

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE



COMUNE DI BUSTO GAROLFO
CITTA' METROPOLITANA DI MILANO

ORIGINALE

APPROVAZIONE SCHEMA DI CONTRATTO DI CONCESSIONE DELL'AREA DENOMINATA "A" SITA IN VASCA VOLANO FRAZIONE OLCELLA PER STAZIONAMENTO DI IMPIANTO PER LA TELEFONIA MOBILE, TRA IL COMUNE DI BUSTO GAROLFO E LA SOCIETA' CELLNEX ITALIA S.P.A.	<i>Nr. Progr.</i>	65
	<i>Data</i>	01/06/2022
	<i>Seduta NR.</i>	26

L'anno DUEMILAVENTIDUE questo giorno UNO del mese di GIUGNO alle ore 00:20 convocata con le prescritte modalità, NELLA SALA CONSILIARE si è riunita la Giunta Comunale.

Fatto l'appello nominale risultano:

<i>Cognome e Nome</i>	<i>Carica</i>	<i>Presente</i>
BIONDI SUSANNA	PRESIDENTE	S
MILAN ANDREA	ASSESSORE	S
CAMPETTI PATRIZIA	ASSESSORE	S
RIGIROLI GIOVANNI	ASSESSORE	S
CARNEVALI STEFANO	ASSESSORE	S
SELMO RAFFAELA	ASSESSORE	N
<i>TOTALE Presenti: 5</i>		<i>TOTALE Assenti: 1</i>

Partecipa il SEGRETARIO GENERALE del Comune, il Dott. GIACINTO SARNELLI.

In qualità di SINDACO, il Sig. BIONDI SUSANNA assume la presidenza e, constatata la legalità della adunanza, dichiara aperta la seduta invitando la Giunta a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

OGGETTO:
APPROVAZIONE SCHEMA DI CONTRATTO DI CONCESSIONE DELL'AREA DENOMINATA "A" SITA IN VASCA VOLANO FRAZIONE OLCELLA PER STAZIONAMENTO DI IMPIANTO PER LA TELEFONIA MOBILE, TRA IL COMUNE DI BUSTO GAROLFO E LA SOCIETA' CELLNEX ITALIA S.P.A.

LA GIUNTA COMUNALE

Sulla relazione dell'Assessore ai Lavori Pubblici Giovanni Rigioli;

Richiamato l'atto di determinazione del Responsabile dell'Area Demanio e Patrimonio Immobiliare n. 213 del 13.04.2022 con oggetto: "Approvazione avviso pubblico finalizzato all'acquisizione di manifestazioni di interesse di operatori economici a cui assegnare con contratto di concessione aree di proprietà comunale da destinare a apparati radio base di telefonia mobile" tra le quali l'area denominata "A", distinta al Catasto terreni al Foglio 22 Mappale 331 (parte) di mq 176,00;

Visto l'avviso pubblico di manifestazione di interesse per la concessione di aree di proprietà comunale per stazionamento impianti per la telefonia mobile pubblicato in data 28.04.2022 e con scadenza 16.05.2022;

Atteso che in data 13.05.2022 è pervenuta al protocollo comunale al n. 11688 manifestazione di interesse per l'Area "A" sopra citata da parte della Società Cellenex Italia Spa con sede in Via Cesare Giulio Viola n. 43 – 00148 Roma – C.F. e P.I. 13264231005;

Visto l'allegato schema di contratto di concessione dell'area denominata "A" - in prossimità della vasca volano della frazione Olcella distinta al catasto terreni al Foglio 22 Mappale 331 (parte) di mq 176,00 – sulla quale insiste attualmente stazione radio base di telefonia mobile, comprensiva delle strutture complementari, antenne e apparecchiature radio, attualmente in concessione con scadenza 31.05.2022, che prevede un canone annuo di € 6.000,00 e una durata di anni 25 (venticinque) dal 01.06.2022, alla cui scadenza tornerà nella piena disponibilità dell'Amministrazione Comunale, con obbligo del concessionario di rimuovere ogni manufatto o impianto;

Visto l'atto di deliberazione del Consiglio Comunale n. 32 del 31.05.2022 (Piano delle Alienazioni);

Ritenuto di approvare l'allegato schema di contratto di concessione dell'area meglio identificata nell'allegata planimetria, per la quale la società concessionaria ha comunicato il proprio assenso;

Visto il Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D.L. n. 267 del 18.08.2000;

Visto l'atto di deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 in data 31.05.2022 di approvazione del Bilancio di previsione dell'esercizio 2022;

Vista la deliberazione della Giunta Comunale n. 64 dell'1.06.2022 con la quale è stato approvato il PEG per l'esercizio 2022 componente finanziaria ed organica;

Visto il parere favorevole dal punto di vista tecnico, espresso dal Responsabile dell'Area Demanio e Patrimonio Immobiliare;

Visto il parere favorevole dal punto di vista contabile, espresso dalla Responsabile dell'Area Economico Finanziaria;

