

Il presente schema costituisce elemento di massima e potrà essere integrato in sede di stipula

SCHEMA di CONVENZIONE per la CONCESSIONE IN USO di porzione di terreno di proprietà comunale per la realizzazione di postazioni per telecomunicazioni in località "Incontro".

In data odierna presso la sede municipale posta in Bagno a Ripoli (FI) Piazza della Vittoria n. 1,

**tra**

Il Comune di **Bagno a Ripoli** con sede a Bagno a Ripoli (FI) in Piazza della Vittoria n. 1, P.IVA 01329130486 nella persona del Dott. Fabio Baldi, nato a ..... (..), il quale interviene nel presente atto ai sensi e per gli effetti di cui all'art.107 comma 3, lettera c) del Decreto Legislativo 18 Agosto 2000 n.267, nonché dell'art. 66 del vigente Regolamento Comunale sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi, esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del Comune medesimo (nel seguito "Concedente") - da una parte -;

**e**

la Società rappresentata in questo atto da \_\_\_\_\_ nel seguito denominata "Concessionaria" - dall'altra parte, nel seguito denominate anche "le Parti" quando indicate congiuntamente, con la presente convenzione da valere ad ogni effetto di legge, si conviene e si stipula quanto segue:

### **Art.1- OGGETTO**

Il Concedente concede alla Concessionaria, che accetta, porzione di terreno di proprietà comunale, sito nel Comune di Bagno a Ripoli, Via ....., catastalmente censito al NCT/NCEU di Bagno a Ripoli, Foglio ....., Particella....., per mq .... circa, meglio identificata nella planimetria catastale contrassegnata con la lettera **A**, che viene sottoscritta dalle Parti per esteso e in ciascun foglio, e che farà fede tra le Parti medesime. (Vedasi *Planimetria predisposta da Ufficio Patrimonio depositata in atti di gara*).

Il Concedente concede altresì gli spazi ed il diritto di accesso per la realizzazione, la gestione e la manutenzione degli impianti come sarà meglio definito dal Concedente alla Concessionaria in fase di rilascio del permesso a costruire per la realizzazione dell'impianto.

L'oggetto della concessione d'uso di cui al presente contratto, come sopra determinato, verrà di seguito indicato, per brevità, come "la porzione di terreno".

### **Art.2- DOCUMENTI INTEGRATIVI**

I documenti contrassegnati con la lettera **A** costituiscono parte integrante e sostanziale della presente concessione (nel seguito "la concessione").

### **Art.3- DURATA E DECORRENZA**

La concessione avrà la durata di anni 9 (nove) a decorrere dalla data di rilascio del permesso a costruire e potrà essere rinnovata per altri 9 (nove) anni a seguito di richiesta formale del Concessionario ed atto di assenso formalizzato da parte del Concedente.

Eventuali nuove pattuizioni dovranno essere convenute dalle parti in forma scritta.

La concessione è risolutivamente condizionata alla realizzazione degli impianti di trasmissione radiotelevisiva, telefonica e comunque via etere a servizio dell'area fiorentina.

La presente convenzione avrà decorrenza convenzionale per gli adempimenti in essa previsti dalla data di stipula in forma pubblica, ad eccezione di quanto previsto per la durata della concessione in uso della porzione di terreno per la quale vale quanto stabilito al precedente primo comma.

Dalla data di stipula in forma pubblica decorrerà l'obbligo di pagamento integrale dei canoni di cui al successivo articolo 4.

Resta inteso che sino a tale data non potrà comunque esservi immissione nel possesso della concessionaria nei beni di proprietà comunale oggetto della presente convenzione.

Qualora entro 18 mesi dalla data di sottoscrizione il presente contratto non abbia avuto attuazione stante il mancato verificarsi di alcuno dei presupposti o per converso il verificarsi di circostanze

impeditive per la realizzazione dell'impianto il contratto si estinguerà automaticamente senza che le parti abbiano nulla a pretendere l'una dall'altra, salvo quanto previsto successivamente per i canoni concessori versati anticipatamente.

Nel corso della decorrenza del periodo di nove anni della concessione in uso della porzione di terreno, il Concedente consente che la Concessionaria possa recedere anticipatamente dal contratto in qualsiasi momento, con preavviso di 6 (sei) mesi, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento remunerando tuttavia il Concedente del canone pattuito sino a che il Concessionario permanga nella detenzione del terreno e fino a che lo stesso terreno sia occupato da impianti e strutture.

