



# COMUNE DI MANERBIO

PROVINCIA DI BRESCIA

ORIGINALE

Cod. Ente 10353

## DELIBERAZIONE n. 5 del 19/01/2015

### Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale

OGGETTO: APPROVAZIONE RINEGOZIAZIONE DEL CANONE INERENTE LA CONCESSIONE DI IMMOBILE AD USO NON ABITATIVO TRA H3G SPA E COMUNE DI MANERBIO E APPROVAZIONE BOZZA NUOVO CONTRATTO.

L'anno duemilaquindici addì diciannove del mese di gennaio, con inizio alle ore 15:00 nella sala delle adunanze.

Previa l'osservazione di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge vennero oggi convocati a seduta i componenti di Giunta Comunale.

All'appello risultano:

	PRESENTI	ASSENTI
ALGHISI SAMUELE	X	
BOSIO FABRIZIO	X	
CARLOTTI NERINA MARIA TERESA	X	
MASINI PAOLA	X	
PRETI GIANDOMENICO	X	
TOMASONI OMAR	X	

Totale 6	Totale 0
----------	----------

Partecipa all'adunanza IL SEGRETARIO GENERALE DOTT. ANTONIO PETRINA il quale provvede alla redazione del seguente verbale. Essendo legale il numero degli intervenuti, IL SINDACO DOTT. SAMUELE ALGHISI assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopraindicato.

## LA GIUNTA COMUNALE

**PREMESSO** che, con delibera di Giunta Comunale n. 106 del 27/07/2011, esecutiva ai sensi di legge, veniva approvato il contratto di concessione di immobile ad uso non abitativo tra la società H3G s.p.a. ed il Comune, sottoscritto in data 04/08/2011 e registrato in data 06/09/2011 n. 5514 - serie 3, avente durata di anni 6, con canone annuo di €. 18.000,00+aumento Istat;

**PRESO ATTO** che la società H3G S.p.A., con sede legale in Trezzano S/N (MI) - via Leonardo da Vinci n. 1, con nota prot. n° 843 del 15.01.2015, ed attraverso numerose comunicazioni, ha manifestato la volontà di togliere l'antenna dal territorio di Manerbio o, in alternativa, rinegoziare il canone, riducendolo da €. 18.000,00 ad €. 12.000,00 annui+aumento Istat, motivando tale richiesta con l'esigenza di adeguare lo stesso alla media di quelli corrisposti per gli altri siti della stessa zona di Manerbio, con una durata del contratto di locazione pari a 9 anni, salvo rinnovo espresso;

**CONSIDERATO** che la locazione, ai sensi dell'art. 1573 C.C., può avere una durata superiore, in caso di accordo fra le parti;

**RITENUTO** pertanto opportuno, a seguito di una lunga trattativa, accettare le condizioni proposte, in quanto la Società in caso contrario, trasferirebbe l'impianto in altra località;

**VISTO** il D.Lgs. 01/08/2003 n. 259 artt.86-87-88, che assimila le reti pubbliche di comunicazione alle opere di urbanizzazione primaria, nonché l'art. 93 che titola "Divieto di imporre altri oneri" fatta salva l'applicazione della tassa sull'occupazione di spazi e aree pubbliche;

**RILEVATA**, pertanto, la necessità di:

- risolvere il contratto in essere a far data dal 28/02/2015;
- stipulare un nuovo contratto di concessione, con decorrenza dal 01/03/2015;

**VISTA** l'allegata bozza di contratto di concessione, tra H3G s.p.a. e Comune di Manerbio, ritenuta meritevole di approvazione, che prevede:

- che la concessione avrà durata di anni 9 (nove), con decorrenza dalla data 01/03/2015. Alla scadenza il contratto si rinnoverà per un periodo di 6 (sei) anni solo previa deliberazione comunale;
- che il canone di concessione annuo sarà pari ad € 12.000,00 (euro dodicimila/00) da corrispondere in due rate semestrali anticipate;
- che le spese di registrazione del contratto saranno sostenute dalla conduttrice, in deroga a quanto previsto dall'art. 8 della Legge 392/78;

**RICHIAMATI**:

- il D.Lgs. 267 del 18.08.2000;
- lo Statuto Comunale;

**PRESO ATTO** del parere favorevole di regolarità tecnica dell'atto, espresso dal Responsabile del Servizio, ai sensi dell'art. 49 - comma 1° - del T.U.E.L. 18.08.2000, n. 267, allegato alla presente deliberazione;

