



COMUNE di EMPOLI
Città Metropolitana di Firenze

CONCESSIONE TERRENO - STAZIONE RADIO BASE PER TELEFONIA MOBILE SITO FI50053_004 TERRAFINO VIA I MAGGIO snc.

L'anno duemilaventi (2020) e il giorno _____ (__) del mese di _____ in una sala del palazzo Comunale di Empoli, via G. del Papa, 41, tra i Sigg.:

- 1) – La sottoscritta SCARDIGLI ING. ROBERTA, nata a Empoli il 06/04/1976, domiciliata e residente per la carica nel Palazzo Comunale, non in proprio, ma nella sua qualità di Dirigente pro-tempore del Settore Lavori Pubblici – Servizio Patrimonio e Espropri – Codice Fiscale e Partita I.V.A. N. 01329160483 – in applicazione dell'art. 107 del D. Lgs. del 18.08.2000, n° 267 “Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali”, giusto decreto sindacale n°.66 del 01/08/2019;
- 2) La/o sottoscritta/o _____, nata/o a _____ il _____ domiciliata/o _____ per la carica a _____, Via _____, in qualità di _____, con sede legale in _____, capitale sociale euro _____, numero di iscrizione nel Registro delle Imprese presso la _____ di _____, codice fiscale e partita IVA n.13970161009, che agisce in virtù dei poteri conferiti con, in seguito denominata **CONCESSIONARIO**,

Premesso



COMUNE di EMPOLI
Città Metropolitana di Firenze

- Che il COMUNE, con delibera del Consiglio Comunale n. 139 del 12 novembre 2002, ha approvato in via definitiva la variante urbanistica per l'individuazione e localizzazione dei siti idonei alla realizzazione degli impianti di telefonia mobile;
- Che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 63 del 14.06.2005 è stato adottato il Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica per la realizzazione degli impianti di telefonia mobile corredato di schema di convenzione, ai sensi dell'art. 65 della Legge Regionale Toscana 3 gennaio 2005, n. 1;
- Che il suddetto Piano ed il relativo schema di convenzione sono stati approvati in via definitiva con delibera del Consiglio Comunale n. 103 del 07/11/2005, esecutiva;
- Che quindi l'utilizzo del sito di cui trattasi è subordinato alla sottoscrizione della convenzione di cui sopra;
- Che il secondo Regolamento Urbanistico, approvato in via definitiva con Deliberazione del C. C. n°.72 del 04/11/2013 ed efficace dal 24/12/2013, ha confermato i suddetti siti, disponendo all'art.41 che la localizzazione dei nuovi impianti deve essere definita con apposito Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica per la telefonia mobile, ai sensi dell'art. 13 della legge 17 agosto 1942, n. 1150;
- Che alcuni gestori hanno richiesto una diminuzione del canone di concessione in forza delle disposizioni di cui all'art.93 del D. Lgs 259 del 01/08/2003 n°.259 e dell'art. 63 del D. Lgs 446 del



COMUNE di EMPOLI
Città Metropolitana di Firenze

15/12/1997;

- Che con deliberazione della Giunta Comunale n° 98 del 15/07/2015 è stato approvato, uno schema- tipo e stabilito il canone di concessione ordinario a far data dal 01/01/2015 pari ad €. 18.683,07 (oltre a € 6.000 per ogni contratto di ospitalità), dando atto che lo stesso ha assunto la natura di COSAP con deliberazione del Consiglio Comunale n.65 del 30/07/2015. Il canone determinato è compatibile con i parametri di cui all' art.93 del D. Lgs 259/2003 ed art.63 del D. Lgs 446 del 15/12/1997;

- Che con Deliberazione del Consiglio Comunale n° . 65 del 30/07/2015 è stato istituito il canone di occupazione spazi ed aree pubbliche (C.O.S.A.P.);

