

**COMUNE DI MODENA**  
**SETTORE POLITICHE FINANZIARIE E PATRIMONIALI**  
**SERVIZIO PATRIMONIO E TRIBUTI**  
**SCHEMA DI CONCESSIONE PER IMPIANTO DI TELEFONIA MOBILE**  
**CODICE SITO : I115MO MOT184 MO PORTILE**

L'anno....., il giorno .....del mese di .....,  
in Modena,

TRA

- Il **“Comune di Modena”** rappresentato ....., nella qualità di .....,  
agente in rappresentanza del Comune di Modena, con sede in Modena, Via Scudari n. 20, C.F.:  
00221940364, e non altrimenti, in base ai poteri attribuiti dall'art. 74 dello Statuto Comunale,  
....., in seguito indicato come *“Concedente”*

e

la Società **“Inwit S.P.A.” con Unico Socio**, con sede legale in Milano, Largo Donegani n. 2,  
Codice Fiscale, Partita IVA e numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Milano  
08936640963, n. R.E.A. MI - 2057238, nella persona \_\_\_\_\_, in qualità di \_\_\_\_\_,  
nata a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, C.F. \_\_\_\_\_ che agisce in virtù dei poteri conferiti  
giusta \_\_\_\_\_, domiciliata per la carica presso la sede legale della Società,  
in seguito indicato come *“Concessionario”*,  
quando congiuntamente indicati, *“Parti”*.

Premesso:

- che il Comune di Modena è proprietario di un'area sita a Modena in strada San Martino del Mugnano identificata all'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Modena – Territorio Servizi Catastali al foglio 263 mappale 359 classificata come bene patrimoniale indisponibile terreni;
- che su tale area è presente un'infrastruttura per l'installazione di impianti di telefonia mobile e tecnologie di telecomunicazione di proprietà di *“Infrastrutture Wireless Italiane S.p.A. (Inwit S.p.a.)”*;
- che la Legge n. 108 del 2021 ha introdotto il comma 831-bis, all'art. 1 Legge n. 160 del 27.12.2019, il quale prevede un importo di 800,00 euro annue, come canone unico patrimoniale, da corrisondersi entro il 30 di aprile di ciascun anno, per ogni impianto di telefonia insistente sul territorio di proprietà comunale,

- che con deliberazione del Consiglio comunale n. 5 del 03/03/2022 è stato integrato il “Regolamento per la disciplina del canone patrimoniale di occupazione del suolo pubblico e di esposizione pubblicitaria”, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 23/03/2021;
- che, al fine di adeguare i contratti per l'installazione di stazioni radio-base per la diffusione di segnale radio-telefonico insistenti su beni patrimoniali indisponibili del Comune di Modena alla nuova normativa sul canone unico patrimoniale spetta al Comune di Modena stipulare i nuovi atti di concessione con i proprietari dell'infrastruttura;
- che con deliberazione di Giunta Comunale n. 270 del 10/06/2022, immediatamente eseguibile, è stato approvato lo schema generale di concessione d'uso per l'installazione di impianto di telefonia;
- che si rende pertanto necessario, in accordo tra le Parti, sottoscrivere un atto di concessione in uso per l'installazione di impianti di telefonia mobile e tecnologie di telecomunicazione;
- che con successiva determinazione Dirigenziale n... del ... è stato stabilito di concedere in uso a favore di “Infrastrutture Wireless Italiane S.p.A. (Inwit S.p.a.)” la porzione immobiliare di cui sopra, per l'installazione di impianti di telefonia;

Tutto quanto sopra premesso

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

### **Art. 1 Oggetto**

1.1 Il “Comune di Modena”, come sopra rappresentato, concede in uso alla Società Infrastrutture Wireless Italiane S.p.A. (Inwit S.p.a.), che accetta, la porzione di area sita a Modena in strada San Martino del Mugnano identificata all'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Modena – Territorio Servizi Catastali al foglio 263 mappale 359 (parte) di 58 mq. circa classificata come **bene patrimoniale indisponibile terreni**, come da planimetria allegata che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto.

1.2 La porzione di immobile viene concessa in uso per l'installazione di impianti di telefonia mobile e tecnologie di telecomunicazione, secondo quanto meglio specificato nei successivi articoli del presente atto.

1.3 Fermo restando la responsabilità diretta, piena ed esclusiva del *Concessionario* nei confronti del *Concedente*, come meglio specificata nel successivo art. 4, è data facoltà al *Concessionario* medesimo di ospitare più gestori operanti nel settore delle comunicazioni in possesso dei requisiti tecnici richiesti per legge e previa acquisizione da parte degli stessi gestori occupanti dei necessari pareri, autorizzazioni, nulla-osta o altri atti di assenso comunque denominati prescritti dalla vigente normativa.

