

Repertorio n.

del

**REPUBBLICA ITALIANA**

**COMUNE DI MEZZANEGO**

**(CITTA' METROPOLITANA DI GENOVA)**

**SCHEMA DI CONTRATTO PER L'ACQUISIZIONE DIRITTO DI  
SUPERFICIE DI POSTAZIONI TELEFONIA MOBILE IN LOC.**

**PASSO DEL BOCCO**

L'anno duemiladiciannove, il giorno ..... del mese di ..... in Mezzanego, presso la sede comunale in via Capitano Gandolfo n. 115, davanti a me, dott. Piero Lari, Segretario del Comune di Mezzanego, autorizzato a registrare gli atti nell'interesse del comune, ai sensi del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i., sono presenti:

– **Zappettini Annamaria** nata a Genova, il XX febbraio 19XX, domiciliata presso la sede comunale, la quale interviene e agisce al presente atto nella sua veste e qualità di Responsabile dei servizi finanziari del **Comune di Mezzanego**, indicato nel seguito come Comune o parte concedente, con sede in Mezzanego, via Capitano Gandolfo n. 115, codice fiscale 82002550109, per dare esecuzione alla Deliberazione della Giunta comunale n. .... del ....., meglio infra citate;

– ..... nato a ..... (....) il ....., residente in ..... (....) ..... n. ...., codice fiscale ..... in qualità ..... Della società ....., che verrà definita di seguito anche come concessionario o superficiario;

Detti componenti, della cui identità personale, qualifica e potere di firma io Segretario mi sono accertato nei modi di legge.

Di comune accordo le parti sopra nominate, in possesso dei requisiti di legge, rinunciano all'assistenza dei testimoni con il consenso di me Segretario Comunale.

**PREMESSO:**

a) che il Comune di Mezzanego è proprietario del terreno di loc. Passo del Bocco censito al NCT del Comune di Mezzanego al Fg. 2 map. 453 dove sono stati installati un traliccio metallico attrezzato e n. 4 postazioni radio; detto terreno risulta di esclusiva proprietà e non gravato da iscrizioni, trascrizioni, o diritti di terzi che in qualsiasi modo possano essere pregiudizievoli e/o incompatibili con il diritto della parte concessionaria;

b) che con deliberazione n. XXX del 20 dicembre 2018 il Comune di Mezzanego ha approvato il Bando per la cessione del diritto di superficie di n. 4 postazioni di telefonia mobile in loc. Passo del Bocco site nel terreno di proprietà comunale censito al NCT al Fg. 2 map. 453;

c) all'esito della gara - come da verbale del ..... 2019, prot. n. .... – la società ..... con sede in ..... (....) è stata dichiarata aggiudicataria della postazione n. ....;

d) che la sopra citata società è licenziataria del diritto di installazione ed esercizio di una rete di impianti per l'espletamento del pubblico servizio radiomobile di comunicazioni;

e) che le Parti avendone comune interesse, ritengono di procedere alla stipulazione del presente contratto avente ad oggetto la costituzione del diritto di superficie da parte del Comune di Mezzanego in favore della società ..... su

una porzione di area di mq \_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) sita in loc. Passo del Bocco e censita

al NCT al fg. 2 map. 453;

f) con determinazione n. ..../2019, il Responsabile del Servizio di Segreteria del Comune di Mezzanego ha determinato, tra l'altro, quanto segue:

- di approvare il citato verbale di gara del ....., prot. n. ....;

- di aggiudicare al per il prezzo di euro .....,00 (...../00) il diritto di superficie della postazione di telefonia mobile n. ....;

- di autorizzare la stipula del contratto di cessione del diritto di superficie per anni 30;

Tutto ciò premesso, i componenti convengono quanto segue:

**Art. 1)**

1.1. Le premesse e gli allegati formano parte integrante e sostanziale del presente contratto di superficie, nel seguito contratto.

**Art. 2)**

2.1. Il Concedente costituisce, a titolo oneroso, a favore del superficiario, che accetta, il diritto di superficie sulla porzione di terreno sita in loc. Passo del bocco: porzione di area di superficie pari a circa mq \_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) catastali.

Detta unità immobiliare risulta censita al Catasto terreni del Comune di mezzanego al Foglio 2 mappale 453, qualità: \_\_\_\_\_ il tutto meglio raffigurato in colore giallo nell'estratto planimetrico che si allega Sub. A;

**Art. 3)**

3.1. Il concedente dichiara che l'immobile adibito a stazione radio per la telefonia mobile comprensiva delle quattro postazioni oggetto del bando descritto in premessa è di sua esclusiva proprietà non gravato da iscrizioni, trascrizioni, o diritti di terzi che in qualsiasi modo possano essere pregiudizievoli e/o

incompatibili con l'esercizio del diritto del Superficiario.