- Che con delibera consiliare n.132 del 27/12/2019 si è provveduto all'approvazione del Bilancio di Previsione per gli anni 2020/2021/2022 ed è stata confermata la Tariffa COSAP invariata rispetto all'anno 2019 e che pertanto anche per l'anno 2020 l'importo COSAP è pari ad €.18.683,07, a cui va aggiunto l'importo pari ad € 6.000,00 per ogni contratto di ospitalità;

- Che il canone di occupazione spazi ed aree pubbliche (C.O.S.A.P.). è deliberato annualmente a norma delle disposizioni di cui al all'art. 53 della legge 388/2000;

- Che con deliberazione C.C. n°10 del 26/02/2020 è stato aggiornato al 2020, il programma comunale degli impianti di telefonia mobile e assimilabili di telefonia mobile nella quale si evince la situazione attuale relativamente al Sito **FI50053_004 Terrafino, ubicazione**



COMUNE di EMPOLI
Città Metropolitana di Firenze

C.T. Foglio 22 p.lla 393, per una superficie occupata di c.a.25 mq.

- Che il canone di occupazione spazi ed aree pubbliche (C.O.S.A.P.) è deliberato annualmente a norma delle disposizioni di cui all'art. 53 della legge 388/2000.

- Che il CONCESSIONARIO come sopra identificato, titolare di licenza individuale per il servizio radiomobile pubblico di comunicazione rilasciata dalle autorità per le garanzie nelle telecomunicazioni, ha richiesto l'installazione di una stazione radio base per la telefonia mobile come più avanti definita per la porzione di terreno sopra descritta ed identificata nella parte evidenziata nella allegata planimetria (allegato A);

- Che il COMUNE è proprietario del terreno ubicato nel Comune di Empoli, Località Terrafino Via I Maggio snc, consistente in una porzione di terreno censita al C.T di Empoli al Foglio n°22. Particella n°.393 intestata al Comune di Empoli e dell'estensione di 43.170 mq. (**Cod. Sito FI50053_004 Terrafino superficie richiesta/occupata 25 mq.**);

- Che il COMUNE dichiara che sugli spazi concessi non insistono diritti di terzi che possano in alcun modo limitarne la piena e completa disponibilità;

- Che con Determinazione Dirigenziale n°._____ del_____ è stata approvato il presente schema di convenzione a seguito delle proposte di modifica pervenute da parte del concessionario e ritenute accoglibili;



COMUNE di EMPOLI
Città Metropolitana di Firenze

Tutto ciò premesso e nella concorde intesa che quanto precede costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto, si stipula quanto segue:

Articolo 1

Le parti si danno atto che nella presente convenzione le seguenti definizioni hanno il significato indicato di seguito a ciascuna di esse:

- 1.1 Comune:** il Comune di Empoli;
- 1.2 Provincia:** Città Metropolitana di Firenze;
- 1.3 Regione:** la Regione Toscana;
- 1.4 Concessionario:** titolare, gestore del servizio di telefonia mobile in possesso dei requisiti previsti dalla normativa vigente;
- 1.5 Enti preposti al controllo del campo elettromagnetico:** ARPAT locale ed AUSL esclusivamente al fine di garantire un corretto funzionamento del servizio di telefonia mobile compatibile con la tutela della salute pubblica;
- 1.6 Convenzione:** la presente convenzione;
- 1.7 Stazione radio-base:** impianto di telefonia mobile costituito da locale apparati, con o senza palo trasmettitori;
- 1.8 Piano Particolareggiato:** Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica ai sensi dell'art. 13 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e dell'art. 65 della Legge Regionale Toscana 3 gennaio 2005 n. 1; approvato in via definitiva con delibera del Consiglio Comunale n. 103 del 07/11/05;



