



Citta di Cinisello Balsamo

Provincia di Milano

COPIA CONFORME

Codice n. 10965

Data: 08/06/2010

GC N. 172

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: CONCESSIONE E COSTITUZIONE DI SERVITU' TEMPORANEA TRA
COMUNE DI CINISELLO BALSAMO E NOKIA SIEMENS NETWORKS ITALIA S.P.A.

L'anno duemiladieci addì otto del mese di Giugno alle ore 09:30, si è riunita la Giunta Comunale
presieduta dal Sig. Luca Ghezzi.

Presenti gli Assessori comunali:

		PRES.	ASS.
1 - Gasparini Daniela	Sindaco		X
2 - Luca Ghezzi	Vice Sindaco	X	
3 - Giuseppe Calanni Pileri	Assessore	X	
4 - Luciano Mario Fasano	Assessore	X	
5 - Nanda Natascia Magnani	Assessore	X	
6 - Lorena Marrone	Assessore		X
7 - Trezzi Siria	Assessore	X	
8 - Davide Veronese	Assessore	X	
9 - Riboldi Rosa	Assessore	X	

Assiste alla seduta il Segretario Generale Sig. Spoto Mario.

Componenti presenti n. 7.

Il Presidente, riconosciuta la validità della seduta, invita la Giunta a deliberare sull'argomento in
oggetto.

N° proposta: 37224

OGGETTO

CONCESSIONE E COSTITUZIONE DI SERVITU' TEMPORANEA TRA COMUNE DI CINISELLO BALSAMO E NOKIA SIEMENS NETWORKS ITALIA S.P.A.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la relazione del Settore Ambiente ed Ecologia, depositata agli atti;

Visto il nuovo regolamento per le installazioni di impianti per telecomunicazioni e radiotelevisione adottato con deliberazione di C.C. n. 69 del 19.09.2002 e successivamente approvato, dopo suo adeguamento alla subentrata normativa in materia, sotto l'aspetto procedurale, con deliberazione di C.C. n. 51 del 26.05.2003;

Vista la deliberazione di G.C. n. 4 dell'11.01.2006 avente ad oggetto. "Installazioni di impianti per telecomunicazione e radiotelevisione - disponibilità aree pubbliche";

Vista la proposta n. 31405 relativa alla richiesta di disponibilità di area pubblica da parte della Società Nokia Siemens Network SpA per l'installazione di una radio-base discussa nella seduta di Giunta Comunale n. 34 del 23.07.2008 che ha espresso il proprio parere favorevole dietro corresponsione del canone concordato;

Preso atto della bozza di contratto di concessione e costituzione di servitù temporanea trasmessa da Nokia Siemens Networks Italia S.p.A, sottoscritta per accettazione, che è immediatamente vincolante per la medesima società, mentre lo sarà per l'Amministrazione Comunale dalla data di approvazione della deliberazione di approvazione del presente atto;

Visto lo Statuto comunale;

Vista la deliberazione di C.C. n. 10 del 28.01.2010 di approvazione del bilancio di previsione 2010;

Vista la deliberazione di G.C. n. 34 del 23.02.2010 di approvazione del PEG 2010;

Visti gli allegati pareri resi ai sensi dell'art. 49, 1° comma del T.U. 18.08.2000 n. 267

Con voti unanimi espressi in forma legale

DELIBERA

1. di approvare, richiamate tutte le premesse, l'allegato schema di concessione e costituzione di servitù temporanea dell'area comunale sita in via Cilea presso il Campo di calcio, in conformità e nel rispetto dei principi fissati con deliberazione di G.C. n. 4 dell'11.01.2006 avente ad oggetto: "Installazioni di impianti per telecomunicazione e radiotelevisione - disponibilità aree pubbliche" sottoscritto dalla Nokia Siemens Networks Italia S.p.A;
2. di dare atto che la concessione, di durata stabilita in 6 anni, comporta la corresponsione a carico di Nokia Siemens Networks Italia S.p.A di un canone annuo pari ad Euro 19.000,00 (Euro diciannovemila/00) (IVA esclusa), soggetto a rivalutazione ISTAT annua, che con successiva determinazione si provvederà ad accertare per un ammontare complessivo di euro 22.800,00 (comprensivo di IVA) sul Codice 3020598 capitolo 598003 "Tutela ambientale: concessione area comunale" del bilancio di previsione 2010 e successivi pluriennali;
3. di dare mandato al Dirigente del Settore Lavori Pubblici, Patrimonio Immobiliare e Arredo Urbano, Riqualficazione Urbana per la definizione di tutti gli atti conseguenti.

