



## COMUNE DI REGGIO NELL'EMILIA

### CONTRATTO DI CONCESSIONE

Con la presente scrittura privata non autenticata, da valersi ad ogni effetto di legge,

**II COMUNE DI REGGIO EMILIA (di seguito denominato Locatore),**

con sede legale in Reggio Emilia, Piazza Prampolini, 1, codice Fiscale e partita IVA n. 00145920351, legalmente rappresentato dal dr. Alberto Prampolini, nato a Reggio nell'Emilia (RE) il 08/09/1976 (Codice Fiscale PRMLRT76P08H223M), in qualità di dirigente del Servizio Amministrativo Lavori Pubblici, giusto atto del Sindaco di Reggio Emilia PG n. 174342 del 29/10/2020, che dichiara di agire e stipulare in nome e per conto e nell'esclusivo interesse del medesimo in virtù degli artt. 59 dello Statuto comunale e 49 del Regolamento comunale per la disciplina dei contratti;

concede in uso

a **CELLNEX ITALIA S.P.A.** Società con unico socio soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Cellnex Italia S.r.l., con sede legale in Roma, Via Cesare Giulio Viola n. 43, capitale sociale Euro 1.000.000,00 (€ unmilione/00) i.v., codice fiscale e partita IVA n. 13264231005, iscritta al n. 13264231005 del Registro delle Imprese presso la CCIAA di Roma e al R.E.A. n. 1433946, in persona del procuratore speciale dott.ssa Micaela Manfrin, C.F. MNFMCL72D43L736Z, nata a Venezia il 03.04.1972 e domiciliata per

la carica presso la sede della società, munita dei necessari poteri in forza di procura speciale autenticata nella firma dal notaio Giuseppa Geraci in data 22/06/2020, repertorio n. 40203, raccolta n. 18493, registrata a Catania il 22/06/2020 al n. 15334 Serie 1T, di seguito indicata come “Ditta Concessionaria” o “Cellnex Italia”

l'immobile di seguito descritto ai seguenti patti e condizioni:

**ART. 1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

Area di superficie mq 70 (indicativa) per la posa di una stazione radio base, sita in via Portella delle Ginestre, s.n.c., in Comune di Reggio Emilia, rappresentata in mappa catastale dello stesso Comune quale porzione del mappale n°798, censito al Foglio 210 meglio individuata sulle planimetrie parte integrante del presente atto allegate con lettere "A" e "B", al fine di alloggiare una Stazione Radio Base per la telefonia cellulare (**Codice sito RE175 VIA GOZZANO**).

**ART. 2 - DURATA DELLA CONCESSIONE**

1. La presente concessione avrà la durata di anni 9 (nove) a decorrere dal 01/12/2020.

È escluso il rinnovo tacito alla scadenza, pertanto l'eventuale prosecuzione del rapporto avverrà esclusivamente a seguito della stipulazione di nuovo accordo tra le parti.

2. Alla Ditta Concessionaria è riconosciuta la facoltà di recesso anticipato, in qualsiasi momento, esercitabile con preavviso di 3 (tre) mesi da inviarsi a mezzo di lettera raccomandata A.R.
3. Nel caso in cui si renda necessario l'utilizzo dell'immobile per finalità diverse di preminente interesse pubblico e/o per gravi

comprovati motivi, il Comune potrà revocare in qualunque momento la concessione mediante lettera raccomandata A/R con preavviso di 12 (dodici) mesi. In questo caso i competenti Servizi del Comune si impegnano a ricercare una soluzione alternativa per il riposizionamento dell'antenna, limitatamente agli immobili di proprietà dell'Ente disponibili in prossimità del medesimo sito, al fine di garantire la continuità e qualità del servizio di telecomunicazioni.

4. Nel caso in cui gli impianti installati non risultino conformi a quanto autorizzato, a seguito di accertamenti effettuati a cura degli organi competenti preposti ad attività di vigilanza e controllo in materia, anche a seguito di sopravvenute modifiche normative, la Ditta Concessionaria si obbliga, qualora sia dovuto per legge, ad eseguire gli interventi necessari per riportare gli impianti alla dovuta condizione di conformità normativa nel più breve tempo possibile, comunque entro i tempi comunicati dagli Enti preposti al controllo.