COMUNE di EMPOLI
Città Metropolitana di Firenze

- 1.9 Sito:** porzione di terreno come individuata negli atti allegati idonea alla collocazione degli impianti di telefonia mobile aventi le caratteristiche tecniche di cui all'art. 9 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Particolareggiato;
- 1.10 Piazzola per sala apparati:** porzione di terreno all'interno di un sito atta alla collocazione degli apparati tecnologici per ogni singolo concessionario, aventi le caratteristiche tecniche di cui all'art. 9 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Particolareggiato;
- 1.11 Palo:** elemento verticale di sostegno degli apparati ricetrasmittenti avente le caratteristiche tecniche di cui all'art. 9 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Particolareggiato. Il numero massimo di pali per ciascun sito è previsto nelle Schede norma allegate al Piano Particolareggiato. Ogni palo può asservire un numero massimo di 4 concessionari;
- 1.12 Autorizzazione:** l'autorizzazione per l'installazione di impianti di telefonia mobile ai sensi della Legislazione vigente in materia;
- 1.13 Concessione:** insieme di:
- a) convenzione debitamente sottoscritta;
 - b) autorizzazione rilasciata dal dirigente del competente Servizio, ai sensi della Legislazione vigente in materia;
 - c) verbale di consegna dell'immobile.

Articolo 2



COMUNE di EMPOLI
Città Metropolitana di Firenze

La CONCESSIONE per l'utilizzo della porzione del sito individuato decorrerà dalla data di sottoscrizione del presente contratto, ed avrà la durata di anni 8 (otto), rinnovabile previa adozione di apposito atto da parte del COMUNE.

Alla scadenza, ovvero in caso di revoca della concessione ai sensi dell'art.12 della presente convenzione, o in caso di recesso anticipato del concessionario di cui all'art.12 non spetterà al CONCESSIONARIO alcun compenso, rimborso o indennità per alcun titolo, nessuno escluso o eccettuato.

In tali occasioni il COMUNE potrà pretendere, a cura e spese del CONCESSIONARIO, la rimessa in pristino dei luoghi oggetto della concessione secondo quanto riportato dal verbale di consegna di cui al successivo art.3.

A garanzia della corretta rimessa in pristino dei luoghi, si dà atto che il CONCESSIONARIO ha prestato idonea garanzia fidejussoria di Euro _____ da verificare del tipo a prima richiesta e con espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione (_____).

Articolo 3

Il presente ATTO dispone la concessione d'uso delle aree dal COMUNE al CONCESSIONARIO.

Il verbale di consegna di cui all'art. 1.13 lett. c) è stato redatto in data _____ alla presenza delle parti in contraddittorio ed accompagnato da idonea documentazione fotografica.



COMUNE di EMPOLI
Città Metropolitana di Firenze

Articolo 4

Il CONCESSIONARIO dovrà corrispondere per ogni singolo impianto il canone di occupazione spazi ed aree pubbliche (C.O.S.A.P.) annualmente deliberato dall'A.C., canone che per l'anno **2020** ammonta ad €.18.683,07 va aggiunto l'importo pari ad € 6.000,00 per ogni contratto di ospitalità.

Per gli anni successivi, in mancanza di variazioni nelle occupazioni, il versamento del Canone, comprensivo di eventuali aumenti tariffari, dovrà essere effettuato entro il mese successivo alla scadenza stabilita per l'approvazione del bilancio e delle misure tariffarie per ciascun anno.

In caso di omesso, parziale o tardivo versamento del canone si applicano le disposizioni di cui al Regolamento Cosap (sanzioni amministrative pecuniarie) ovvero una penalità pari al 30% del canone dovuto ed interessi legali computati a partire dagli omessi pagamenti.

Detto canone di concessione è accettato dalle parti firmatarie della presente concessione.