CONCESSIONE e COSTITUZIONE DI SERVITU' TEMPORANEA

Con la presente scrittura privata redatta in 3 (tre) originali, uno per ciascuna delle Parti contraenti, ed uno per l'Agenzia delle Entrate,

tra

Comune di Cinisello Balsamo (MI) con Sede in Cinisello Balsamo (MI) Piazza Confalonieri n° 5 Partita IVA n° 0072780967.Codice Fiscale n° 01971350150 rappresentato in questo atto dain qualità di Dirigente del Settore, nato a(....) il gg/mm /aa e domiciliato per la carica in Cinisello Balsamo (MI) Piazza Confalonieri n° 5 che agisce e si obbliga esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse dell'Amministrazione Comunale di Cinisello Balsamo (MI) che rappresenta, ed in seguito indicato come "Concedente",

e

Nokia Siemens Networks Italia S.p.A., con sede legale in Cassina dé Pecchi (MI) Via Roma n°108 capitale sociale Euro 15.000.000,00 (Euro quindicimilioni) interamente versato, Codice Fiscale - Partita IVA – Iscrizione al Registro delle Imprese di Milano n°05679490960, in persona dell'Ing. Francesco Ruocco, nato a Casoria (NA) il 03/03/1970, c.f. RCCFNC70C03B990Z, che agisce in virtù della procura speciale Rep. 176395 del 12.05.2009 per atto del Dott. Massimo Mezzanotte, Notaio in Milano, domiciliato per la carica presso la sede legale della scrivente Società, in seguito indicata come "Concessionaria",

ART. 1 – OGGETTO

L'A.C, nella sua qualità di proprietaria, da' in concessione alla Concessionaria, che accetta, per sé e aventi causa, porzione di terreno (area nuda) di circa mq. 60, di seguito l'Immobile, sita in Comune di Cinisello Balsamo (MI), Via Cilea presso il Campo di Calcio, distinta nel Nuovo Catasto Terreni dello stesso Comune Cinisello Balsamo, al foglio n°10, mappale n°220-222.

La Concedente concede altresì alla Concessionaria l'utilizzazione e l'occupazione degli spazi necessari per il passaggio di cavi, cavidotti, la realizzazione dei necessari pozzetti di terra, degli elementi di condizionamento, dei quadri di servizio e di quant'altro necessario all'installazione e al funzionamento dell'impianto, così come indicato nella planimetria che viene sottoscritta dalle Parti per esteso e in ciascun foglio e che si unisce alla scrittura sub Allegato A) come parte integrante e sostanziale del presente atto, che potranno eventualmente essere meglio definite tecnicamente nella fase di realizzazione dell'impianto, previa verifica delle parti.

L'immobile concesso sarà utilizzato per l'installazione di una stazione radio per telecomunicazioni, secondo quanto meglio specificato al successivo art. 3.

La Concedente garantisce alla Concessionaria l'accesso, in ogni momento e senza restrizioni, a partire dalla sottoscrizione del presente contratto, all'immobile locato da parte del proprio personale dipendente o personale da essa incaricato e munito di chiavi per compiere le opere

necessarie all'ottenimento dei permessi (ivi compresi gli accertamenti e i rilievi propedeutici all'utilizzo dell'immobile stesso), all'installazione delle apparecchiature di cui sopra, nonché per ogni necessità di manutenzione o di servizio, per tutta la durata della concessione.

La Concedente conferma di aver consentito alla Concessionaria l'accesso all'immobile prima della sottoscrizione della presente scrittura, esclusivamente per l'effettuazione di accertamenti e rilievi propedeutici all'utilizzo dell'immobile stesso. Le Parti convengono espressamente che tale accesso non costituisce inizio della locazione né tantomeno immissione in possesso dell'immobile locato.