#### ART. 3 - CORRISPETTIVO DELLA CONCESSIONE

1. La Ditta Concessionaria si impegna a pagare il canone annuo di Euro 15.000,00 (€ quindicimila/00) da versare in due rate semestrali anticipate di Euro 7.500,00 (€ settemilacinquecento/00) cadauna, da pagarsi tramite avviso pagoPA in conformità alle disposizioni normative nazionali previste dall'Agazia per l'Italia Digitale (art. 2 del CAD Codice dell'Amministrazione Digitale – D. Lgs 82/2005) che le verrà recapitato, salvo

eventuali modifiche normative;

2. Resta inteso tra le Parti che il pagamento del canone inizierà ad essere versato a partire dalla data di decorrenza della concessione. Il Concedente dichiara di operare fuori campo IVA, per cui canone deve intendersi escluso da applicazione di tale imposta. A decorrere dal 2° anno il canone sarà poi aggiornato annualmente al 100% delle variazioni positive accertate dall'ISTAT dei prezzi al consumo per famiglie di operai e impiegati verificatasi nell'anno precedente. Quale base di calcolo sarà assunta la variazione percentuale rispetto all'anno precedente dell'indice ISTAT del mese antecedente a quello di decorrenza del contratto. Le parti convengono infine che detto aggiornamento avvenga automaticamente, senza necessità di richiesta preventiva da parte del Comune.
3. Le Parti espressamente convengono che il Comune non avrà alcun titolo per imporre ulteriori oneri né richiedere ulteriori importi alla Ditta Concessionaria che siano connessi e/o derivanti dal presente Contratto.
4. È espressamente vietato, ad entrambe le parti, la cessione dei crediti di qualsivoglia genere derivanti dal presente contratto.

#### ART. 4 - USO DELL'IMMOBILE

1. L'area oggetto della presente concessione sarà adibita dalla Ditta Concessionaria alla installazione/mantenimento di una Stazione Radio Base per l'esercizio della Telefonia Mobile, comprensiva di strutture, antenne e apparati, il tutto finalizzato

alla gestione del pubblico servizio di telecomunicazioni.

2. La Ditta Concessionaria è autorizzata a posizionare/mantenere sul perimetro dell'area oggetto della presente concessione una recinzione metallica con relativo cancello chiuso con lucchetto o altro meccanismo di chiusura, è inoltre autorizzata ad eseguire tutte le opere di protezione agli impianti tecnici che riterranno opportune (es. sistemi d'allarme, ecc.), il tutto a propria cura e spese per l'intera durata della concessione.
3. Il Comune concedente non è responsabile della custodia dell'area oggetto del presente contratto e degli impianti installati, pertanto la Ditta Concessionaria lo esonera espressamente da ogni tipo di coinvolgimento per danni diretti ed indiretti che potessero provenirgli da fatti dolosi o colposi causati da proprio personale, da personale di sorveglianza o da terzi e ugualmente per furti con o senza scasso, incendi, atti vandalici o quant'altro che non derivino da colpa o dolo del Comune stesso.
4. La Ditta Concessionaria, a propria cura e spese, si farà carico di tutti gli interventi e lavori per rendere e mantenere idonea l'area oggetto della presente scrittura allo scopo per cui viene concessa; a tal fine dichiara che gli impianti saranno realizzati e verranno mantenuti in piena conformità a tutte le vigenti normative in materia, in particolare per quanto riguarda la salvaguardia della salute pubblica.