Con votazione unanime favorevole, espressa in forma palese,

DELIBERA

- 1) Di assegnare con contratto di concessione, per la durata di anni 25 (venticinque), a decorrere dalla data del 01.06.2022, l'area denominata "A", in prossimità della vasca volano della frazione Olcella distinta al catasto terreni al Foglio 22 Mappale 331 (parte) di mq 176,00 meglio identificata nella allegata planimetria, alla Società Cellnex Italia Spa con sede in Via Cesare Giulio Viola n. 43 – 00148 Roma – C.F. e P.I. 13264231005;
- 2) Di approvare, per i motivi esposti in premessa ed all'uopo richiamati quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, l'allegato schema di contratto di concessione dell'area denominata "A" - in prossimità della vasca volano della frazione Olcella distinta al catasto terreni al Foglio 22 Mappale 331 (parte) di mq 176,00;
- 3) Di dare atto che l'importo di euro 6.000,00, relativo al canone annuo, da corrispondersi in rate annuali anticipate, sarà accertato al cap. 1730 Nuovo Ordinamento E 3.01.03.01.003 del Bilancio di previsione dell'esercizio in corso, con apposito atto di determinazione del Responsabile dell'Area Demanio e Patrimonio Immobiliare a decorrere dalla data di sottoscrizione della concessione;
- 4) Di dare atto che gli interventi di cui sopra ricadono nell'ambito del patrimonio disponibile dell'Ente per gli effetti della delibera del Consiglio Comunale n. 32 del 31.05.2022;
- 5) Di demandare al Responsabile dell'Area Demanio e Patrimonio Immobiliare gli adempimenti conseguenti.

Successivamente,

LA GIUNTA COMUNALE

Attesa la necessità di dare immediata attuazione a quanto precedentemente deliberato;

Visto il 4^a comma dell'art. 134 del Decreto Legislativo n. 267/2000;

Con votazione unanime favorevole, espressa in forma palese,

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

Allegati:

- 1) Schema di contratto di concessione in locazione;
- 2) Planimetria dell'area;

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NR. 65 DEL 01/06/2022

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
SUSANNA BIONDI

IL SEGRETARIO GENERALE
DOTT. GIACINTO SARNELLI

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).

COMUNE DI BUSTO GAROLFO
CITTA' METROPOLITANA DI MILANO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

ORIGINALE

Numero Delibera **65** del **01/06/2022**

OGGETTO

APPROVAZIONE SCHEMA DI CONTRATTO DI CONCESSIONE DELL'AREA DENOMINATA "A" SITA IN VASCA VOLANO FRAZIONE OLCELLA PER STAZIONAMENTO DI IMPIANTO PER LA TELEFONIA MOBILE, TRA IL COMUNE DI BUSTO GAROLFO E LA SOCIETA' CELLNEX ITALIA S.P.A.

PARERI DI CUI ALL' ART. 49 DEL TUEL - D. LGS. 267/2000

Per quanto concerne la **REGOLARITA' TECNICA** esprime parere:

FAVOREVOLE

Data 31/05/2022

IL RESPONSABILE DI AREA
Arch. GIUSEPPE SANGUEDOLCE

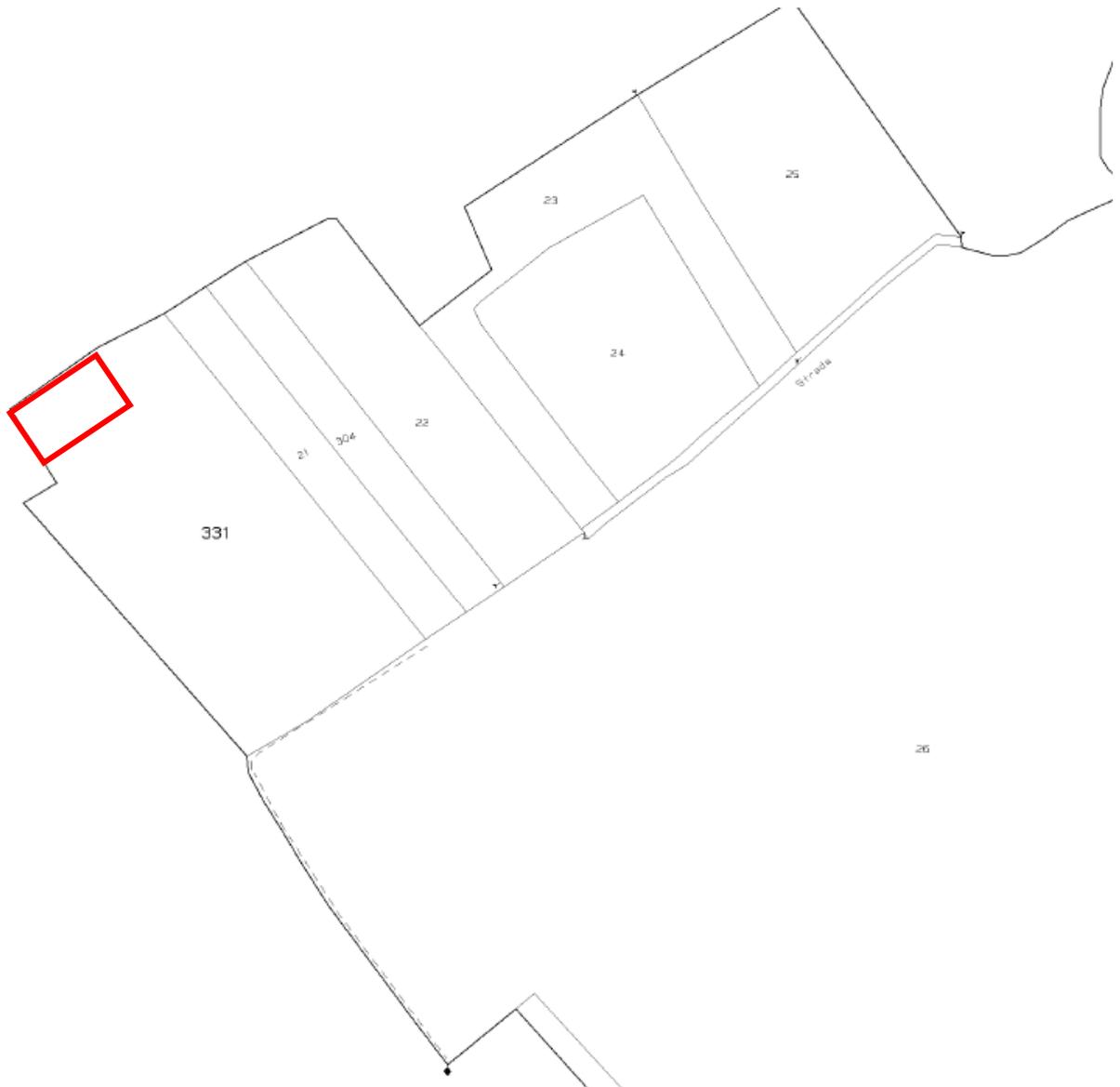
Per quanto concerne la **REGOLARITA' CONTABILE** esprime parere:

FAVOREVOLE

Data 31/05/2022

IL RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI
Dott.ssa ATTILIA CASTIGLIONI

ALLEGATO A - PLANIMETRIA



 Area oggetto di concessione di mq. 176,00 circa identificata nel catasto terreni del Comune di Busto Garolfo al foglio n° 22 particella n° 331 (parte)

CONTRATTO DI CONCESSIONE

Con la presente scrittura privata redatta in un unico esemplare sottoscritto digitalmente tra le Parti

tra

il **COMUNE DI BUSTO GAROLFO (MI)**, con Sede in Piazza Armando Diaz n°2 a Busto Garolfo (MI), Codice Fiscale e P.IVA 00873100150, rappresentato nel presente atto dall'arch. Giuseppe Sanguedolce nato a Pettineo (ME), il 21/03/1961, Responsabile dell'Area Demanio e Patrimonio Immobiliare, autorizzato alla firma del presente atto in forza del Decreto Sindacale n. 25 del 27/07/2021, di seguito indicato come "La Concedente",

e

La società **CELLNEX ITALIA S.p.A.**, società con socio unico soggetta all'attività di Direzione e coordinamento di Cellnex Telecom SA con sede legale in Roma, Via Giulio Cesare Viola 43, Cap 00148, capitale sociale euro 1.000.000,00 i.v., numero di iscrizione nel Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Roma 13264231005, numero di R.E.A. di Roma 1433946, codice fiscale e partita IVA n. 13264231005, in persona del Sig. Marco Sangiuliano nato a Palermo (PA) il 01Maggio 1975, C.F. SNGMRC75E01G2730, che agisce giusta procura speciale del Notaio Ottavio D'Angelo, rilasciata in data 30 Settembre 2020 Rep. n. 3022 Raccolta n. 2056 registrata all'Agenzia delle Entrate di Catania, il 30 Settembre 2020 al n. 26957 serie 1T, in seguito indicata come "La Concessionaria" (e congiuntamente indicate come le "Parti").