**PRESO ATTO** del parere favorevole di regolarità contabile dell'atto, espresso dal Responsabile del Servizio Finanziario, ai sensi dell'art. 49 - comma 1° - del T.U.E.L. 18.08.2000, n. 267, allegato alla presente deliberazione;

**AD** unanimità di voti favorevoli, espressi in forma di legge;

## DELIBERA

1. **PER** le motivazioni espresse in parte narrativa, di accogliere la proposta presentata da H3G S.p.A., relativa alla rinegoziazione del canone di concessione, riducendo lo stesso ad € 12.000,00 (euro dodicimila/00);

2. **DI** approvare l'allegata bozza di contratto di concessione, tra H3G s.p.a. e Comune di Manerbio, che prevede:

- che la concessione avrà durata di anni 9 (nove), con decorrenza dalla data 01/03/2015. Alla scadenza il contratto si rinnoverà per un periodo di 6 (sei) anni solo previa deliberazione comunale;
- che il canone di concessione annuo sarà pari ad € 12.000,00 (euro dodicimila/00) da corrispondere in due rate semestrali anticipate;
- che le spese di registrazione del contratto saranno sostenute dalla conduttrice, in deroga a quanto previsto dall'art. 8 della Legge 392/78;

3. **DI** autorizzare il Responsabile dell'Area Tecnica, Arch. Maria Vittoria Tisi, alla sottoscrizione del nuovo contratto di concessione;

**CON** successiva votazione unanime, espressa in forma di legge, la presente viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 - comma 4° - del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.

## Proposta di Delibera della Giunta Comunale

**OGGETTO: APPROVAZIONE RINEGOZIAZIONE DEL CANONE INERENTE LA CONCESSIONE DI IMMOBILE AD USO NON ABITATIVO TRA H3G SPA E COMUNE DI MANERBIO E APPROVAZIONE BOZZA NUOVO CONTRATTO.**

### PARERE DEL RESPONSABILE DI AREA

FAVOREVOLE sotto il profilo tecnico - art. 49, comma 1, D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Data 15/01/2015



Il responsabile di Area

Dott. Antonio Petrina

A handwritten signature in black ink, appearing to be "A. Petrina", written over the printed name.

---

### PARERE DEL RESPONSABILE DELL'AREA ECONOMICO-FINANZIARIA

FAVOREVOLE sotto il profilo contabile - art. 49, comma 1, D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Data 15/01/2015



Il responsabile di area  
Dott. Rossano Marchiori

A large, stylized handwritten signature in black ink, written over the printed name.

Letto, confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE  
Dott. Samuele Alghisi



IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott. Antonio Petrina

---

**ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA PUBBLICAZIONE - COMUNICAZIONE AI  
CAPIGRUPPO CONSILIARI**

- La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio On Line del Comune per quindici giorni consecutivi dal: 23 GEN. 2015 ai sensi dell'art. 124 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n° 267.
- Si da atto che del presente verbale viene data comunicazione il giorno della pubblicazione, ai Capigruppo consiliari, ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n° 267.



IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott. Antonio Petrina

---

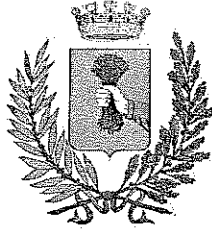
**ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_ ai sensi dell'art. 134, comma 3°, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267.



IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott. Antonio Petrina

---



COMUNE DI MANERBIO  
Provincia di Brescia

Allegato delibera G.C.  
n. 5 del 19/01/2015

SCHEMA DI CONTRATTO DI CONCESSIONE  
SOCIETA' H3G S.P.A.

Il Segretario Generale  
Dott. Antonio Petrina



## CONTRATTO DI CONCESSIONE

Con la presente scrittura privata redatta in 3 (tre) originali, uno per ciascuna delle parti contraenti, ed uno per l'Ufficio del Registro,

**tra**

il **Comune di Manerbio**, con sede in Piazza Cesare Battisti n°1, Manerbio (BS), C.F. 00303410179, P.I. 00553300989, rappresentato in questo atto dall'Arch. **Tisi Maria Vittoria** in qualità di Responsabile dell'Area Tecnica Comunale, nata a Montichiari (BS) il 10/01/1967, C.F. TSIMVT67A59F471G, domiciliata per la carica che ricopre presso la sede del Comune, il quale agisce e si obbliga esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse dell'ente che rappresenta, di seguito indicato come "Concedente"