La Concedente conferma di essere nella piena disponibilità dell'immobile di cui trattasi in quanto proprietaria e che 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 si obbliga, inoltre, a far rispettare la presente scrittura privata in caso di alienazione o cessione ad altro titolo dell'immobile di cui al presente contratto, fermi restando i diritti della Concessionaria di cui all'art.6.

ART. 2 - DURATA

La concessione avrà la durata di anni 6 (sei) con decorrenza dalla data di sottoscrizione del presente atto.

Le parti convengono che il contratto potrà essere rinnovato alla sua scadenza per un periodo pari ad anni 6 (sei), su specifica richiesta dalla parte interessata, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, inviata con preavviso di almeno 6 (sei) mesi dalla data di scadenza.

ART. 3 - DESTINAZIONE E USO DELL'IMMOBILE

Gli ambienti concessi saranno utilizzati dalla Concessionaria per la realizzazione di una stazione radio-base per telecomunicazioni, comprensiva di tutte le necessarie strutture, antenne ed apparecchiature radio per la diffusione di segnali di telecomunicazioni (nel seguito «l'impianto») per la fornitura di un servizio pubblico di telecomunicazioni.

La Concessionaria effettuerà 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 (c.d. swap tecnologico), previo ottenimento delle autorizzazioni, ove necessarie.

Potranno essere effettuate anche modifiche agli elementi dell'immobile, innovazioni, migliorie, e quant'altro necessario all'uso dichiarato dell'immobile, previo ottenimento delle autorizzazioni ove necessarie.

La Concedente autorizza la Concessionaria al passaggio di cavi di alimentazione, o quant'altro attinente (allacci pubblici servizi), con relativi appoggi, manufatti e quadri di servizio, sia sugli spazi

o porzioni immobiliari concessi -ivi comprese le porzioni adiacenti all'immobile proprio della Concedente- sia sull'area di proprietà o disponibilità della Concedente (a titolo esemplificativo: cortili, stradelli, viottoli, etc.) come meglio descritto nel precedente art.1 e come rappresentato in apposito elaborato grafico che dovrà essere presentato contestualmente alla richiesta di autorizzazione per l'impianto.

Inoltre la Concedente autorizza la concessionaria a realizzare, per motivi di gestione del campo sportivo del Settore Sport, a cura e spese della Concessionaria stessa, una platea in cemento. Tale platea, la cui superficie è raffigurata nelle planimetrie progettuali allegate, verrà realizzata in aderenza all'area concessa durante i lavori di costruzione dell'impianto. La cura e la successiva manutenzione della platea di cemento resterà in capo alla Concedente.

La concessionaria dichiara inoltre di aver stipulato, con primaria Compagnia Assicuratrice idonea polizza a garanzia dell'attività aziendale svolta. Detta Polizza garantisce il ramo "Responsabilità Civile verso Terzi" – "Rischio Locativo" e prevede un massimale per sinistro non inferiore a Euro 5.000.000.,00 (Euro Cinquemilioni)

Alla cessazione della concessione la Concessionaria rimetterà in pristino lo stato dell'immobile concesso nonché le aree interessate dalle servitù temporanee; relativamente alla platea in cemento, alla data di scadenza, le parti verificheranno il permanere dell'interesse al suo mantenimento o meno. In quest'ultimo caso la platea suddetta verrà rimossa a cura e spese della concessionaria.

La Concessionaria, a garanzia dell'adempimento previsto, stipulerà a favore della Concedente, idonea polizza fidejussoria bancaria, assicurativa o Corporate (per un importo pari a Euro 10.000,00 (diecimila), da consegnarsi al concedente entro 30 gg dalla data di rilascio delle autorizzazioni relative alla realizzazione dell'impianto, con durata pari a quella del presente contratto.

La Concedente da' alla Concessionaria facoltà di presentare istanze e domande alle competenti autorità per le autorizzazioni eventualmente necessarie all'esecuzione dei lavori e alla fornitura dei servizi di telecomunicazioni. 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.