Nel caso di richiesta di condivisione del sito/piazzola di cui l'A.C. prende atto con specifica determinazione dirigenziale ai sensi delle disposizioni di cui all'art.14 del presente contratto di concessione, il CONCESSIONARIO si obbliga a corrispondere al COMUNE il canone di concessione incrementato dell'importo pari ad €.6.000,00 per ogni impianto/operatore ospitato. Anche in questo caso per gli



COMUNE di EMPOLI
Città Metropolitana di Firenze

anni successivi al primo, il canone di occupazione spazi ed aree pubbliche (C.O.S.A.P.). è deliberato annualmente a norma delle disposizioni di cui all'art.53 della Legge 388/2000. Anche detto canone incrementato è accettato dalle parti firmatarie della presente concessione.

Nel caso di richiesta di condivisione del sito debitamente autorizzata ai sensi delle disposizioni di cui all'art. 14 del presente contratto, il CONCESSIONARIO resta sempre e comunque unico referente per il COMUNE per tutto ciò che concerne gli impianti e i relativi pagamenti.

È quindi riconosciuta alla Concessionaria la facoltà di sub-concedere la porzione oggetto del presente contratto a terzi o altri Gestori di Telefonia mobile, previa comunicazione scritta alla parte Concedente, con precisa indicazione dei termini di durata della subconcessione.

In tal caso, il canone annuo di cui all'art. 4, verrà automaticamente incrementato di €.6.000,00 (seimila/00) per ogni nuovo gestore ospitato per l'intera durata del rapporto di sub concessione a partire dall'effettiva data di subentro del gestore ospitato. Nel caso il gestore ospitato dalla Concessionaria dovesse lasciare la postazione sub-concessa, la maggiorazione relativa alla corrispondente ospitalità non sarà più corrisposta, ferma restando la corresponsione del canone di concessione previsto dall'art.4, e le maggiorazioni relative ai soli Gestori ospitati.



COMUNE di EMPOLI
Città Metropolitana di Firenze

Articolo 5

Il CONCESSIONARIO si impegna a fornire su richiesta, in qualsiasi momento del periodo di validità della concessione, copia conforme di tutta la documentazione atta a dimostrare di possedere i requisiti, le licenze e le autorizzazioni comunque denominate prescritte dalle leggi vigenti o regolamenti.

Articolo 6

Il CONCESSIONARIO si obbliga inoltre:

- ad eseguire a propria cura e spese i lavori nel rispetto di tutte le vigenti norme in materia di sicurezza, previo ottenimento di tutti i permessi e pareri necessari rilasciati dai vari enti preposti;
- ad assumere a proprio esclusivo carico ogni responsabilità per eventuali danni a cose e persone, sollevando così il COMUNE da ogni responsabilità civile nei confronti di terzi in dipendenza dei lavori in esecuzione. A tal fine il CONCESSIONARIO dichiara di essere titolare di apposita polizza assicurativa o bancaria escutibile a prima richiesta con espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione, che si impegna a mantenere per tutta la durata della concessione;
- ad eseguire i lavori in modo da non compromettere il regolare svolgimento dell'attività nella zona interessata alla concessione o alle zone limitrofe;
- a richiedere direttamente eventuali allacciamenti elettrici all'Ente a ciò preposto, tramite l'installazione di un contatore



COMUNE di EMPOLI
Città Metropolitana di Firenze

indipendente intestato a nome dei concessionari ed a pagarne direttamente la fornitura;

- ad osservare tutte le prescrizioni dettate da tutti gli enti interessati dalla esecuzione dell'intervento;
- al ripristino dello stato dei luoghi al termine del periodo concesso.

I lavori dovranno essere eseguiti a perfetta regola d'arte e solo dopo aver ottenuto da parte dei competenti organi tutte le autorizzazioni necessarie compresa l'acquisizione eventuale di nulla osta i cui relativi oneri sono comunque a carico del CONCESSIONARIO.

Articolo 7

Il CONCESSIONARIO si impegna a garantire l'accesso pedonale e carrabile al sito, in qualsiasi momento gli venga richiesto per le necessarie verifiche tecniche.

Articolo 8

I lavori successivi alla prima installazione dovranno essere sempre autorizzati ed eseguiti nei termini di quanto previsto dalla presente convenzione.