PREMESSO CHE

	<p>a) Con validità 25/06/2012 il Comune di Busto Garolfo (MI) ha stipulato con la Società H3G S.p.A. una convenzione per il rinnovo di una concessione in locazione di un'area per stazionamento impianto di telefonia cellulare, registrata all'Agenzia delle Entrate di Legnano in data 03/07/2012 al numero 101 serie 1 avente ad oggetto la concessione in locazione di una porzione di terreno di mq. 176,00 circa, sita nel comune di Busto Garolfo (MI), Frazione Olcella presso la Vasca Volano. identificata al Catasto Terreni (ex NCEU) dello stesso Comune di Busto Garolfo al foglio n° 22 particella n° 331 (parte) per il mantenimento di una stazione radio base per la rete di telefonia mobile,</p>	
	<p>b) H3G S.p.A., a far data dal 31 dicembre 2016, per effetto di fusione, ha incorporato la società WIND Telecomunicazioni S.p.A. e ha assunto a decorrere da pari data la denominazione Wind Tre S.p.A;</p>	
	<p>c) Wind Tre S.p.A., a seguito di trasferimento di ramo d'azienda, ha conferito, con atto a rogito del Dott. De Costa, Notaio in Milano, (Rep. 9049 – Racc. 4853), alla società CK Hutchison Networks Italia S.p.A. con efficacia dal 31.12.2019, l'infrastruttura di rete di telecomunicazione realizzata sulla porzione di immobile oggetto del presente atto;</p>	
	<p>d) pertanto, con effetto dal 31.12.2019, CK Hutchison Networks Italia S.p.A. è subentrata in luogo di Wind Tre S.p.A., ai sensi dell'art. 2558 c.c., nel Contratto di locazione relativo alla porzione di immobile oggetto del presente atto, assumendo – tra l'altro – tutte le obbligazioni derivanti dallo stesso;</p>	
	<p>e) giusto atto di fusione per incorporazione sottoscritto in data 23 marzo 2022, numero di raccolta 17483 e numero di repertorio 59925, a rogito del Notaio Dott. Luca Amato di Roma, con effetti a decorrere dal 1° aprile 2022, la Società incorporante Cellnex Italia S.p.A. è subentrata alla società incorporata CK Hutchison Networks Italia S.p.A. senza soluzione di continuità, in tutti i rapporti attivi e passivi</p>	
		pag. 2/14

	facenti capo alla Società incorporata compresa la convenzione relativa alla porzione	
	di immobile oggetto del presente atto, assumendo – tra l’altro – tutte le obbligazioni	
	dallo stesso derivanti;	
	le Parti, avendone reciproco interesse e di comune accordo, intendono stipulare una	
	nuova concessione essendo scaduta la convenzione di concessione in locazione indicata	
	alla precedente lettera a) con efficacia dalla data di validità del presente atto; le Premesse	
	e gli allegati sono parti essenziali del presente atto.	
	Tutto ciò premesso le Parti convengono e stipulano quanto segue.	
	ART. 1 – OGGETTO	
	La Concedente, nella sua qualità di proprietaria, concede in Concessione alla	
	Concessionaria, che accetta, per sé e aventi causa il terreno sito nel Comune di Busto	
	Garolfo, con accesso da identificato nel Catasto Terreni di Milano, Comune di Busto	
	Garolfo, Frazione Olcella presso la Vasca Volano area identificata nel Catasto Terreni	
	(ex NCEU) di Busto Garolfo al foglio n° 22 mappale n° 331 di mq. 176 circa Categoria	
	Catastale Seminativo, facente parte del patrimonio disponibile dello stesso Comune di	
	Busto Garolfo, su cui insiste una stazione radio base per la rete di telefonia mobile; come	
	risulta dall’allegata planimetria (sub Allegato A) che, sottoscritta dalle Parti, si unisce	
	alla scrittura come parte integrante e sostanziale del presente atto (nel seguito il “La	
	Concessione”).	
	L’immobile Concesso sarà utilizzato per il mantenimento di una stazione radio per	
	telecomunicazioni, secondo quanto meglio specificato al successivo art. 3.	
	La Concedente garantisce alla Concessionaria la possibilità di accesso, in ogni momento	
	e senza restrizioni, all’immobile Concesso da parte del proprio personale dipendente o	
	personale da essa incaricato e munito di chiavi per compiere le opere necessarie	
		pag. 3/14

	all'installazione delle apparecchiature di cui sopra, nonché per ogni necessità di	
	manutenzione o di servizio.	
	La Concedente conferma che l'immobile di cui trattasi è idoneo 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 della Concessionaria, la quale	
	resta pertanto manlevata da ogni evizione e pretesa a qualsivoglia titolo, comunque	
	avente causa od occasione dalla fruizione della porzione concessa.	
	La Concedente durante il periodo di costanza della presente Concessione,	
	congiuntamente e disgiuntamente, si impegna a mantenere indenne e manlevata la	
	Concessionaria da qualsiasi eventuale azione dovesse essere instaurata da parte di terzi in	
	merito alla effettiva proprietà e disponibilità del bene della Concedente stessa. Nel caso	
	l'azione, di fatto, impedisse di svolgere l'attività per cui è stata stipulata la presente	
	Concessione, la Concedente sarà tenuta a corrispondere un importo massimo	
	corrispondente ai canoni anticipati con la sottoscrizione del presente atto così come	
	definiti in ART 4. riproporzionati al periodo di mancata disponibilità del bene.	
	La Concedente si obbliga, inoltre, a far rispettare la presente Concessione in caso di	
	alienazione o cessione ad altro titolo dell'immobile di cui alla presente Concessione,	
	fermi restando i diritti della Concessionaria di cui all'art. 6.	
	ART. 2 - DURATA	
	La Concessione avrà la durata di anni 25 (venticinque) con decorrenza dal 01/06/2022	
	ART. 3 - DESTINAZIONE E USO DELL'IMMOBILE	
	La Concedente prende atto che gli ambienti concessi sono già utilizzati dalla	
	Concessionaria per la realizzazione e manutenzione di impianti di telecomunicazioni,	
	comprensivi di tutte le necessarie strutture, antenne ed apparecchiature per la diffusione	
		pag. 4/14