La Concedente potrà concedere ad altri operatori nel settore delle telecomunicazioni qualsivoglia diritto di utilizzazione dell'immobile oggetto del presente Contratto solo previa autorizzazione scritta della Concessionaria e dietro presentazione di idonea relazione tecnica che stabilisca la compatibilità dei nuovi impianti con quelli della Concessionaria

ART. 4 - CANONI

Il canone annuo di concessione è convenuto in Euro 19.000,00 (Euro diciannovemila/00) + IVA, da corrispondere in rate semestrali anticipate di Euro 9.500,00 (Euro novemilacinquecento/00) + IVA, ciascuna, da pagarsi, con bonifico bancario presso l'Istituto di Credito INTESA SAN PAOLO SPA,

Filiale 7543 sul conto corrente n° 100000300001, ABI 0 3069, CAB 32934, Codice IBAN n° **IT26 U030 6932 9341 0000 0300 001** intestato al comune di Cinisello Balsamo (MI). Il canone è da intendersi omnicomprendente sia delle aree concesse in uso sia delle aree concesse per il passaggio di cavi e quant'altro necessario per il funzionamento della stazione radio base, come meglio specificato nell'art. 1.

Il canone verrà pagato solo a fronte della relativa fattura che dovrà pervenire alla Concessionaria entro il primo giorno del semestre a cui si riferisce il pagamento al seguente indirizzo: "Nokia Siemens Networks Italia S.p.A. – P.O. BOX 234 02022 NOKIA SIEMENS NETWORKS FINLAND" La fattura dovrà riportare, oltre a tutti gli elementi fiscalmente obbligatori, anche il codice (Mi461 CINISELLO 10) e l'ubicazione del sito, il periodo di riferimento e le coordinate bancarie da utilizzare per la disposizione del pagamento. La Concessionaria farà pervenire al Concedente, entro i primi 30 gg di ogni semestre anticipato, un buono d'ordine nel quale saranno indicati tutti i riferimenti da riportare nella fattura, relativa al semestre di riferimento. La mancata presentazione della fattura impedirà la mora della Concessionaria nel caso di mancato pagamento dei relativi canoni di concessione ed impedirà il termine di cui al paragrafo sottostante.

Il canone predetto si intende lordo di eventuali ritenute di legge e verrà automaticamente aggiornato annualmente in misura percentuale pari al 75% delle variazioni, verificatesi nell'anno precedente, dell'indice dei prezzi al consumo per famiglie di operai ed impiegati, come accertato dall'ISTAT e pubblicato in G.U. ai sensi della Legge n. 392/78 e comunque in misura non superiore a quella prevista dalle leggi vigenti al momento della stipula del presente contratto. Il canone di concessione decorrerà e sarà versato a partire dalla data di rilascio dell'autorizzazione relativa alla realizzazione dell'impianto.

In caso di ritardato pagamento del corrispettivo, superiore ai sessanta giorni (60 giorni) dalla scadenza del pagamento, sono dovuti interessi di mora, qualora superiori a euro 5,00 (cinque) nella misura del tasso legale di interesse, fissato ex art. 1284 del codice civile.

ART. 5 - CESSIONE DEL CONTRATTO, DEI CREDITI E SUBCONCESSIONE DELL'IMMOBILE

Per patto espresso la Concedente, riconosce alla Concessionaria il diritto di cedere, in ogni tempo, il presente contratto, a terzi, che siano gestori del pubblico servizio o che a questi siano legati con un rapporto riguardante la stazione radio base, o che siano società del Gruppo di cui la Concessionaria fa parte, senza necessità di benestare e/o autorizzazione di sorta. Nel caso di cessione a terzi che non siano quelli sopra indicati, la cessione medesima seguirà le regole di legge. E' comunque riconosciuta alla Concessionaria la facoltà di subconcedere la porzione concessa a terzi, previa comunicazione da inoltrare alla Concedente, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, con preavviso di 90 giorni. In tal caso dovrà essere riconosciuta alla concedente una integrazione del canone pari al 5% del canone annuo, rapportato all'effettivo periodo di subconcessione. E' espressamente vietato ad entrambe le Parti, la cessione dei crediti di qualsivoglia genere, derivanti dal presente contratto.