Il Concedente si riserva il diritto di poter recedere dal presente contratto e revocare i relativi atti amministrativi per sopraggiunti motivi di pubblico interesse.

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

Per il primo ed il secondo anno di durata della concessione, a partire dalla data di decorrenza convenzionale della presente concessione, il canone è determinato in Euro (.../00) più IVA 20%. (quello risultante dall'offerta presentata in sede di gara dall'aggiudicatario).

**Il corrispettivo per la concessione dei primi due anni di concessione (2011 e 2012) viene versato anticipatamente e contestualmente alla sottoscrizione della presente convenzione: vedasi bolletta n. ....**

**Tale corrispettivo dovrà essere restituito dall'Amministrazione Comunale a richiesta del Concessionario nel caso in cui non si addivenga al rilascio del permesso a costruire nell'arco dei 18 mesi dalla stipula della presente convenzione.**

Successivamente, tale importo sarà corrisposto, (*previa presentazione di fattura*, in rate semestrali anticipate di Euro (...../00 oltre IVA) da corrispondersi entro e non oltre il quinto giorno del primo mese del semestre corrente.

A partire dal terzo anno di concessione in uso, il canone di cui sopra sarà integrato della somma corrispondente alla percentuale del 6% del fatturato conseguito annualmente dall'aggiudicatario a seguito dell'attivazione dell'impianto.

Il canone inoltre sarà aggiornato, automaticamente dal Concedente, nella percentuale pari al 100% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati relativa all'anno precedente.

I pagamenti, (*previa presentazione di fattura se dovuta*), saranno compiuti a mezzo bonifico bancario e saranno accreditati sul conto corrente bancario indicato dal Concedente "Banca..... Filiale .....cod IBAN n..... intestato a Comune di Bagno a Ripoli, Servizio Tesoreria".

Il pagamento del canone e di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni della concessionaria qualunque ne sia il titolo.

Il mancato puntuale pagamento per qualunque causa anche di una sola rata del canone costituisce automaticamente in mora la concessionaria. Sulle somme dovute a titolo di canone o altro verranno conteggiati, dalle rispettive scadenze ed automaticamente addebitate alla concessionaria, gli interessi di mora ad un tasso pari al tasso di sconto ufficiale italiano maggiorato di quattro punti e delle eventuali spese sostenute da parte dell'amministrazione

#### **Art.5- USO DELLA PORZIONE DI TERRENO**

La sottoscrizione della presente convenzione costituirà titolo legittimante alla presentazione dello strumento urbanistico richiesto dalla normativa vigente (piano attuativo o progetto unitario) per la realizzazione delle strutture per la trasmissione dei segnali via etere più volte già richiamate.

La porzione di terreno è concessa in uso per l'installazione e l'esercizio di **uno o due tralicci** per **comunicazioni elettroniche, radio, televisive e comunque via etere.**

**Il complesso di impianti da installare si intende come comprensivo di strutture anche edilizie,**

antenne, parabole, ponti ed apparecchiature radio, oltre apparati accessori, il tutto per la diffusione di segnali via etere (nel seguito "l'impianto"), per il perseguimento degli scopi sociali della concessionaria e principalmente per realizzare e fornire il pubblico servizio di comunicazioni elettroniche, radio, televisive e comunque via etere.

Il Concedente autorizzerà di volta in volta la Concessionaria ad effettuare nel corso della durata della presente convenzione, entro i limiti della porzione di terreno locata e come definita sopra agli artt. 2 e 3, innovazioni, modifiche od integrazioni dell'impianto che si rendano necessarie per il funzionamento dello stesso, ferma restando la conformità agli strumenti urbanistici ed alle normative vigenti al momento della richiesta.

La Concessionaria, a propria esclusiva cura e spese, si farà carico di predisporre tutti gli elaborati progettuali, grafici e non, necessari ad avviare ed espletare le procedure urbanistiche ed edilizie previste dall'art. 44 del Regolamento Urbanistico.

La Concessionaria, a garanzia della penale che viene stabilita in € ....., con riserva di risarcimento del maggior danno, deposita in atti apposita fidejussione del valore di €..... (in rapporto alle demolizioni, rimozioni ipotizzate in sede di offerta) emessa da primario Istituto di Credito o Assicurativo a garanzia dell'impegno, che viene assunto con la sottoscrizione di questa convenzione, di procedere, entro il termine di cui all'art. 8, lett. c), alla rimozione ed allo smaltimento dei tralicci, degli impianti e dei macchinari posti nell'area denominata "Orto dei Frati" e di seguito in dettaglio riportati:

- 1).....;
- 2).....;
- ..).....;

(Da riportare qui gli impianti indicati in sede di offerta dall'aggiudicatario).