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 della Concessione, 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 l’aggiornamento dell’Impianto, compresi gli aggiornamenti legati al passaggio a nuove tecnologie per la trasmissione del segnale, cui la Concedente ora per allora acconsente, obbligandosi, qualora necessario a seguito di richiesta di enti pubblici, a rilasciarne conferma scritta.

La Concedente autorizza la Concessionaria, senza che le sia dovuta alcuna somma ulteriore rispetto a quanto previsto dall’art. 4 che segue, al passaggio di cavi di alimentazione o quant’altro attinente (fibra ottica, allacci pubblici servizi e quant’altro necessario) sull’area di proprietà privata, ivi comprese le porzioni murarie in elevazione dell’edificio proprio della Concedente, a partire dal confine con il suolo pubblico fino a raggiungere l’Impianto, e dall’Impianto stesso al sistema di antenne, ed autorizza ora per allora eventuali interventi, anche di scavo, che si rendessero necessari per la realizzazione di opere di suo interesse, sempre comunque inerenti al funzionamento della stazione radio base. La Concedente garantisce che fornirà alla Concessionaria tutte le informazioni relative agli immobili oggetto della Concessione, che siano necessarie al fine di adempiere agli oneri previsti dalla legge in materia di salute e sicurezza sul lavoro.

In caso di svolgimento di lavori in regime di appalto la Concedente si impegna a collaborare con la Concessionaria e/o con le Ditte Appaltatrici al fine di individuare, volta per volta, eventuali rischi da interferenza.

	Al termine della Concessione, a richiesta della Concedente, la Concessionaria provvederà	
	a propria cura e spese, nei tempi tecnici necessari, alla remissione dell'immobile in	
	pristino ed alla rimozione delle installazioni.	
	Entrambe le Parti dichiarano espressamente di derogare alla previsione di cui all'art. 953	
	del codice civile, dichiarando altresì che, allo scadere della presente Concessione, con il	
	presente atto costituito, l'impianto di telecomunicazione ed ogni altra installazione ad	
	esso connessa resteranno di esclusiva proprietà della Concessionaria con espressa	
	esclusione, per la Concedente e/o suoi successori e aventi causa, dell'acquisizione della	
	proprietà degli apparati e delle installazioni, ovvero di ogni altro diritto inerente alle	
	medesime. La Concedente concede alla Concessionaria la facoltà di presentare istanze e	
	domande alle competenti autorità per le autorizzazioni eventualmente necessarie	
	all'esecuzione dei lavori summenzionati. Qualora però fosse necessario, la Concedente si	
	impegna a richiedere, in via diretta, le autorizzazioni in questione. In entrambi i casi, le	
	relative spese saranno a carico della Concessionaria.	
	Si conviene espressamente che il diritto di installazione e mantenimento dell'Impianto, è	
	condizione essenziale e imprescindibile per la stipula e la validità della presente	
	Concessione per tutta la sua durata.	
	La Concedente, per tutta la durata della Concessione, si impegna ad astenersi da qualsiasi	
	azione che possa pregiudicare o rendere difficoltoso o particolarmente oneroso e/o	
	turbare le attività di esercizio di cui al comma precedente, compresa l'installazione di	
	ulteriori operatori come meglio specificato in art 5.	
	Nel caso l'azione, di fatto, impedisse di svolgere l'attività per cui è stata stipulata la	
	presente Concessione, sarà facoltà della Cellnex Italia S.p.A. di risolvere	
	immediatamente la presente Concessione dandone comunicazione con lettera	
		pag. 6/14