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

ART. 6 - CONDIZIONE RISOLUTIVA E RECESSO ANTICIPATO

6.1 In caso di mancato conseguimento della disponibilità dei locali o degli spazi, ove dovranno essere installate le apparecchiature necessarie al funzionamento della stazione radio base, o qualora le Pubbliche Autorità competenti, entro 12 mesi (o 18 mesi da concordare di volta in volta) dalla data di sottoscrizione del presente contratto, non rilasciassero le necessarie autorizzazioni che legittimano l'installazione delle apparecchiature di cui all'art. 3) ed il loro utilizzo per la fornitura del servizio di telefonia mobile cellulare, ferma restando la buona diligenza della Concessionaria per il loro ottenimento, la Concessionaria avrà facoltà di recesso dal presente contratto che varrà dalla data di comunicazione, che dovrà avvenire con raccomandata ricevuta di ritorno.

6.2 La Concedente consente che la Concessionaria possa, ai sensi dell'art.27 - comma VII - legge 392/78, recedere anticipatamente dal presente contratto in qualsiasi momento, con preavviso di 6 (sei) mesi, dato con lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

6.3 Le Parti stabiliscono che la Concedente non avrà diritto a pretendere alcuna somma a nessun titolo (in via meramente esemplificativa e non esaustiva a titolo di canone, di risarcimento danni sia contrattuali sia extracontrattuali, o indennitario) ove la Concessionaria eserciti la facoltà di cui ai punti 6.1 e 6.2.

6.4 Sono fatte salve eventuali e motivate ragioni d'interesse pubblico che comportino per la Concedente il recesso unilaterale dalla locazione; in tale caso il Comune informerà la Concessionaria, con raccomandata A/R, con un preavviso di 180 (centottanta) giorni. La Concedente si adopererà per individuare, concordemente con la Concessionaria, un'area alternativa -tecnicamente idonea-, a seguito di ciò la Concessionaria presenterà, agli Organi competenti, richiesta di autorizzazione per la realizzazione di un nuovo impianto.

ART. 7 - REGISTRAZIONE E DOMICILI CONTRATTUALI

Le spese di registrazione del presente contratto, se dovute, saranno sostenute dalla Concessionaria. Gli adempimenti di registrazione saranno compiuti dalla Concessionaria.

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

La Concedente: Piazza Confalonieri n°5 – CAP 20092 Cinisello Balsamo (MI)

La Concessionaria: presso Nokia Siemens Networks Italia S.p.A., Via Roma 108- 20060 Cassina dè Pecchi (MI).

ART. 8 - FORO COMPETENTE

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

Luogo, li.....

La Concedente

La Concessionaria

CONDIZIONI GENERALI

Con riferimento al sopraesteso testo la Concessionaria in relazione al disposto nell'art. 1341 C.C. dichiara che sono stati accettati e vengono qui specificatamente approvati gli articoli : 2) (Durata), 3) (Destinazione e uso dell'immobile), 5) (Cessione contratto, dei crediti e sublocazione immobile), 6) (Condizione risolutiva e recesso anticipato), 8) (Foro competente).

Luogo, li.....

La Concessionaria

Allegati:

A) Planimetria progettuale

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DI G.C. N.172 DEL 08/06/2010

OGGETTO

CONCESSIONE E COSTITUZIONE DI SERVITU' TEMPORANEA TRA COMUNE DI CINISELLO BALSAMO E NOKIA SIEMENS NETWORKS ITALIA S.P.A.

Ai sensi dell'art.49, 1° comma, del T.U. 18.08.2000 n.267 si esprimono i seguenti pareri con riferimento alla deliberazione in oggetto:

- regolarità tecnica

IL DIRIGENTE DEL SETTORE AMBIENTE
ECOLOGIA POLITICHE ENERGETICHE E
DI SOSTENIBILITA'
(Dr.ssa Marina Lucchini)

- regolarità contabile

01/06/2010

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
FINANZIARIO
(Stefano Dr. Polenghi)

Il Presidente
F.to Luca GHEZZI

Il Segretario Generale
F.to Mario SPOTO

Si dichiara che questa deliberazione è pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'articolo 124, 1° comma, del T.U. 18.08.2000 n. 267,

con decorrenza 16/06/2010

Cinisello Balsamo, 16/06/2010

Il Segretario Generale
F.to Dott. Mario SPOTO

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo.

Cinisello Balsamo, _____

Il Segretario Generale

La presente deliberazione è diventata esecutiva ai sensi di legge.

Cinisello Balsamo, _____

Il Segretario Generale

Pubblicata all'Albo pretorio

dal 16/06/2010 al 01/07/2010

Visto: Il Segretario Generale