Tale polizza fidejussoria, che prevede la rinuncia sia del beneficio della preventiva escussione che di ogni eccezione, sarà svincolata non appena effettuata la verifica della corretta esecuzione delle demolizioni.

Al fine di garantire il rispetto del suddetto impegno inoltre, il Concessionario immetterà fin da subito l'Amministrazione Comunale nel possesso dei beni che saranno oggetto di demolizione.

Sarà altresì ad esclusivo carico della Concessionaria l'ottenimento delle concessioni, autorizzazioni, permessi e nulla-osta eventualmente necessari alla realizzazione dell'impianto.

#### **Art.6- RESPONSABILITA'**

Il Concedente con la firma della presente convenzione è sollevato dalla responsabilità per la custodia della porzione di terreno che viene concesso in uso e degli impianti che vi saranno realizzati durante l'intero periodo contrattuale.

La Concessionaria è allo stesso tempo costituita custode della porzione di terreno oggetto della presente convenzione nonché di ogni altro spazio eventualmente utilizzato dalla stessa per la funzionalità dell'impianto.

La Concessionaria esonera espressamente il Concedente per ogni danno e responsabilità diretta ed indiretta che possano derivare da fatti dolosi o colposi suoi, dei suoi dipendenti, collaboratori o terzi ammessi nei luoghi oggetto del presente accordo.

La Concessionaria si obbliga altresì ad osservare tutte le norme di prevenzione, di antinfortunistica od altro relative all'attività espletata nei luoghi oggetto di convenzione sia nella fase di realizzazione degli impianti che successivamente nel periodo di gestione, rilevando indenne l'Amministrazione Comunale.

#### **Art.7- IMPEGNI GENERICI DELLA CONCESSIONARIA**

La Concessionaria si impegna ad adottare tutti gli accorgimenti necessari ed opportuni per non danneggiare le aree circostanti di proprietà del Concedente.

La Concessionaria solleva il Concedente da ogni responsabilità per gli eventuali danni che a

chiunque possano derivare a causa dell'uso della porzione di terreno e dalla realizzazione ed utilizzo dell'impianto da parte della stessa.

A tali fine, la Concessionaria dichiara di aver già stipulato con primaria Compagnia di Assicurazione idonea polizza assicurativa contro i danni derivanti da rischio locativo, responsabilità civile generale verso i terzi, danni al fondo, al proprietario ed a terzi derivanti anche da furti, fulmine, incendio, scoppio, esplosione, immissione d'acqua, responsabilità civile per attività pericolose e ne consegna copia al Concedente al momento della firma del presente atto.

#### **Art.8 - IMPEGNI SPECIFICI DELLA CONCESSIONARIA**

**La Concessionaria con la stipula del presente atto assume i seguenti impegni specifici che meglio potranno essere dettagliati ed integrati successivamente in seguito all'approvazione del progetto unitario di cui alle successive lettere, in sede di rilascio del permesso a costruire:**

**a) a redigere e presentare entro il 20 Dicembre 2010 un progetto unitario DI MASSIMA, secondo le indicazioni procedurali dell'ufficio comunale, concordato con gli eventuali concessionari degli altri lotti facenti parte dell'area di proprietà comunale posta in località Incontro e destinata ad accogliere impianti tecnologici per la trasmissione dei segnali radio e televisivi;**

**b) a trasferire sul nuovo traliccio che sarà realizzato dal Concessionario quegli impianti di trasmissione del segnale già installati nell'area denominata "Orto dei Frati" che, in base all'offerta presentata, hanno costituito la base per l'assegnazione del punteggio necessario all'aggiudicazione;**

**c) a rimuovere, non appena possibile e comunque nei termini più puntuali che saranno indicati nel permesso a costruire, che sarà rilasciato per la costruzione del nuovo impianto sulla base dell'avvio della funzionalità dei nuovi impianti realizzati nella porzione di terreno oggetto della presente concessione, gli impianti, le attrezzature, i tralicci e quant'altro è attualmente installato nell'area denominata "Orto dei Frati", pena l'avvio delle procedure per l'incameramento della fidejussione di cui al precedente articolo art. 5;**