	raccomandata con avviso di ricevimento. In tal caso la parte Concedente sarà tenuta a	
	corrispondere anche un importo massimo corrispondente ai canoni anticipati con la	
	sottoscrizione del presente atto così come definiti in art 4, riproporzionati al periodo di	
	mancata disponibilità del bene.	
	ART. 4 - CANONI	
	Il canone di Concessione è convenuto in € 150.000,00 (centocinquantamila/00) per	
	l'intera durata pari a 25 (venticinque) anni.	
	Le Parti convengono espressamente che, il Prezzo convenuto sarà corrisposto alla	
	Concedente in n°25 (venticinque) rate di Euro 6.000,00 (Euro seimila/00) annuali	
	anticipate ciascuna, da pagarsi a mezzo bonifico bancario entro 30 (trenta) giorni dalla	
	data di stipula e le successive entro il 1 giugno di ogni anno, presso la Banca di Credito	
	Cooperativo di Busto Garolfo e Buguggiate, agenzia di Busto Garolfo, Via Manzoni n°	
	50, sul conto corrente con IBAN: IT03G084043269000000000048 intestato al	
	Comune di Busto Garolfo.	
	La Concedente dichiara di non esercitare l'opzione per l'assoggettamento ad IVA ai sensi	
	dell'art. 10, comma 1, punto 8 del DPR 633/1972.	
	Il canone predetto si intende lordo di eventuali ritenute di legge.	
	Le Parti espressamente convengono che la Concedente non avrà alcun titolo per imporre	
	ulteriori oneri né richiedere ulteriori importi alla Concessionaria che siano connessi e/o	
	derivanti dalla presente Concessione.	
	ART. 5 - CESSIONE DEL CONCESSIONE E DEI CREDITI – RISOLUZIONE EX	
	ART. 1456 COD.CIV.	
	Per patto espresso la Concedente concede alla Concessionaria il diritto di	
	cedere/conferire, in ogni tempo, la presente Concessione, a terzi, che siano gestori del	
		pag. 7/14

	pubblico servizio o che questi siano legati con un rapporto riguardante la stazione radio	
	base, o che siano Società del gruppo di cui la Società fa parte, senza necessità di	
	benestare e/o autorizzazioni di sorta, fatta salva la comunicazione alla Concedente dei	
	relativi dati entro 30 (trenta) giorni prima l'effettiva cessione. Nel caso in cui la cessione	
	a terzi, che non siano quelli sopra indicati, la cessione medesima seguirà le regole di	
	legge e dovrà essere preventivamente autorizzata dalla Concedente.	
	Inoltre la Concedente concede alla Concessionaria la facoltà di ospitare all'interno dello	
	spazio Concesso e/o sui propri impianti soggetti terzi operanti nel settore delle	
	telecomunicazioni.	
	E' fatto divieto alla Concedente di cedere, a qualsiasi titolo e/o sotto qualsiasi forma, i	
	crediti nascenti dalla presente Concessione, senza preventiva approvazione esplicita da	
	parte della Concessionaria. In assenza della suddetta approvazione esplicita, i crediti non	
	possono formare oggetto di alcun atto di disposizione da parte della Concedente neanche	
	a scopo di garanzia o di conferimento in società, né tantomeno possono essere incassati	
	da soggetti diversi dal creditore che quest'ultimo abbia investito di potere rappresentativo	
	e/o gestorio. A titolo esemplificativo sono quindi inclusi in tale divieto, tra gli altri, i	
	mandanti ad esigere le deleghe all'incasso e la costituzione di usufrutto in favore di terzi.	
	Fatto salvo il diritto al risarcimento dei danni, in caso di violazione del divieto, la	
	Concessionaria potrà sospendere il pagamento dei canoni di Concessione e degli oneri	
	accessori ed entro tre mesi potrà sciogliere il vincolo contrattuale ex art. 1456 cod. civ.,	
	inviando comunicazione scritta alla Concessionaria; in tal caso, fino ad intervenuto	
	accordo sull'ammontare del risarcimento dovuto alla Concessionaria o fino a definitiva	
	sentenza che ne quantifichi precisamente l'ammontare, la Concessionaria avrà diritto di	
	ritenzione delle somme non versate al Concessore fino al rilascio dell'immobile.	
		pag. 8/14

ART. 6 - PRELAZIONE – RISCATTO – RISOLUZIONE EX ART. 1456 COD.CIV.

Per patto essenziale intercorso tra le Parti, è fatto espresso divieto alla Concedente di procedere alla vendita dell'immobile effettuata con qualsiasi forma e, quindi, anche mediante vendita di quote societarie, e/o alla vendita del diritto di superficie in favore di terzi, senza aver preventivamente offerto alla Concessionaria il diritto di prelazione. La violazione di tale divieto, fatto salvo ogni diritto risarcitorio in favore della Concessionaria, darà luogo a diritto di riscatto in favore della Concessionaria, esercitabile entro un anno dall'avvenuta trascrizione del contratto nei registri immobiliari della competente Conservatoria. Sia il diritto di prelazione che il diritto di riscatto dovranno essere assicurati alla Concessionaria o suoi aventi causa anche nel caso di vendita in blocco ed anche nel primo anno successivo al termine della Concessione, intendendosi quale termine iniziale quello dell'effettivo rilascio, salvo soltanto il caso che la Concessione sia stata dichiarata risolta per morosità della Concessionaria.

Le Parti concordano, altresì, espressamente che la violazione di quanto disposto ai punti precedenti dà diritto a Cellnex Italia Spa, di risolvere il rapporto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del Codice Civile, con conseguente diritto della Concessionaria al risarcimento dei danni.