Articolo 9

Il CONCESSIONARIO riconosce espressamente al COMUNE o a terzi appositamente designati il diritto di controllare in ogni momento, previo avvertimento, a mezzo dei propri tecnici e funzionari, lo stato di tutto quanto forma oggetto della concessione, obbligandosi ad attuare, a propria cura e spese, quei lavori che il



COMUNE di EMPOLI
Città Metropolitana di Firenze

COMUNE reputasse necessari, nonché di osservare quelle particolari norme e cautele che fossero prescritte dal COMUNE.

Articolo 10

Al termine o alla revoca della presente concessione il CONCESSIONARIO è tenuto, a proprie cure e spese, al ripristino dello stato del terreno nelle identiche condizioni in cui era stato consegnato salvo la possibilità del COMUNE stesso di richiedere il mantenimento di manufatti che possano essere di proprio interesse; in questo ultimo caso nessun rimborso di spese di alcun genere e natura né alcun risarcimento e/o indennizzo potrà essere richiesto dal CONCESSIONARIO al COMUNE.

Articolo 11

Il CONCESSIONARIO è tenuto a presentare all'Amministrazione Comunale, contestualmente alla dichiarazione di fine lavori, un certificato di regolare esecuzione del direttore dei lavori attestante la conformità dell'impianto rispetto al progetto autorizzato. Il concessionario si impegna ad utilizzare l'impianto secondo i limiti ed i dati del progetto autorizzato, visti i pareri dell'ARPAT e dell'Azienda USL Toscana Centro ai sensi delle leggi vigenti.

L'attivazione dell'impianto è subordinata alla presentazione di un certificato di collaudo funzionale, eseguito da un tecnico abilitato, attestante che l'impianto realizzato, verificato in condizioni di esercizio, è conforme a quello presentato e che rispetta i limiti prescritti dalla normativa vigente.



COMUNE di EMPOLI
Città Metropolitana di Firenze

Articolo 12

La concessione decadrà ipso iure ove il concessionario venisse meno anche ad uno solo degli obblighi della presente convenzione ed in particolare per quanto previsto dagli articoli 4 ed 11, con conseguente obbligo di immediato rilascio dell'immobile.

Il CONCESSIONARIO, in tal caso, non avrà diritto a compensi o indennità di alcun titolo e sarà sempre riservata al COMUNE ogni azione per il risarcimento dei danni.

Il Concessionario avrà facoltà di recedere anticipatamente dal rapporto con un preavviso di giorni 90 (novanta) qualora intervengano sopravvenute variazioni ambientali, commerciali di traffico, e correlate al pubblico interesse, e la parte di canone versata verrà restituita dal Comune di Empoli. In tal caso, la Concessionaria dovrà, entro e non oltre mesi 6 (sei) dalla comunicazione di recesso, provvedere al ripristino dei luoghi.

Articolo 13

Qualora in caso di verifica l'impianto risultasse non più conforme ai valori limite ammessi contenuti nell'Autorizzazione e stabiliti dagli enti preposti al controllo del campo elettromagnetico, il sito verrà ritenuto non più idoneo e sospesa, in via cautelare, l'efficacia delle autorizzazioni rilasciate per i tempi necessari a ristabilire le condizioni di normale esercizio.

Il CONCESSIONARIO o i concessionari di uno stesso sito sono solidalmente responsabili del mantenimento dei limiti prescritti.



COMUNE di EMPOLI
Città Metropolitana di Firenze

Il CONCESSIONARIO o i concessionari di uno stesso sito, ciascuno per le relative responsabilità, dovranno a propria cura e spese uniformarsi agli adeguamenti richiesti entro mesi tre, salvo cause di forza maggiore dovute ai tempi tecnici necessari all'adeguamento; in caso di inadempimento il COMUNE richiederà la decadenza secondo le procedure indicate all'art.12

Articolo 14

Il COMUNE riconosce al CONCESSIONARIO il diritto di cedere, in ogni tempo, il presente contratto.