ART. 5 - MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA,

## ONERI ACCESSORI

1. La Ditta Concessionaria si impegna fin da ora e per tutta la durata del contratto, ad eseguire a proprie spese la regolare e continua manutenzione dell'area oggetto del presente contratto e rinuncia espressamente a qualsiasi rimborso, indennità, interesse per le spese manutentive sostenute e per interventi di innovazione o miglioria eseguiti a qualsiasi titolo sull'area oggetto di concessione.
2. Il Comune garantisce alla Ditta Concessionaria l'accesso, in ogni momento e senza restrizioni all'immobile concesso. La Ditta 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 l'aggiornamento dell'Impianto, compresi gli aggiornamenti legati al passaggio a nuove tecnologie per la trasmissione del segnale (c.d. swap tecnologico).
3. Considerato il posizionamento della stazione radio base, la Ditta Concessionaria dovrà segnalare preventivamente ai competenti uffici comunali l'esecuzione di interventi manutentivi di carattere straordinario che assumessero rilevanza ai fini della pubblica sicurezza (cantieramenti, limitazioni alla viabilità, ecc.).
4. La Ditta Concessionaria si impegna a realizzare e mantenere allacciamenti autonomi (energie elettrica e quant'altro) necessari

per il funzionamento delle stazioni radio, assumendosi ogni onere al riguardo. Il Comune autorizza altresì al passaggio di cavi di alimentazione o quant'altro attinente (allacci pubblici servizi e quant'altro necessario) sull'area di proprietà comunale, a partire dal confine con il suolo pubblico fino a raggiungere l'Impianto, e dall'Impianto stesso al sistema di antenne, senza che il comune possa pretendere il pagamento di ulteriori somme. Il tracciato di passaggio dei cavi d'alimentazione sull'area comunale deve essere evidenziato nel progetto di posa dell'impianto di telefonia e concordato coi competenti servizi comunali prima di dare corso ai lavori.

5. Alla conclusione del rapporto contrattuale, la Ditta conferma l'impegno ad eseguire, su semplice richiesta del Comune, la completa rimozione di ogni installazione eseguita, con ripristino dell'area concessa nella sua preesistente condizione.
6. La Ditta Concessionaria dichiara di conoscere il sito che è oggetto della presente scrittura e di ritenerlo idoneo all'uso pattuito, impegnandosi a riconsegnarlo, al cessare del contratto, con le modalità di seguito indicate. Alla scadenza della concessione, che sia naturale o anticipata, ed entro 3 (tre) mesi dalla scadenza della concessione, ove questa non venga rinnovata, la Ditta Concessionaria s'impegna a corrispondere il canone di concessione fino a quando non avrà eseguito i lavori di rimessa in pristino, e riconsegnata l'area al Comune. Le operazioni di riconsegna dell'immobile avverranno alla presenza

di tecnici di fiducia delle Parti, che provvederanno alla verifica di eventuali danni.

7. Il Comune concede alla Ditta Concessionaria la facoltà di accedere all'immobile prima dell'inizio della concessione per gli accertamenti e i rilievi propedeutici all'utilizzo dell'immobile stesso.

#### ART. 6 - OSSERVANZA DI LEGGI E REGOLAMENTI

1. La presente concessione amministrativa si intende rilasciata esclusivamente per quanto riguarda l'aspetto patrimoniale, ovvero per autorizzare l'accesso e la posa di impianti e/o condutture nell'immobile di proprietà comunale in argomento, con espresso obbligo per la Ditta Concessionaria di osservare nel contempo tutte le disposizioni di legge ed i soli regolamenti ad oggi vigenti che possono riguardare la stazione radio base in oggetto.
2. La Ditta Concessionaria è tenuta a munirsi di tutte le autorizzazioni e licenze necessarie per l'esercizio dell'attività connessa alla destinazione pattuita, assumendosi tutte le responsabilità conseguenti all'esercizio, sollevando pertanto il Comune da qualsiasi onere e/o richiesta di risarcimento per fatti, omissioni e inconvenienti di qualsiasi natura, connessi con l'attività della medesima, comunque non imputabili a dolo e colpa del comune stesso.

#### ART. 7 - CESSIONE DEL CONTRATTO E DIVIETO DI SUBCONCESSIONE

1. La sub-concessione del bene immobile oggetto della presente

scrittura è espressamente vietata, se non previa autorizzazione scritta del Comune.