3.2. Il concedente dichiara che l'immobile in oggetto gli è pervenuto in virtù dell'atto XXXX .

3.3. Il concedente dichiara inoltre, di aver piena conoscenza e di accettare che il diritto di superficie sull'immobile verrà esercitato dal Superficiario per la realizzazione delle opere ed il mantenimento dell'impianto, come meglio specificato all'art. 6.

**Art. 4)**

4.1. Il diritto di superficie è costituito per la durata di anni 30 (trenta) a partire dalla data di sottoscrizione del presente atto.

4.2. Il diritto di superficie si estingue:

a) Per scadenza del termine di cui al precedente punto 4.1 del presente contratto. Alla scadenza del suddetto termine, tuttavia, le Parti o i loro aventi causa potranno negoziare un rinnovo, anche parziale, della costituzione del diritto di superficie a favore del superficiario;

b) per rinuncia del Superficiario al suo diritto. Il superficiario, in qualsiasi momento, potrà rinunciare al diritto di superficie. Tale rinuncia, che dovrà essere effettuata per atto pubblico o scrittura privata autenticata ai sensi dell'art. 1350, n. 5 c.c., dovrà essere e comunicata al Concedente con raccomandata con ricevuta di ritorno con preavviso di almeno sei mesi. L'onere della trascrizione della rinuncia grava sul superficiario;

c) per revoca del Concedente stesso per motivate ragioni sopravvenute di pubblico interesse, anche ai sensi dell'art. 21-quinquies, legge n. 241/1990.

4.3. Il concedente nel caso di cessazione del diritto di superficie per decorso del termine o per sua rinuncia, è autorizzato a rimuovere l'impianto di proprietà del

Superficiario a cui verranno imputate le spese di rimozione e di ripristino dello stato dei luoghi.

**Art. 5)**

5.1. Le parti concordano che il corrispettivo per la costituzione del diritto di superficie e servitù per l'intero periodo di anni 30 (trenta), è convenuto in euro XX.000,00 ( XXmila/00), che è stato versato in un'unica soluzione dal Superficiario a mezzo Bonifico Bancario sul conto corrente del concedente , cod. IBAN in data xx.xx.2019.

5.2. La parte concedente rinuncia al diritto di ipoteca legale con esonero per il competente Conservatore dei registri immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

**Art. 6)**

6.1. Il diritto di superficie è costituito per la realizzazione ed il mantenimento in esercizio di una postazione all'interno di un'infrastruttura per comunicazioni elettroniche, comprensivi di strutture, passaggi cavi, pozzetti di terra, elementi di condizionamento, antenne, parabole, ponti radio ed apparecchiature radio, oltre apparati accessori, il tutto per la diffusione di segnali radio e principalmente per realizzare e fornire il pubblico servizi di comunicazioni elettroniche (telefonia mobile).

6.2. Le Parti convengono che la realizzazione delle opere finalizzate all'installazione, nonché l'esercizio, il funzionamento, il mantenimento, l'innovazione tecnologica e l'adeguamento dell'impianto sono per il Superficiario tutti motivi essenziali del contratto per tutta la durata dello stesso.

6.3. Il Superficiario è tenuto ad utilizzare la parte di immobile oggetto del presente contratto con diligenza, secondo le esigenze dell'attività esercitata e

nel rispetto dei diritti dei terzi.

6.4. Al Superficiario compete il diritto di iniziare ed ampliare i sistemi di impianti, ovvero conservare quelli eventualmente già esistenti in loco, in qualsiasi momento, nonché di accedere al suolo e a tutte le parti interessate dalla costruzione, anche attraverso eventuali parti di terreno che competono o sono di proprietà del Concedente, nonché eventuali fondi di terzi.

6.5. Il Superficiario può altresì depositare sull'immobile tutti i materiali ed i macchinari necessari per intraprendere l'attività di costruzione nonché effettuare eventuali necessarie escavazioni del suolo.

6.6. E' fatto divieto al Concedente di intraprendere attività tali da impedire o da rendere impossibile e/o eccessivamente oneroso l'esercizio dei diritti del superficiario, nonché tali da mettere in pericolo quanto realizzato dal Superficiario.

6.7. Il Superficiario e/o soggetti terzi da questo autorizzati, a propria cura e spese, si farà carico di tutti gli interventi e lavori di adattamento, civili e tecnologici, per rendere la porzione di immobile idonea allo scopo per la quale viene stipulato il presente contratto.

6.8. Sarà altresì a carico del Superficiario l'ottenimento delle concessioni, autorizzazioni, permessi e nulla osta eventualmente necessari alla realizzazione del sistema di impianti.