**d) a trasferire sul traliccio di nuova costruzione o ivi realizzare ex novo i soli impianti di trasmissione destinati a trasmettere il segnale radio e/o televisivo o altro via etere, già trasmesso dagli impianti collocati nell'area del Convento dell'Incontro;**

**e) a riservare sul traliccio di nuova realizzazione lo spazio sufficiente per l'installazione di impianti di interesse comunale per la copertura Wi Fi e Wi Max o quant'altro possa servire per comunicazione via etere, secondo specifiche tecniche che potranno essere dettagliate in sede di rilascio del permesso a costruire ed attuate nel corso del periodo di durata della concessione.**

**f) a trasmettere all'Amministrazione Comunale, a decorrere dal terzo anno di concessione, copia della documentazione contrattuale e contabile che consenta di stabilire il fatturato derivato dalla gestione degli impianti installati sulla porzione di terreno di proprietà comunale oggetto della presente convenzione al fine di stabilire quanto previsto all'art. 4, 5° comma, in materia di aumento del canone di concessione in uso.**

#### **Art. 9 – DEPOSITO CAUZIONALE**

La Società Concessionaria costituisce, a garanzia delle obbligazioni che le fanno carico, un deposito cauzionale di Euro..... pari all'importo di un semestre di canone non imputabile in conto canone e non produttivo di interessi da versarsi con le modalità indicate dal Concedente, prima dell'inizio dei lavori.

Detta somma sarà restituita al termine del contratto soltanto dopo che i luoghi oggetto della presente convenzione ed altri spazi di proprietà del Concedente, eventualmente interessati dall'impianto (passaggi di cavi, canalette, tubazioni, quadri di servizio od altro di simile), saranno liberati, ricondotti in pristino, previa verifica dello stato dei luoghi, dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale e sempre che non sussistano ragioni di credito del Concedente.

Il suddetto deposito dovrà essere adeguato dalla Concessionaria ogni volta che l'importo dovuto a titolo di canone, cui è commisurato, sarà aumentato di oltre il 10%.

#### **Art.10- CONSEGNA, RESTITUZIONE ED ACCESSO ALLA PORZIONE DI IMMOBILE**

La Concessionaria, viene immessa alla data di stipula del presente atto nella detenzione della porzione di immobile, mediante consegna da parte del Concedente della stessa nello stato di fatto in cui attualmente si trova.

La Concessionaria potrà usare della porzione di terreno nei limiti dell'uso convenuto.

La Concessionaria avrà facoltà di accedere alla porzione di terreno, direttamente o a mezzo di personale da essa incaricato munito dei mezzi e dei macchinari necessari per l'espletamento della propria attività, per effettuare gli interventi relativi alla installazione, conduzione, manutenzione, modifica, innovazione e controllo dell'impianto, impegnandosi, in ogni caso, a recare il minor disagio possibile al Concedente e ai terzi.

Al termine della concessione in uso della porzione di immobile, la Concessionaria provvederà a propria cura e spese, nei tempi tecnici strettamente necessari, alla rimozione dell'impianto, degli accessori e di quant'altro installato o posizionato in forza del presente contratto.

#### **Art.11 REGISTRAZIONE DEL CONTRATTO**

La presente Convenzione sarà registrata a cura del Concedente ed a spese della Concessionaria.

#### **Art. 12- ELEZIONE DI DOMICILIO**

Per tutte le comunicazioni relative al rapporto posto in essere con il presente contratto le parti eleggono domicilio:

Il Concedente in Bagno a Ripoli, Piazza della Vittoria 1 50012 Bagno a Ripoli (FI).

La Concessionaria in: .....

Le Parti convengono che le comunicazioni inviate ad un diverso indirizzo o con modalità diverse da quelle previste nel presente contratto non avranno alcun valore.

#### **Art. 13 - FORO COMPETENTE.**

La concessionaria ed il Concedente si danno reciprocamente atto che il foro competente per le controversie relative alla presente convenzione è quello di Firenze.

#### **Art. 14- TRATTAMENTO DATI PERSONALI**

I dati personali del Concedente saranno trattati dalla Concessionaria solo per le seguenti finalità:

- a) esecuzione degli obblighi derivanti dal presente contratto e relativi adempimenti;
- b) adempimenti di obblighi previsti dalla legge, regolamenti o dalla normativa comunitaria;

In relazione alle finalità sopra indicate i dati verranno trattati mediante strumenti manuali, informatici o telematici anche combinati tra loro per un periodo di tempo non superiore a quello strettamente necessario e comunque, nel rispetto delle garanzie di riservatezza e delle misure di sicurezza previste dalla normativa vigente.

