art. 3 – Corrispettivo a carico del concessionario**

Il canone annuo di locazione che il concessionario deve corrispondere al Comune è convenuto in Euro ....., (\_\_\_\_) da corrispondere in rate semestrali anticipate di € ..... (Euro\_\_\_\_), da pagarsi entro 30 gg (in caso di fattura si intende entro 30 gg data fattura fine mese), mediante bonifico bancario presso ..... intestato al Comune di Legnaro.

Resta inteso tra le Parti che il pagamento del canone avrà decorrenza a partire dal primo giorno del mese successivo alla data di fine lavori, e in ogni caso dopo sei mesi dalla data di sottoscrizione del contratto.

Il canone, a partire dal secondo anno di locazione, dovrà essere soggetto ad aggiornamento annuale ISTAT dell'indice annuo dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (FOI) in ragione del 75%.

Il canone predetto, si intende al lordo di eventuali ritenute di legge.

In caso di ritardo nei pagamenti oltre il termine contrattuale, ove tale ritardo sia

imputabile al concessionario, sono dovuti interessi di mora, qualora superiori a Euro 5,00 (=cinque/00), nella misura del tasso Euribor (a 3 mesi) maggiorato di 2 punti, ovvero al minor tasso che debba essere applicato a norma di legge. In caso di applicazione del regime IVA, si intendono esclusi dal conteggio degli interessi di mora gli eventuali giorni di ritardo causati dalla tardiva ricezione della fattura.

#### **Art. 4 – Durata della concessione**

La durata della concessione del diritto di superficie è di anni 9 (nove) dalla stipula del contratto rinnovabili per ulteriori anni 9 (nove) su richiesta del concessionario /locatario e secondo insindacabile giudizio e decisione del Comune, decorrenti dalla data del verbale di consegna in concessione dell'area redatto in contraddittorio tra le parti.

#### **Art. 5 – Obblighi e oneri a carico del concessionario**

Sono a carico della Società gli oneri ed obblighi seguenti:

- Frazionamento dell'area oggetto di concessione in locazione, della superficie di circa 42 mq (dimensioni 6x7), facente parte dell'area adibita a parcheggio in via Vittorio Veneto e censita al Catasto Terreni al Fg. 3 Mappale 348; ù
- Tutte le opere relative alla modifica delle carriere inclinate/cordonate in calcestruzzo dei passi carrai di accesso al parcheggio ai fini di acconsentire l'accesso dei veicoli allo stesso ;
- Redazione del progetto relativo all'impianto di telefonia, completo di tutti gli elaborati necessari per l'ottenimento di nulla osta/autorizzazioni da parte degli enti
- Presentazione delle pratiche di autorizzazione conformemente al piano comunale per la realizzazione di impianti di telecomunicazioni e trasmissione dati, e secondo la normativa vigente
- direzione dei lavori e coordinamento per la sicurezza;
- fornitura ed installazione a regola d'arte dell'impianto;
- gestione della documentazione tecnico-amministrativa;
- manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti;

- intervento di pronto intervento sull'impianto entro 24 h dalla segnalazione del guasto.

Nel periodo di durata della concessione, in caso di interventi di manutenzione sull'area adiacente a quella in cui sarà ubicato l'impianto di telefonia affidati dal Comune a propri manutentori, il concessionario deve assumere l'onere di assistenza con eventuale interventi temporanei sull'impianto qualora si renda necessario per interferenze.

Il concessionario si impegna ad adottare tutti gli accorgimenti necessari ed opportuni per non recare danno alla porzione di area concessa in locazione e alle aree limitrofe escluse dalla concessione.

Il concessionario solleva il Comune da ogni responsabilità per gli eventuali danni che a chiunque possa derivare a causa dell'uso della porzione dell'immobile e della realizzazione ed utilizzo dell'impianto da parte della stessa.

Gli eventuali danni che dovessero verificarsi in dipendenza di guasti o rotture o per difetto di manutenzione e prevenzione resteranno ad esclusivo carico della dell'appaltatore.

Il Comune si impegna a garantire l'accesso di imprese incaricate dalla dal concessionario per l'effettuazione degli interventi di cui sopra.

Il concessionario è responsabile del corretto adempimento degli obblighi contrattuali nonché dei danni involontariamente cagionati a persone o cose del Comune 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.