2. Cellnex Italia S.p.A. dichiara tuttavia che è imprescindibile per la realizzazione della Stazione Radio base la presenza di almeno un operatore telefonico al fine di fornire il servizio della Telefonia Mobile, per cui il Comune in deroga (parziale) a quanto riportato nel comma precedente, concede la facoltà di sub-concessione da esercitare unicamente a favore della Società WindTre, fatto salvo l'ottenimento da parte di quest'ultima di tutte le autorizzazioni necessarie presso gli uffici competenti.

Resta intesa la piena ed esclusiva responsabilità di Cellnex Italia S.p.A. per quanto attiene al rispetto dei patti sottoscritti col Comune, compreso il rispetto della data di scadenza della concessione e delle modalità di rilascio dell'immobile.

3. La Ditta Concessionaria è autorizzata a cedere la presente scrittura, purché ciò avvenga a favore di altro soggetto giuridico appartenente allo stesso Gruppo Societario, in caso contrario dovrà essere richiesta la preventiva autorizzazione scritta del Comune.
4. La Ditta Concessionaria potrà tuttavia avvalersi della collaborazione di altri enti o società per lo svolgimento della loro attività, nel rispetto della destinazione pattuita, ferma restando in tal caso la diretta ed esclusiva responsabilità nei confronti del Comune.

#### ART. 8 - CONSEGNA E RICONSEGNA DEGLI IMMOBILI

1. La Ditta Concessionaria dichiara di conoscere l'area oggetto della presente scrittura e di ritenerla idonea all'uso pattuito, impegnandosi a riconsegnarla con le modalità espressamente indicate all'art. 5, comma 5.
2. Le operazioni di riconsegna dell'immobile avverranno alla presenza di tecnici di fiducia delle parti, che provvederanno alla verifica di eventuali danni.

#### ART. 9 - SOPRALLUOGHI E ISPEZIONI

1. Il Concessionario dovrà consentire, previo preavviso e solamente in presenza del proprio personale, l'accesso all'area ed all'impianto realizzato, tramite il personale del Comune o altri soggetti incaricati ove lo stesso ne abbia motivata ragione e nel rispetto della normativa e procedure di sicurezza imposte dal D.Lgs. 81/08.

#### ART. 10 - PREGIUDIZIO AI DIRITTI DI TERZI

1. La Ditta Concessionaria 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, all'attività aziendale svolta.
2. La Ditta Concessionaria si impegna ad attivare idonee garanzie assicurative a copertura di quei danni materiali che involontariamente possa cagionare nell'esercizio dell'attività

aziendale svolta e che rientrino nella propria sfera di responsabilità così come disciplinato dal codice civile e dalla normativa tutta vigente.

A tal riguardo la Ditta Concessionaria dichiara di avere stipulato con primaria Compagnia Assicuratrice idonea polizza del tipo "Responsabilità Civile verso Terzi" a garanzia dell'attività aziendale svolta nei locali oggetto del presente Contratto di Concessione.

La Ditta Concessionaria si impegna a mantenere attive, per l'intera durata del presente Contratto di Locazione, le suddette polizze o comunque altre di analoga portata.

#### ART 11 - FIDEIUSSIONE BANCARIA

1. A garanzia degli obblighi contrattuali assunti, la Ditta Concessionaria si impegna a costituire una fideiussione bancaria a favore del Comune di importo pari a due mensilità, indi di Euro 2.500,00 da mantenere integra fino all'avvenuta riconsegna dell'area concessa. Lo svincolo della fideiussione avverrà alla scadenza della concessione, previo sopralluogo in contraddittorio per la verifica del ripristino dell'area nello stato originario al momento della consegna e l'accertamento dell'adempimento di tutti gli obblighi derivanti dalla presente concessione.
2. Detta somma costituisce garanzia sia per eventuali danni e/o mancata esecuzione delle dovute opere di ripristino prima della riconsegna dell'area, che per l'eventuale mancato

pagamento del corrispettivo d'uso pattuito per un periodo superiore tre mensilità.