**e**

**H3G S.p.A. a Socio Unico** con sede legale in Trezzano sul Naviglio (MI), Via Leonardo da Vinci 1, iscrizione al Registro Imprese del Tribunale di Milano e Codice Fiscale n° 02517580920, partita I.V.A. n° 13378520152, capitale sociale di € 474.303.795,00 interamente versato, in persona dell'Ing. Andrew John Ovens nato a Chippenham (GB) il 10.02.1968 e del Sig. Roberto Da Molin nato a Piove di Sacco (PD) il 18.02.1960, i quali intervengono in qualità di Procuratori Speciali in virtù di procura a rogito Notaio Lorenzo Stucchi, notaio in Lodi, Piazza Castello, 32, Repertorio n. 188444/69171 rep. del 11 marzo 2013 registrata all'agenzia delle entrate di Lodi il 02/04/2013 serie 1t n. 2027, domiciliati per la carica presso la sede della Società indicata come, "H3G" o "Concessionaria" (H3G e la Concedente sono anche indicate di seguito collettivamente come le "**Parti**" e, singolarmente, come la "**Parte**").

### PREMESSO

- che le Parti in data 04/08/2011 hanno sottoscritto un contratto di concessione registrato presso l'ufficio del registro di Asti, il 06/09/2011, al n. 5514, serie 3, avente ad oggetto una porzione di terreno di mq 50 circa, sito nel Comune di Manerbio (BS) in Via Lombardia, distinta nel N.C.T. (erroneamente indicato trattasi di N.C.E.U.) di Manerbio, al foglio n. 13, particella n. 549, per il periodo di 6 (sei) anni, per l'installazione di un apparato di telecomunicazioni per la società H3G S.p.A. (come di seguito definita);
- che la società H3G S.p.A., con sede legale in Trezzano sul Naviglio (MI) via Leonardo Da Vinci n.1, codice fiscale e partita IVA 13378520152, è operatore di telecomunicazioni dal 2001, per giusta concessione del Ministero delle Comunicazioni rilasciata in data 10/01/2001;
- che la parti intendono risolvere la sopra citata concessione a far data dal 28/02/2015 (il "**Precedente Contratto**");

### **Art. 1: OGGETTO**

1.1 La Concedente nella sua qualità di proprietaria concede in Concessione alla Concessionaria, che accetta, porzione di terreno di mq. 50 circa, sita in Comune di Manerbio (BS), Via Lombardia, distinta nel N.C.E.U. di Manerbio, al foglio n. 13, particella n. 549, Categoria Catastale area urbana, per l'installazione dell'impianto per

telecomunicazioni di cui al successivo articolo 4.2, il tutto come risulta dall'allegata planimetria *sub* Allegato A (di seguito, "**Porzione Concessa**"). La citata planimetria *sub* Allegato A, sottoscritta dalle Parti, costituisce parte integrante e sostanziale del presente contratto (di seguito "**Contratto**").

1.2 La Concedente garantisce alla Concessionaria la facoltà di accesso in ogni momento e senza restrizioni alla Porzione Concessa e alle relative vie di accesso. Tale facoltà di accesso potrà essere esercitata dalla Concessionaria a mezzo di proprio personale dipendente o di personale da essa incaricato, in entrambi i casi il personale addetto sarà munito di chiavi, per compiere le opere necessarie all'installazione dell'impianto per telecomunicazioni di cui al successivo articolo 4.2, nonché per ogni necessità di manutenzione o di servizio.

1.3 La Concedente conferma che sulla Porzione Concessa 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.

1.4 La Concedente dichiara e garantisce che la Porzione Concessa è stata edificata in virtù di regolare permesso edilizio ed in conformità agli strumenti urbanistici, e che sulla Porzione Concessa non sono state realizzate opere in assenza delle necessarie autorizzazioni/concessioni.

## **Art. 2: DURATA**

2.1 La Concessione avrà la durata di anni 9 (nove) con decorrenza dalla data 01/03/2015.

2.2 Le Parti convengono che, alla scadenza del suddetto termine, il Contratto si rinnoverà per un periodo di 6 (sei) anni solo previa deliberazione comunale salvo disdetta da parte della Concedente da comunicarsi alla Concessionaria a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento che dovrà pervenire con un preavviso di almeno 18 (diciotto) mesi dalla naturale scadenza. Le Parti si danno atto che il termine di preavviso è pattuito in 18 (diciotto) mesi tenuto conto, della complessità degli impianti che la Concessionaria collocherà nella Porzione Concessa e le evidenti difficoltà connesse alla loro rimozione (che potrebbe comportare una modifica di parte della rete di telecomunicazione).