Fatto salvo il diritto al risarcimento dei danni, in caso di violazione del divieto in corso di Concessione, la Concessionaria potrà sospendere il pagamento dei canoni di Concessione e degli oneri accessori ed entro 3 (tre) mesi potrà sciogliere il vincolo contrattuale ex art. 1456 cod. civ., inviando comunicazione scritta alla Concedente; in tal caso, fino ad intervenuto accordo sull'ammontare del risarcimento dovuto alla Concessionaria o fino a definitiva sentenza che ne quantifichi precisamente l'ammontare, la Concessionaria avrà

diritto di ritenzione delle somme non versate alla Concedente fino al rilascio dell'immobile.

Alla Concessionaria spetterà il diritto di prelazione anche in caso di nuova Concessione, che le Parti, per espresso patto tra loro, dichiarano applicabile e, quindi, estendendo fino a un anno il divieto di nuova Concessione nel caso in cui la Concedente abbia ottenuto il rilascio dell'immobile, dichiarando di non volerlo dare in concessione a terzi.

In ogni caso, tutte le comunicazioni previste con il presente articolo (denuntiatio) dovranno essere eseguite dalla Concedente mediante comunicazione scritta da notificarsi alla Concessionaria a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento o a mezzo PEC, presso la Sede Legale della Società.

ART. 7 - RECESSO ANTICIPATO

La Concedente consente che la Concessionaria possa recedere anticipatamente dalla presente Concessione in qualsiasi momento, con rilascio totale o parziale dell'immobile, con preavviso di 90 (novanta) giorni, dato con lettera raccomandata con avviso di ricevimento e, trasmesso anche via PEC. Resta inteso che, qualora la Concessionaria dovesse esercitare il Diritto di Recesso anticipato, la quota di canone concessorio già versata fino al termine dei 25 (venticinque) anni rimarrà a favore della Concedente, e che la Concessionaria è obbligata a versare tutte le rate eventualmente rimanenti.

ART. 8- GARANZIE CONTRATTUALI

A seguito dello svincolo della garanzia esistente n. 08312/8200/858595/560917/2333-2021 emessa da Banca INTESA , relativa al contratto in premessa, la Concessionaria si impegna a presentare al Concedente entro 30gg (trenta giorni) una fideiussione bancaria, rilasciata da primario Istituto di Credito, per un importo pari 3 (tre) annualità del canone di locazione, ovvero pari a Euro 18.000,00 (Euro diciottomila/00) che potrà essere

	incamerata dal Concedente qualora il Concessionario non dovesse onorare tutti gli	
	obblighi contenuti nella presente concessione.	
	La fideiussione bancaria che la Concessionaria si impegna a far rilasciare da un primario	
	Istituto di Credito sarà conforme al testo presente nell'Allegato B "Testo fideiussione	
	bancaria"	
	ART. 9 - ASSICURAZIONE	
	La Concessionaria si impegna a risarcire integralmente gli eventuali danni causati al	
	Concedente o a terzi per fatti a lui imputabili durante la gestione e la manutenzione	
	dell'impianto, per cui dichiara di aver già stipulato apposita polizza assicurativa,	
	depositata agli atti, per un massimale di garanzia non inferiore ad € 516.456,90.	
	ART.10 - FRAZIONAMENTO	
	La Concessionaria dovrà provvedere, a propria cura e spese, prima della sottoscrizione	
	del presente atto, al frazionamento dall'area oggetto della Concessione, con relativo	
	accatastamento NCEU nella categoria F/7 specifica per gli impianti di telecomunicazioni.	
	ART. 11 - REGISTRAZIONE E DOMICILI CONCESSIONARI	
	Le spese di registrazione della presente Concessione saranno sostenute dalla	
	Concessionaria.	
	A tutti gli effetti della presente Concessione e di Legge, le Parti eleggono domicilio:	
	La Concedente: in Piazza Armando Diaz n° 2 - 20020 – Busto Garolfo (MI).	
	La Concessionaria: in Via Cesare Giulio Viola n° 43 - 00148 - Roma.	
	ART. 12 - FORO COMPETENTE	
	L'eventuale controversia sarà devoluta alla competenza esclusiva al Tribunale di Milano,	
	salvo diversa disposizione inderogabile di legge.	
	ART. 13 - RISERVATEZZA	
		pag. 11/14