ART. 12 - RISERVATEZZA

1. Le Parti hanno l'obbligo di mantenere riservati i dati e le informazioni, ivi comprese quelle che transitano per le apparecchiature di elaborazione dati, di cui vengano in possesso e comun-que a conoscenza, anche tramite l'esecuzione del contratto, di non divulgarli in alcun modo e in qualsiasi forma, di non farne oggetto di utilizzazione a qualsiasi titolo per scopi diversi da quelli strettamente necessari all'esecuzione del Contratto e di non farne oggetto di comunicazione o trasmissione senza l'espressa autorizzazione dell'Amministrazione o della Ditta Concessionaria.

L'obbligo di cui al precedente comma sussiste, altresì, relativa-mente a tutto il materiale originario o predisposto in esecuzione del Contratto.

3. L'obbligo di cui ai commi 1 e 2 non concerne i dati che siano o divengano di pubblico dominio.
4. Le Parti sono responsabili per l'esatta osservanza da parte dei propri dipendenti, consulenti e collaboratori, degli obblighi di segretezza di cui ai punti 1, 2 e 3 e ne rispondono per eventuali violazioni dell'obbligo di riservatezza commesse dai suddetti soggetti.
5. La Ditta Concessionaria può utilizzare servizi di cloud pubblici ove memorizzare i dati e le informazioni trattate nell'espleta-

mento dell'incarico affidato, solo previa autorizzazione dell'Ente.

6. In caso di inosservanza degli obblighi descritti nei punti da 1 a 5, le Parti hanno facoltà di dichiarare risolto di diritto il Contratto, fermo restando che saranno tenute a risarcire, l'uno nei confronti dell'altra, tutti i danni che ne dovessero derivare.
7. Sarà possibile ogni operazione di auditing da parte dell'Amministrazione attinente le procedure adottate dalla Ditta Concessionaria in materia di riservatezza e degli altri obblighi assunti dal presente contratto.
8. La Ditta Concessionaria non potrà conservare copia di dati e programmi dell'Amministrazione, né alcuna documentazione inerente ad essi dopo la scadenza del Contratto e dovrà, su richiesta, ritrasmetterli all'Amministrazione.

#### ART. 13 - SPESE CONTRATTUALI

1. Le spese di registrazione della presente scrittura saranno divise al 50% fra le parti, le rimanenti spese (marche da bollo, ecc.) sono invece a carico della Ditta Concessionaria. Il Comune provvederà alla registrazione della scrittura e al pagamento (in unica soluzione) dell'imposta di registro, di cui chiederà successivamente il rimborso nella misura sopra indicata. Nel caso di cessazione anticipata della concessione per qualsiasi causa la Ditta Concessionaria avrà diritto a rimborsi solo nella misura in cui gli importi versati all'Agenzia delle Entrate potranno essere recuperati da parte dell'Ente Concedente.

2. In ipotesi di recesso e/o revoca della concessione le spese di registro sono a carico della parte al cui comportamento è imputabile e/o attribuibile la relativa causa.

#### ART. 14 - ELEZIONE DEL DOMICILIO

1. A tutti gli effetti del presente contratto compresa la notifica degli atti esecutivi, le parti eleggono il seguente domicilio:

- COMUNE DI REGGIO EMILIA, Piazza Prampolini n. 1 - 42121  
Reggio Emilia
- CELLNEX ITALIA S.P.A., Via Cesare Giulio Viola n. 43 -  
00148 Roma

#### ART. 15 - CLAUSOLA COMPROMISSORIA

1. In caso di controversia avente ad oggetto le clausole della presente concessione, le parti nominano d'intesa un arbitro e, in mancanza di accordo, questi verrà nominato dal Presidente del Tribunale di Reggio Emilia.

#### ART. 16 - FORO COMPETENTE

1. Le parti pattuiscono che tutte le controversie inerenti e conseguenti alla stipula del presente contratto rientreranno nella competenza del Tribunale di Reggio Emilia.

#### ART. 17 - PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI

1. 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 C per la Ditta Concessionaria e all'Allegato D per la Concedente.

**LETTO, APPROVATO E SOTTOSCRITTO**

Il Concessionario

Il Concedente

p. CELLNEXT ITALIA S.p.A.

p. COMUNE di Reggio Emilia

dott.ssa Micaela Manfrin

dr. Alberto Prampolini