2.3 La Concedente consente invece che la Concessionaria possa recedere anticipatamente dal presente Contratto in qualsiasi momento, dandone comunicazione alla Concedente mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, con un preavviso di 90 (novanta) giorni;

2.4 In espressa deroga all'art. 41 della legge n° 392/78, nel caso in cui la Concedente intendesse Concedere a terzi la Porzione Concessa alla scadenza del Contratto, spetterà alla Concessionaria il diritto di prelazione in caso di nuova Concessione, ai sensi dell' articolo 40 della legge sopra richiamata.

## **Art. 3 : CANONI**

3.1 Il canone annuo di Concessione, comprensivo di ogni ulteriore eventuale tassa, onere o accessorio che abbia causa nell'occupazione, è convenuto in **Euro 12.000,00**



(dodicimila/00), suddiviso in due rate semestrali anticipate di **Euro 6.000,00** (seimila/00), ciascuna da corrispondersi entro la prima decade di ogni semestre con bonifico bancario presso l'Istituto di credito Banca Carige Italia S.p.A., agenzia di Manerbio (BS), Via Dante Alighieri n°16, sul conto corrente con IBAN **IT72K0343154730000000679390**, intestato al **Comune di Manerbio**.

3.2 Il canone decorrerà e verrà corrisposto dalla data 01/03/2015. Le Parti altresì dichiarano di non aver più nulla a pretendere reciprocamente con riferimento al Contratto, ad alcun titolo, salvo eventuali conguagli derivanti dal pagamento anticipato dei canoni da parte di H3G, ai sensi del Contratto, per i quali la stessa provvederà ad emettere la nota contabile di addebito al fine di recuperare il maggior importo corrisposto alla Concedente.

3.3 Il canone predetto potrà essere aggiornato annualmente in misura percentuale pari al 100% (cento per cento) delle variazioni ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per famiglie di operai ed impiegati, verificatesi nell'anno precedente, come accertato dall'ISTAT e pubblicato in G.U. ai sensi della Legge n. 392/78. Quale base di calcolo della variazione annuale ISTAT, sarà assunto l'indice del secondo mese antecedente il mese di decorrenza del canone così come individuato al precedente capoverso del presente articolo.

3.4 In caso di ritardato pagamento del canone superiore ai 30 (trenta) giorni dalla scadenza del pagamento, la Concedente avrà diritto agli interessi in misura legale calcolati da tale scadenza fino alla data di effettivo pagamento. La mancata presentazione di fattura, se dovuta, impedirà la messa in mora della Concessionaria nel caso di mancato pagamento dei relativi canoni di Concessione e impedirà il decorso del termine di cui sopra.

3.5 E' espressamente vietata, ad entrambe le Parti, la cessione dei crediti di qualsivoglia genere derivanti dal presente Contratto.

#### **Art. 4: MANUTENZIONE E DESTINAZIONE DELLA PORZIONE CONCESSA**

4.1 La Concessionaria provvederà, a sua cura e spese, alla manutenzione ordinaria degli apparati installati e della Porzione Concessa, nonché alla fornitura di tutti i servizi necessari per svolgere la propria attività.

4.2 La Concedente prende atto che la Porzione Concessa sarà utilizzata dalla Concessionaria per la realizzazione di un impianto per telecomunicazioni, comprensivo di tutte le necessarie strutture, apparati di trasmissione e di alimentazione, antenne ed apparecchiature radio per la diffusione di segnali di telecomunicazioni, ai fini della fornitura di un servizio di telecomunicazioni (l'**Impianto**).

4.3 La Concessionaria, dopo aver individuato e concordato con la Concedente lo spazio necessario, potrà effettuare sulla Porzione Concessa, a proprie spese, tutti i lavori necessari per il passaggio dei cavi di alimentazione e/o telefonici e ad installare ogni tipo di apparecchiatura che ritenga opportuna, ai fini del corretto funzionamento dell'Impianto od ai fini dell'aggiornamento tecnologico dell'Impianto medesimo.

4.4 E' concessa, inoltre, alla Concessionaria la facoltà di eseguire tutte quelle opere di protezione e sicurezza dell'Impianto (ai sensi del D.Lgs 81/08 e successive modifiche) che ritenga opportune.

4.5 Al termine della Concessione, a richiesta della Concedente, la Concessionaria provvederà a propria cura e spese, entro i tempi tecnici necessari, alla rimessione in pristino della Porzione Concessa e alla rimozione dell'Impianto.