	La Concedente si impegna a non rivelare a terzi le informazioni riservate, né ad	
	utilizzarle per fini diversi dall'adempimento della presente Concessione.	
	La Concedente sarà ritenuta responsabile per la divulgazione non autorizzata di	
	informazioni riservate effettuate dai propri impiegati, funzionari, rappresentanti o	
	incaricati in genere e, pertanto, si impegna ad adottare tutte le necessarie precauzioni per	
	impedire che ciò accada.	
	La Concedente si impegna, altresì, a mantenere riservate e non rivelare a terzi, anche	
	dopo la scadenza o risoluzione della presente Concessione, le informazioni riservate di	
	cui alla Concessione stessa.	
	Gli obblighi di riservatezza saranno per la Concedente vincolanti per tutta la durata della	
	presente Concessione salvo il caso in cui le informazioni debbano essere comunicate in	
	forza di chiare disposizioni di Legge, regolamento od ordine di una Pubblica Autorità.	
	ART. 14 – OBBLIGAZIONI ACCESSORIE	
	Nell'esecuzione del contratto la Concessionaria si impegna ad adempiere anche alle	
	seguenti obbligazioni accessorie: -----	
	- a far rispettare ai dipendenti assegnati all'esecuzione del contratto, gli obblighi e le	
	prescrizioni a proprio carico disposti dal D.P.R. 16/04/2013 n. 62 dal "Regolamento	
	recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'art. 54 del D.Lgs.	
	30/03/2001 n. 165" e dal Codice di Comportamento dei dipendenti del Comune di Busto	
	Garolfo approvato con deliberazione di G.C. n. 158 del 23/12/2013, visionabile e	
	scaricabile dal sito istituzionale del Comune; -----	
	- a comunicare tempestivamente alla Prefettura ed al Comune i tentativi di concussione	
	da parte di dipendenti o amministratori pubblici in qualsiasi modo manifestati nei	
	confronti dell'imprenditore, degli organi sociali o dei dirigenti di impresa;-----	
		pag. 12/14

- a non concludere contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque a non conferire incarichi ad ex dipendenti pubblici che, per conto della p.a. dalla quale dipendevano, hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali nei confronti dell'aggiudicatario per il triennio successivo alla cessazione del rapporto di impiego.-

Art. 15 - DISPOSIZIONI FINALI

Le disposizioni di cui sopra, gli atti e i documenti richiamati nelle medesime disposizioni e nella restante parte del presente atto, ivi inclusi gli allegati, costituiscono parte integrante e sostanziale della presente Concessione.

La presente Concessione costituisce la manifestazione completa degli accordi raggiunti fra le Parti e annulla e sostituisce qualsiasi eventuale diversa e precedente pattuizione, anche verbale, tra le stesse intercorsa.

Ogni modifica od integrazione alla presente Concessione non sarà valida e vincolante se non risulterà da atto scritto debitamente controfirmato per accettazione dalla Parte nei cui confronti detta modifica o emendamento dovrà essere fatto valere.

ART. 16 – PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI

Le Parti prendono atto che in occasione della stipula ed esecuzione della presente Concessione potranno avere accesso a dati personali dell'altra Parte, ivi compresi quelli dei loro rispettivi dipendenti, e si impegnano a effettuare le attività di trattamento, in qualità di Titolari Autonomi del trattamento, nel rispetto del Reg. UE 679/2016 e del D.lgs. n. 196/2003, così come novellato dal D.lgs. n. 101/2018, per le finalità e con le modalità descritte nelle relative informative sul trattamento dei dati personali di cui all'Allegato B per la Concessionaria.

ART.17 -ADEMPIMENTI IN MATERIA ANTIMAFIA E IN MATERIA PENALE.

	Il Concessionario dichiara di non essere sottoposto alle sanzioni di interdizione della	
	capacità a contrattare con la pubblica amministrazione, né all'interruzione dell'attività,	
	anche temporanea, ai sensi degli articoli 14 e 16 del decreto legislativo 8 giugno 2001, n.	
	231.	
	DATA , .. / .. /	
	La Concedente	La Concessionaria
	Il responsabile del Comune	Il Procuratore
	(firmato digitalmente)	(firmato digitalmente)
	CONDIZIONI GENERALI DELLA CONCESSIONE	
	Con riferimento al sopra esteso testo concessorio la Concedente in relazione al disposto	
	nell'art. 1341 C.C. dichiara che sono stati accettati e vengono qui specificatamente	
	approvati gli articoli: 1) Oggetto 2) Durata 3) Destinazione e uso dell'immobile, 4)	
	Canoni 5) Cessione della Concessione e dei crediti – Risoluzione ex art 1456 c.c.; 6)	
	Prelazione-Riscatto – Risoluzione ex art 1456 c.c. 7) Recesso anticipato 8) Garanzie	
	Contrattuali 9) Assicurazione 10) Frazionamento 11) Registrazione e domiciliai concessori	
	12) Foro competente 13) Riservatezza 14) Obbligazioni Accessorie 15) Disposizioni	
	finali 16) Protezione dei dati personali 17) Adempimenti in materia antimafia e in	
	materia penale.	
	DATA , .. / .. /	
	DATA, .. / .. /	
	Per accettazione La Concedente (firmato digitalmente)	
	Il responsabile del Comune (firmato digitalmente)	
	Elenco Allegati:	
		pag. 14/14