### **Art. 2 Durata**

2.1 La presente concessione avrà la durata di anni 6 (sei), con decorrenza dal 01/01/2025 e così fino al 31/12/2030, con possibilità di rinnovo di uguale durata tramite provvedimento espresso.

2.2 Nei casi di sopraggiunti motivi di pubblico interesse, il *Concedente* potrà revocare l'atto, senza che il *Concessionario* possa pretendere nulla come indennizzo o risarcimento. In tali casi, le *Parti* convengono che, per la complessità degli impianti collocati sulla porzione di immobile oggetto della presente concessione e per le evidenti difficoltà connesse al loro spostamento (che potrebbe comportare una modifica di parte della rete di telecomunicazioni), la revoca debba pervenire al *Concessionario* con un preavviso di almeno (12) dodici mesi a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento o a mezzo di posta elettronica certificata. Resta inteso che il *Concessionario* al termine della concessione, e in ogni caso di revoca e risoluzione della stessa, oltre che nei casi di decadenza, provvederà a propria cura e spese, nei tempi tecnici strettamente necessari e, comunque, non oltre 60 giorni dalla cessazione, alla rimozione integrale delle strutture principali ed accessorie, (palo se di proprietà del gestore, struttura, apparecchiature a terra e simili), presenti sull'immobile e all'integrale ripristino di quest'ultimo nelle condizioni originarie.

2.3 Le *Parti* concordano che in qualsiasi momento il *Concessionario* possa recedere anticipatamente dal presente atto, con un preavviso di mesi 6 (sei), dandone comunicazione al *Concedente* mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento o a mezzo posta elettronica certificata.

2.4 Il *Concessionario* potrà essere considerato decaduto dal presente atto anche prima della scadenza, previa diffida ad adempiere da comunicarsi con raccomandata A/R o a mezzo di posta elettronica certificata, con preavviso di almeno 60 (sessanta) giorni, qualora si verifichi anche una sola delle seguenti cause:

- mancato pagamento del Canone Unico Patrimoniale annuale nella misura prevista in base agli effettivi gestori occupanti;
- inosservanza di quanto previsto dalla normativa regionale e statale vigente in materia;
- danni alle proprietà comunali, se comunicati dal *Concedente* al *Concessionario* e laddove quest'ultimo non provveda al ripristino di quanto danneggiato entro il termine fissato dal *Concedente*, tenuto conto dei tempi strettamente necessari all'intervento, e comunicato al *Concessionario* medesimo;
- utilizzo della porzione di immobile concessa diverso da quello per il quale è stata rilasciata la concessione;
- perdita della concessione di esercizio del servizio in oggetto da parte del *Concessionario*/gestori del servizio di telefonia mobile.

### **Art. 3 Canone Unico**

3.1 Il canone annuo, da applicare alla presente concessione è stabilito sulla base del Regolamento per la disciplina del canone patrimoniale di occupazione del suolo pubblico e di esposizione pubblicitaria, integrato con deliberazione del Consiglio comunale n. 5/2022, di recepimento della nuova normativa, secondo cui il *Concessionario* dovrà corrispondere un importo pari a € 800,00 per ogni impianto insistente sull'infrastruttura, nulla invece è dovuto da parte del *Concessionario* in aggiunta a tale canone unico. Detto canone sarà maggiorato di € 800,00 annue, o anche per frazioni di anno, per ogni ospite presente.

3.2 Il pagamento del canone, indicato nell'avviso di pagamento che verrà inviato dal Comune di Modena, dovrà effettuarsi tramite la piattaforma di cui all'art. 5 del codice di cui al decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82, in un'unica soluzione entro il 30 aprile di ogni anno. Il *Concessionario* si impegna a comunicare al Servizio Patrimonio e Tributi le variazioni/modifiche dei gestori di telefonia mobile collocati sull'infrastruttura entro 20 (venti) giorni dalla loro installazione, al fine della corretta applicazione del canone unico.

3.3 Le *Parti* convengono che il previsto canone annuo sarà aggiornato annualmente, dal secondo anno contrattuale, nella misura della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo rilevati al 31 dicembre dell'anno precedente.

3.4 In caso di ritardato pagamento del canone unico e di ogni altra eventuale spesa contrattualmente prevista, il *Concedente* avrà diritto agli interessi determinati nella misura pari al tasso di interesse legale in base all'art. 2 del Regolamento Comunale delle Entrate Tributarie e Patrimoniali.