4.6 La Concessionaria avrà la facoltà di presentare istanze e domande alle competenti autorità per le autorizzazioni necessarie all'esecuzione dei lavori di cui ai precedenti capoversi; qualora fosse necessario, la Concedente si impegna a richiedere, in via diretta, le autorizzazioni in questione e a compiere tutta la attività eventualmente necessaria all'ottenimento delle suddette autorizzazioni. In tutti i casi, le relative spese saranno a carico della Concessionaria.

4.7 La Concedente potrà concedere ad altri operatori nel settore delle telecomunicazioni qualsivoglia diritto di utilizzazione delle restanti parti dell'immobile di cui è proprietaria diverse dalla Porzione Concessa solo con la previa autorizzazione scritta della Concessionaria e dietro presentazione di idonea relazione tecnica che il nuovo operatore dovrà fornire seguendo le indicazioni di massima fornite dalla Concessionaria, per stabilire la compatibilità dei nuovi impianti con quelli esistenti e/o previsti dalla Concessionaria.

#### **Art. 5 : CESSIONE DEL CONTRATTO E SUBCONCESSIONE DELLA PORZIONE CONCESSA**

5.1 La Concedente consente sin d'ora alla Concessionaria la facoltà di cedere il presente Contratto o subconcedere anche parzialmente la Porzione Concessa a terzi. In entrambi i casi la cessione o la subconcessione saranno comunicati alla Concedente con lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

#### **Art. 6: CONDIZIONE RISOLUTIVA E RISOLUZIONE ANTICIPATA**

6.1 Il presente Contratto potrà risolversi, su iniziativa della Concessionaria, qualora si verifichi almeno una tra le sottoelencate condizioni:

- a) assunzione, da parte delle Pubbliche Amministrazioni competenti e della Magistratura, di provvedimenti ostativi, anche se non definitivi, all'installazione dell'Impianto ed al suo utilizzo per la fornitura del servizio di telefonia mobile cellulare;
- b) mancato conseguimento della disponibilità dei locali, appartenenti a terzi, ove dovranno essere installate le apparecchiature necessarie al funzionamento dell'Impianto.

6.2 Nei casi suindicati, il presente Contratto potrà, quindi, essere risolto unicamente dalla Concessionaria, tramite invio di comunicazione scritta a mezzo raccomandata AR, senza che la Concedente abbia nulla a pretendere dalla Concessionaria.

#### **Art. 7 REGISTRAZIONE**

7.1. In espressa deroga all'art. 8 L. 392/78, le spese di registrazione del presente Contratto saranno sostenute interamente dalla Concessionaria. La Concessionaria, anche per mezzo di terzi da essa incaricati, provvederà allo svolgimento delle relative incombenze.

#### **Art. 8: DOMICILI CONTRATTUALI**

8.1 A tutti gli effetti del presente Contratto le Parti eleggono domicilio in:  
La Concedente: Piazza Cesare Battisti, 1 – 25025 Manerbio (BS)

La Concessionaria: Via Leonardo da Vinci, 1 – 20090 Trezzano sul Naviglio (MI)

8.2 Il domicilio del terzo al quale fosse eventualmente ceduto il presente Contratto ai sensi dell'art. 5, verrà eletto contestualmente alla comunicazione della nomina o della cessione.

**Art. 9: TRATTAMENTO DATI PERSONALI**

9.1 I dati personali forniti dalle Parti sono tutelati dal D. Lgs. 196/2003 e sue successive modificazioni e integrazioni e pertanto saranno utilizzati al fine esclusivo dell'integrale esecuzione del presente Contratto.

9.2 Le Parti autorizzano altresì il trattamento dei dati da parte di soggetti terzi al solo scopo di dare esecuzione al contratto e/o adempiere agli obblighi di legge, regolamenti, direttive comunitarie e disposizioni di cui al D. Lgs 196/03.

**Art. 10: LEGGE APPLICABILE E FORO COMPETENTE**

10.1 Il presente Contratto è regolato dalla legge italiana.

10.2 Per ogni controversia derivante dal presente Contratto sarà esclusivamente competente il Foro di Brescia.

Data,

La Concedente

La Concessionaria

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Con riferimento al sopra esteso testo contrattuale la Concedente, in relazione al disposto degli art. 1341 e 1342 c.c., dichiara di accettare e di approvare specificatamente gli articoli: 2) (Durata), 3) (Canoni), 4) (Manutenzione e destinazione della Porzione Concessa), 5) (Cessione del contratto e subConcessione della Porzione Concessa), 6 (Condizione risolutiva e risoluzione anticipata), 10 (Legge applicabile e Foro Competente).