Il concessionario si impegna ad autorizzare il comune di Legnaro o chi per esso , ad installare sull'antenna apparecchiature e ripetitori per la videosorveglianza

comunale in forma gratuita e senza canone per tutta la durata della concessione ( i relativi costi di installazione e manutenzione sono a carico del comune di Legnaro o chi per esso );

#### **art. 6 Installazione degli impianti**

L'impianto di telefonia verrà realizzato dal concessionario secondo le prescrizioni del "Piano Comunale per l'installazione degli impianti di telefonia mobile e tecnologie assimilabili e della mappa delle localizzazioni", approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 56 del 2021, e secondo le normative tecniche specifiche.

Le apparecchiature che compongono l'impianto dovranno essere rispondenti alle leggi e normative vigenti.

Al termine dei lavori, il concessionario rilascerà per l'impianto realizzato le dichiarazioni e attestazioni di conformità secondo normative vigenti in materia; eventuali danni causati agli immobili dell'Utente saranno rimborsati o ripristinati.

La realizzazione dell'impianto dovrà avvenire entro sei mesi dalla data di sottoscrizione della convenzione. Come indicato al punto 3), qualora i lavori non siano stati ultimati entro tale periodo per cause imputabili al Concessionario, decorrerà da tale termine il pagamento del canone.

#### **art. 7 Manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti**

Le operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria sono a carico dell'appaltatore ed avranno per oggetto la verifica di tutte le apparecchiature che compongono l'impianto.

Dette operazioni dovranno essere eseguite secondo un programma di manutenzione che verrà consegnato al Comune all'attivazione dell'impianto. Tra gli interventi di manutenzione sono compresi quelli relativi alle opere accessorie quali recinzioni, cancelli, delimitazioni, segnaletica e altro, a servizio dell'impianto.

#### **art. 8 Oneri e obblighi a carico del Comune**

L'Utente si impegna a:

- garantire per il periodo della convenzione, l'utilizzo e l'accesso all'area del parcheggio oggetto d'installazione dell'impianto di telefonia
- il diritto di locazione della superficie viene costituito per il solo periodo corrispondente al termine di durata della presente convenzione e per le sole finalità della convenzione stessa;
- il diritto d'uso viene costituito ai sensi dell'art.1021 del codice civile e verrà trascritto e registrato su richiesta di una delle parti.
- rilasciare le autorizzazioni e i permessi richiesti per la realizzazione degli impianti, ai sensi della vigente legislazione e degli strumenti urbanistici locali che la società abbia richiesto, secondo il regolamento comunale e secondo le procedure amministrative previste.
- non compromettere con interventi sull'area adiacente la regolare funzionalità dell'impianto.

#### **art. 9 Personale del concessionario**

Il personale addetto alle attività di cui alla presente convenzione, che potrà comprendere sia lavoratori subordinati che persone incaricate sotto altro titolo, lavorerà sotto l'esclusiva direzione dell'Appaltatore

Nei confronti del personale con rapporto di lavoro subordinato, l'appaltatore si obbliga ad applicare integralmente tutte le norme contenute nel contratto collettivo nazionale di lavoro per gli operai dipendenti delle aziende industriali meccaniche e/o commerciali e negli accordi locali integrativi dello stesso, in vigore per il tempo e nella località in cui si svolgono i lavori anzidetti.

#### **art. 10 Osservanza delle leggi e dei regolamenti**

1. Per tutta la durata della convenzione, il concessionario è tenuto all'osservanza delle norme dalle leggi e disposizioni tempo per tempo vigenti in materia, in particolare delle norme del "Piano Comunale per l'installazione degli impianti di telefonia mobile e tecnologie assimilabili e della mappa delle localizzazioni", e delle norme specifiche per la tutela della salute rispetto all'esposizione a campi



elettromagnetici.

#### **art. 11 Accesso agli impianti**

L'impianto, i locali e le parti accessorie relative dovranno essere accessibili in qualunque momento al personale tecnico – amministrativo del Comune e di enti preposti al controllo e vigilanza, per gli opportuni controlli sulla regolarità dell'intera concessione.

#### **art. 12 Garanzia assicurativa – responsabilità civili e penali**

Durante la realizzazione manutenzione e gestione dell'impianto il concessionario è responsabile per danni a cose e persone (anche verso terzi) che derivassero per qualunque motivo dalla mancata o errata esecuzione delle attività oggetto della convenzione. A tal riguardo, il concessionario, dichiara di aver stipulato in data ..... con la società ..... polizza di assicurazione per danni di esecuzione e per responsabilità civile verso terzi, per la somma assicurata di € \_\_\_\_\_ (non inferiore a € 500.000,00) per danni subiti dal Comune a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale degli impianti ed opere anche preesistenti verificatisi nel corso dei lavori, e per un massimale di € \_\_\_\_\_ (non inferiore a € 1.000.000,00) per responsabilità civile per danni causati a terzi per tutta la durata della concessione.