L'A.C. procederà con la presa d'atto del caso a cui farà seguito la sottoscrizione dell'atto di subentro ai sensi di legge.

Così come già precisato al precedente art.4, il COMUNE riconosce al CONCESSIONARIO la possibilità di condividere con uno o più operatori il sito in concessione, previo pagamento di canone incrementato di €. **6.000,00** per ogni impianto/operatore ospitato, così come disposto nell'art.4 della presente convenzione.

La proposta di condivisione dovrà essere comunicata dal CONCESSIONARIO al COMUNE, il quale provvederà alla presa d'atto del caso con specifica determinazione dirigenziale e con l'eventuale sottoscrizione ove necessario con il nuovo operatore subentrante di uno specifico atto integrativo alla presente concessione.

Nel caso di richiesta di condivisione del sito debitamente approvata ai sensi delle disposizioni di cui al presente articolo, il



COMUNE di EMPOLI
Città Metropolitana di Firenze

CONCESSIONARIO resta sempre e comunque unico referente per il COMUNE per tutto ciò che concerne gli impianti e i relativi pagamenti.

Articolo 15

Le obbligazioni qui assunte dal CONCESSIONARIO saranno vincolanti anche per i suoi aventi causa a qualunque titolo.

Articolo 16

Fatta salva la giurisdizione amministrativa, ogni controversia comunque relativa o riconducibile alla CONVENZIONE ed al rapporto con essa posto in essere sarà devoluta alla giurisdizione del Tribunale di Firenze.

Articolo 17

Le parti danno atto che il Piano Particolareggiato, di cui in premessa, ha avuto efficacia decennale decorrente dalla esecutività della deliberazione consiliare di approvazione definitiva.

Il COMUNE, nella futura attività, terrà adeguatamente conto dei diritti vantati dal CONCESSIONARIO alla conservazione della disciplina introdotta dal Piano Particolareggiato e nel Piano della telefonia mobile di cui alle premesse oltre che di quanto previsto nella presente convenzione.

Articolo 18

IL COMUNE e il CONCESSIONARIO si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di concessione.



COMUNE di EMPOLI
Città Metropolitana di Firenze

Le spese dell'atto di concessione e tutte quelle consequenziali all'atto stesso nonché l'imposta di registro faranno carico al CONCESSIONARIO che se le assume.

Ai fini fiscali si dichiara che il valore del presente contratto è fissato in Euro € 149.464,56.

Articolo 19

Il Comune di Empoli concede 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 l'Impianto, 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.

Ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1341 e 1342 del Codice Civile il gestore dichiara di aver letto ed esaminato la narrativa e le clausole tutte sopra riportate ed in particolare di approvare le clausole di cui agli artt. 1 -2- 3- 4- 5 -6- 7 - 8 - 9 - 10 - 11 - 12 -14 -15- 19 sulle quali dichiara di aver soffermato la propria attenzione.

Il presente atto, formato e stipulato in modalità elettronica, conformemente agli artt. 20-21 del D.Lgs. 85/2005, è stato sottoscritto mediante l'uso ed in controllo degli strumenti informatici su n° ____ pagine a video, escluse le firme. Le parti, riconosciuto il documento conforme alla loro volontà, lo sottoscrivono con firma digitale ai sensi dell'art. 1 comma 1, lett s, dell'art. 21 c. 2 e dell'art.



COMUNE di EMPOLI
Città Metropolitana di Firenze

28 D. Lgs. 82/2005.

I certificati di firma utilizzati dalle parti sono validi e conformi all'art. 1 lett. F del D.Lgs 82/2205.

Il presente atto costituisce documento informatico ai sensi dell'art. 20 del D.Lgs 82/2005.

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente.

Per il COMUNE DI EMPOLI

Per il CONCESSIONARIO