Per il perseguimento delle finalità sopra indicate, la Concessionaria potrà comunicare, in Italia e all'estero, compresi paesi non appartenenti all'Unione Europea, i dati personali a soggetti terzi appartenenti alle seguenti categorie:

- autorità pubbliche e organi di vigilanza e controllo;
- società controllate, controllanti e collegate;
- banche ed istituti di credito per la gestione dei pagamenti/incassi;
- soggetti che svolgono per conto del Concedente compiti di natura tecnica ed organizzativa;
- soggetti che effettuano servizi di acquisizione, lavorazione ed elaborazione dei dati
- soggetti che forniscono servizi per la gestione dei sistemi informativi delle parti;
- soggetti che svolgono attività di trasmissione, imbustamento, trasporto e smistamento delle comunicazioni dell'interessato;
- soggetti che svolgono attività di archiviazione e data entry;

- studi e società nell'ambito dei rapporti di assistenza e consulenza;
- soggetti che svolgono adempimenti di controllo, revisione e certificazione delle attività poste in essere dal Conduttore anche nell'interesse dei propri fornitori;

I soggetti appartenenti alle categorie sopra riportate trattano i dati come distinti titolari del trattamento o in qualità di Responsabili o Incaricati all'uopo nominati dalla Concessionaria.

I dati personali del Concedente potranno inoltre, essere conosciuti dai dipendenti/consulenti della Concessionaria i quali sono stati appositamente nominati Responsabili o Incaricati del trattamento.

Il Concedente autorizza espressamente la Concessionaria al trattamento dei dati personali per le finalità indicate nel presente articolo 14.

In caso di cessazione del presente contratto le Parti cesseranno ogni trattamento dei dati personali ricevuti nel rispetto della normativa vigente.

#### **Art. 15- RISERVATEZZA**

Le Parti si danno reciprocamente atto del fatto che tutte le informazioni scambiate nel periodo di vigenza del presente contratto, per le finalità nella stessa indicate, sono considerate Informazioni Riservate, hanno rilevante valore commerciale per la parte che ne è proprietaria e non sono disponibili al pubblico.

Le Informazioni Riservate saranno pertanto ricevute e conservate con la massima riservatezza dalla parte destinataria che si impegna conseguentemente a impedirne la divulgazione a terzi, impiegando a tal fine lo stesso grado di diligenza che userebbe normalmente per proteggere informazioni riservate di valore economico paragonabile, facenti parte del proprio patrimonio. La parte destinataria non potrà copiare, duplicare, riprodurre o registrare in nessuna forma e con nessun mezzo le Informazioni Riservate, salvo che nella misura strettamente necessaria per consentire la circolazione tra i soggetti direttamente coinvolti conformemente al punto successivo.

Ciascuna delle parti garantisce che l'accesso alle Informazioni Riservate sia limitato esclusivamente a quegli amministratori, dipendenti o consulenti, propri o di società appartenenti al proprio gruppo, che necessitino di essere messi a conoscenza delle stesse, in stretta dipendenza del contratto, e risponde dell'osservanza dell'obbligo di riservatezza da parte di tali soggetti.

Le precedenti disposizioni non si applicheranno alle Informazioni Riservate che siano già conosciute dalla parte destinataria prima della loro comunicazione; che siano o diventino di pubblico dominio per ragioni diverse dall'inadempimento della parte destinataria; che siano ottenute dalla parte destinataria da una terzo di buona fede che ha il pieno diritto di disporre delle Informazioni Riservate; che siano elaborate da ciascuna parte in modo completamente autonomo e indipendente; che la Parte destinataria comunichi o divulghi: 1) in ottemperanza ad una formale richiesta da parte di un'Autorità munita dei necessari poteri o in forza di un obbligo di legge, 2) per tutelare i propri interessi in sede giudiziale e/o amministrativa; 3) nel caso cui divulgazione sia stata previamente autorizzata per iscritto dalla parte proprietaria. In relazione ai punti 1) e 2), la parte destinataria darà tempestiva notizia scritta della comunicazione o divulgazione alla parte proprietaria.

Le parti s'impegnano a mantenere il vincolo di riservatezza sulle informazioni scambiate, anche per i due anni successivi dal termine del presente contratto.

Letto, confermato e sottoscritto.

..... li' .....

Il Concessionario

Il Concedente