Deposito cauzionale da versare mediante bonifico bancario sul conto corrente della Tesoreria del Comune di Legnaro ammontante a € 12.600,00 (dodicimilaseicento) depositato quale garanzia per mancato pagamento del canone per due annualità, da svincolare a concessione scaduta dopo il ripristino dello stato dei luoghi ;

#### **art. 13 Sicurezza**

I lavori di realizzazione e di manutenzione ordinaria e straordinaria saranno gestiti dall'appaltatore, sotto la sua esclusiva responsabilità, nel rispetto delle norme in materia di tutela dell'igiene e sicurezza del lavoro con particolare riferimento al D.Lgs. 81/2008.

#### **art. 14 – Subappalto**

Il Comune può autorizzare il concessionario ad effettuare eventuali subappalti, nel rispetto delle disposizioni di legge in materia, in modo particolare per le attività di realizzazione dell'impianto e le successive attività di manutenzione.

#### **art. 15 Risoluzione della convenzione e recesso**

Il Comune ha la facoltà di risolvere la convenzione, ai sensi dell'art. 1453 c.c., nei seguenti casi:

- ripetute e gravi inosservanze di norme legislative o regolamentari in materia di sicurezza degli impianti;
- gravi violazioni delle clausole della presente convenzione che compromettano la regolarità del convenzione;

Non costituiscono motivi di risoluzione del convenzione e/o perdita della convenzione le eventuali modificazioni, trasformazioni, acquisizioni, conferimenti, fusioni ed ogni altra modifica societaria della Società consentita dal Codice Civile e dalle Leggi vigenti, comprese le modifiche soggettive della ragione sociale, del capitale e degli organi amministrativi.

Nei casi di cui sopra l'Appaltatore avrà il dovere di rimuovere gli impianti installati (a meno che il Comune non disponga espressamente in modo diverso), senza nessun obbligo da parte del Comune, con l'impegno di ripristinare i luoghi di installazione nelle condizioni precedenti alle stesse installazioni.

L'appaltatore ha la facoltà di poter recedere in qualsiasi momento dal contratto, dandone avviso scritto motivato al Comune, almeno sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

Il concessionario dovrà sollevare il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero provenire ad esso concessionario ed a terzi, derivanti da un fatto, doloso o colposo, del concessionario stesso o di terzi, conseguenza di negligenza e trascuratezza nell'uso e nella manutenzione e cura sia dell'area concessa quanto degli impianti e strutture che la dotano

#### **art. 16 Cessione della convenzione**

L'appaltatore è il solo personalmente responsabile di tutti gli obblighi derivanti dalla presente convenzione. E' fatto assolutamente divieto all'Appaltatore di cedere parzialmente o totalmente a terzi la convenzione.

#### **art. 17 Foro competente**

Si esclude il ricorso all'arbitrato. Per qualunque controversia dovesse sorgere dall'esecuzione della presente convenzione sarà competente il Foro di Padova.

#### **art. 18 Cessione del credito**

Le Parti convengono che l'Appaltatore potrà cedere a terzi, con le forme stabilite dagli articoli 1260 e seguenti del Codice Civile, il proprio credito nei confronti dell'Utente.

#### **art. 19 Domicili contrattuali**

A tutti gli effetti della presente convenzione :

- il Comune di Legnaro elegge il proprio domicilio presso la sede comunale di Legnaro in Piazza Costituzione, 1 – 35020 Legnaro (PD).
- L'Appaltatore elegge il proprio domicilio presso la propria sede legale in \_\_\_\_\_.

#### **art. 20 Nullità dei patti contrari**

Le Parti concordano sulla esclusiva validità dei patti e clausole contenute nella convenzione ed in calce firmate. E' da ritenersi altresì nulla ogni variazione successiva, senza l'accettazione scritta di entrambe le Parti.

#### **art. 21 Spese**

Il presente atto viene stipulato in forma di scrittura privata, sottoscritto in forma digitale. Le spese di registrazione, in caso d'uso del presente atto, sono a carico della parte richiedente, ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. n. 131/86.

#### **Art. 22 – Informativa**

L'Appaltatore dà atto di aver preso visione dell'informativa di cui all'articolo 13, del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 "Codice in materia di protezione dei dati personali" e

del GDPR UE 679/2016 per l'utenza esterna, esposta per esteso presso l'Ufficio Contratti.

L'APPALTATORE

IL COMUNE

---

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi

degli artt. 20 e 21 del D.Lgs. 07 Marzo 2005, n. 82 e ss.mm.ii