#### **Art. 4 Responsabilità del Concessionario**

4.1 Il *Concessionario* è responsabile del corretto adempimento degli obblighi contrattuali nonché degli eventuali danni a chiunque cagionati che si dovessero verificare a causa dell'utilizzo dell'immobile e dell'attività svolta sulla base della presente concessione. A tal fine il concessionario si impegna:

- ad adottare tutti gli accorgimenti necessari e opportuni per non recare danno all'immobile né ad altri impianti esistenti nell'area concessa;
- a sollevare e mantenere indenne il *Concedente*, in qualità di proprietario, da ogni responsabilità e da qualsiasi richiesta di risarcimento avanzata da terzi per gli eventuali danni cagionati a cose e persone in occasione della realizzazione, dell'utilizzo e della gestione dell'impianto di telefonia, qualora tali danni siano riconducibili a colpa o dolo del concessionario medesimo.
- ad attivare idonea polizza assicurativa del tipo "Responsabilità Civile verso Terzi", con primaria Compagnia Assicuratrice a copertura degli eventuali danni cagionati a cose e a persone, impegnandosi espressamente a mantenere attive dette garanzie assicurative per

l'intera durata della concessione e a consegnare al *Concedente* certificato assicurativo attestante l'esistenza, i massimali ed il periodo di efficacia della predetta copertura assicurativa.

4.2 Il *Concessionario* sarà responsabile per la custodia della porzione di immobile e dell'impianto ed il *Concedente* si dichiara sin d'ora edotto della circostanza che il *Concessionario* apporrà sui luoghi apposita segnaletica di sicurezza (che potrà comprendere, a titolo di esempio non esaustivo, i rischi relativi a caduta dall'alto, apparecchiature sotto tensione elettrica, esposizione a campi elettromagnetici, inciampo su ostacoli, eccetera).

#### **Art. 5 Utilizzo e manutenzione dell'area concessa**

5.1 Il *Concessionario* previo accordo con il gestore del Campo comunale di atletica leggera, 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. Il *Concedente* autorizza il *Concessionario*, senza corrispettivo alcuno, al passaggio di fibra ottica, cavi di alimentazione o quant'altro attinente (fibra ottica, 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. Tutte le anzidette attività, poste in essere dal *Concessionario*, dovranno essere effettuate nel pieno rispetto delle normative vigenti in materia di sicurezza, in modo da prevenire i rischi da esse derivanti, nonché da quelli eventualmente derivanti dall'interferenza della propria attività con altre e diverse svolte nel medesimo luogo.

5.2 Qualora il *Concessionario* proceda alla realizzazione di opere non direttamente funzionali all'impianto di telecomunicazioni cellulari e non autorizzate dal *Concedente*, il *Concessionario* stesso è obbligato alla demolizione delle opere e alla rimessa in pristino della porzione di area, entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento di diffida inviata dal *Concedente* a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento, pena l'applicazione delle sanzioni di legge e, a insindacabile giudizio del *Concedente*, tenuto anche conto dei tempi tecnici strettamente necessari alla rimozione delle opere e alla rimessa in pristino della porzione di area, la decadenza dal presente atto. Nel momento in cui la concessione cessi per qualsiasi motivo, o venga ordinata la rimozione di impianti abusivi o non conformi, fatto obbligo al *Concessionario* di restituire nel pristino stato le cose ed i luoghi che abbiano subito alterazioni per effetto dell'installazione.

5.3 Il *Concedente* si riserva la facoltà di far visitare da propri tecnici l'immobile, nei giorni e negli orari preventivamente concordati, al fine di constatare la buona conservazione e manutenzione dello

stesso e di controllare il rispetto dei patti suesposti da parte del *Concessionario*. Qualora la parte radiante sia installata su palo di proprietà del Concedente, i lavori di manutenzione che non rivestano carattere d'urgenza dovranno essere comunicati al *Concedente* stesso.

**Art. 6 Cessione del contratto, cessione del credito, sub-concessione**

È fatto espresso divieto al *Concessionario* di sub-concedere in tutto o in parte la porzione di immobile oggetto della presente concessione, tranne per quanto previsto in merito alla facoltà del *Concessionario* di ospitare sull'infrastruttura altri gestori di telefonia.

**Art. 7 Spese**

Tutte le spese relative al presente atto ed ai suoi eventuali rinnovi, comprese quelle previste per legge, sono poste a carico del *Concessionario*.

**Art. 8 Domicili contrattuali**

A tutti gli effetti del presente atto le *Parti* eleggono domicilio in:

- il *Concedente*, Comune di Modena, presso la sede municipale a Modena in Via Scudari n. 20;
- il *Concessionario*, ..... presso la sede legale dello stesso.

**Art. 9 Modifiche**

Qualunque modifica non può aver luogo e qualunque pagamento non può essere provato che mediante documento scritto.

**Art. 10 Foro competente**

Per ogni controversia che potesse insorgere in dipendenza del presente atto, le *Parti* dichiarano di riconoscere competente il Foro di Modena.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il *Concedente*  
Comune di Modena  
.....

Il *Concessionario*  
.....  
.....