Per accettazione

La Concedente

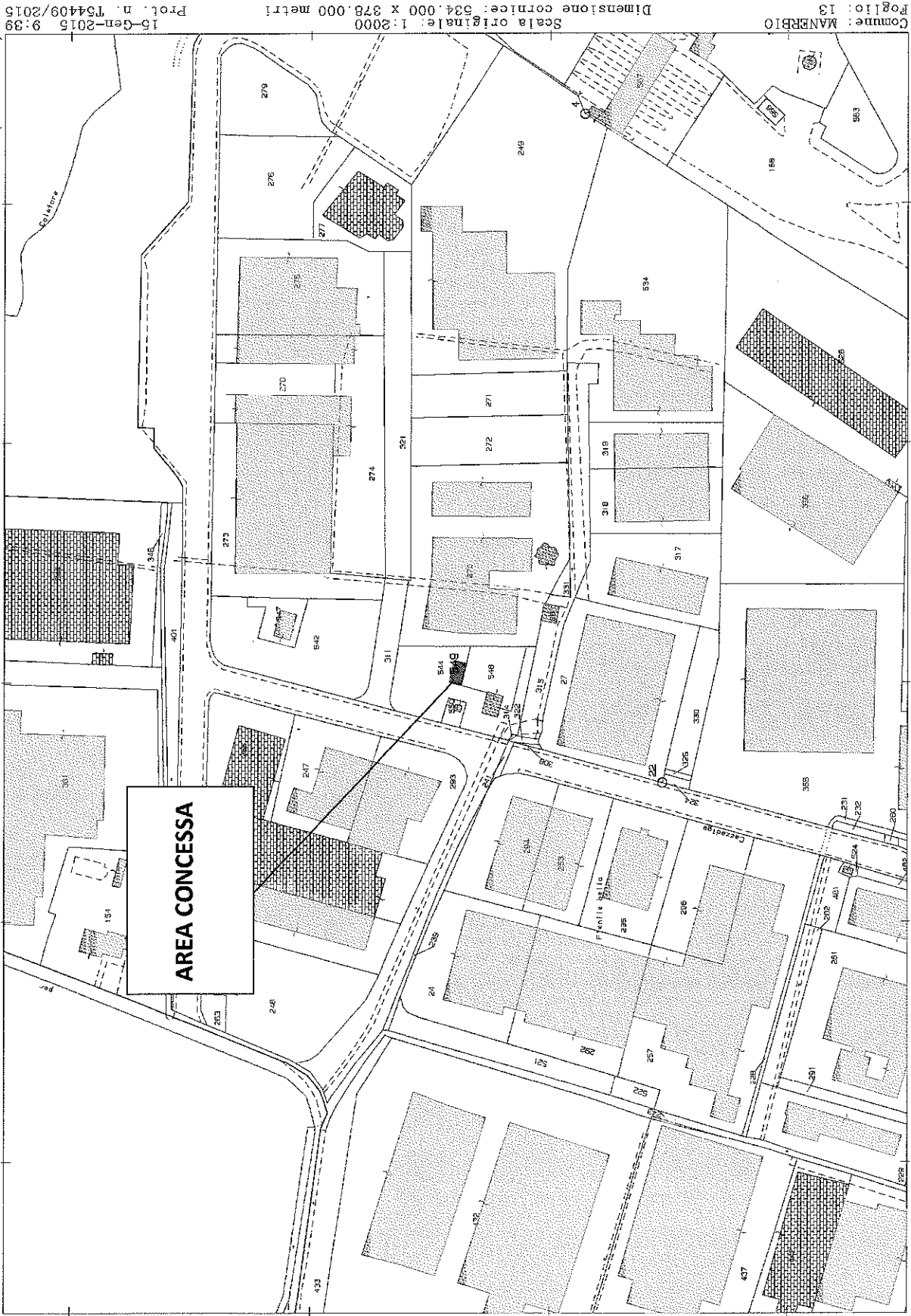
\_\_\_\_\_

Allegati:

Allegato A – Planimetria

Ufficio Provinciale di Brescia - Territorio Servizi Catastali - Direttore FRANCESCO LIBRIZZI

Vis. tel. (0.90 euro)



15-Gen-2015 9:39  
Prot. n. T54409/2015

Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 534.000 x 376.000 metri

Comune: MANFRIBIO  
Foglio: 13

1 Particella: 549

N=5023900

F=1590800