6.9. Con la sottoscrizione del presente atto il Concedente autorizza il Superficiario e/o soggetti terzi da questa autorizzati, a presentare istanze e domande alle amministrazioni competenti al fine di ottenere le autorizzazioni eventualmente necessarie alla realizzazione delle opere per gli usi prima descritti, nonché si impegna, quando previsto dalla normativa vigente, a

richiedere in via diretta le autorizzazioni summenzionate. In quest'ultimo caso le relative procedure saranno espletate a cura del Superficiario che sosterrà tutte le eventuali spese relative.

**Art. 7)**

7.1. Il Superficiario si impegna ad adottare tutti gli accorgimenti necessari ed opportuni per non recare danno alla porzione di immobile, sollevando il Concedente da ogni responsabilità, per gli eventuali danni che a Chiunque possano derivare dalla realizzazione, utilizzo e mantenimento dell'impianto da parte della stesso.

7.2. A tali fini, il Superficiario dichiara di aver già stipulato con primaria Compagnia di Assicurazione idonea polizza assicurativa contro i danni derivanti da rischio locativo e responsabilità civile generale verso i terzi.

**Art. 8)**

8.1. Il Superficiario, e gli eventuali soggetti terzi da questo autorizzati, avrà facoltà di accedere liberamente alle opere realizzate e a tutte le aree interessate dal sistema di impianti radio per telefonia mobile e di ogni altro elemento necessario al funzionamento dello stesso, con qualsiasi mezzo, direttamente o a mezzo di personale da essa incaricato e/o autorizzato munito di chiavi e dei mezzi necessari per l'espletamento della propria attività, in ogni momento e senza restrizioni, per effettuare tutti gli interventi relativi alla installazione, conduzione, implementazione, manutenzione, modifica, integrazione, innovazione, controllo del sistema di impianti e, in generale, relativi all'esercizio del diritto di superficie oggetto del presente contratto.

**Art. 9)**

9.1. Il Superficiario consegue l'immediato possesso della porzione di terreno

concesso in diritto di superficie, libero da persone e cose con gli accessori e le pertinenze, e da oggi ne godrà i frutti e ne sopporterà i relativi oneri.

**Art. 10)**

10.1. Per gli effetti di cui all'art. 18 della legge 28.02.1985 n. 47, si allega al presente atto sub "B" il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal dipendente ufficio tecnico competente in data 5 dicembre 2018 contenente le prescrizioni urbanistiche riguardanti il terreno in oggetto. All'uopo la parte cedente presente, dichiara che dalla data del rilascio del certificato sino ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici in relazione al terreno stesso.

**Art. 11)**

11.1. Ai sensi dell'art. 2643 n. 2 cc, il presente contratto verrà trascritto presso l'Agenzia del Territorio, servizio pubblicità immobiliare competente; pertanto, in caso di alienazione e/o trasferimento della proprietà a qualsiasi titolo dell'immobile di cui è parte la porzione di immobile sulla quale è costituito il diritto di superficie, il diritto del Superficiario sarà opponibile al terzo cessionario nei termini e con tutte le condizioni di cui al presente atto di costituzione di diritto di superficie.

11.2. Il Concedente si obbliga, in caso di alienazione e/o trasferimento della proprietà a qualsiasi titolo dell'immobile di cui è parte la porzione d'immobile sulla quale sarà costituito il diritto di superficie, a rendere edotto il cessionario dell'immobile di tutte le pattuizioni di cui al presente contratto, ivi compresa quella inerente l'avvenuto pagamento del corrispettivo da parte del Superficiario in un'unica soluzione.

11.3. Resta espressamente convenuto tra le Parti che, in caso di cessione a



terzi dell'immobile di cui fa parte la porzione di immobile oggetto del diritto di superficie, il Concedente sarà espressamente tenuto a corrispondere al Cessionario la porzione di corrispettivo relativa al periodo non ancora trascorso a partire dalla data di cessione dell'immobile, manlevando in ogni caso il Superficiario da qualsiasi richiesta possa provenire a tale titolo dal Cessionario.

11.4. Il Proprietario presta sin d'ora il proprio assenso alla cessione da parte della Società dei diritti e degli obblighi nascenti dal presente contratto.

11.5. Il Concedente acconsente sin d'ora che il Superficiario avrà facoltà di alienare, anche parzialmente, le opere costruite sull'area oggetto del diritto, darle in locazione, in comodato o farle oggetto di qualsiasi altro atto di disposizione sulla base di contratti tipici o atipici in favore di società controllata, controllante o collegata nel medesimo gruppo e ad eventuale altro operatore nel settore delle comunicazioni elettroniche, senza che il concedente abbia null'altro a pretendere, fermo restando che l'eventuale soggetto terzo rispetti in toto quanto previsto dalla presente scrittura e sarà obbligato solidamente con il Superficiario.

11.6. La costituzione del diritto di superficie rimane valida anche in caso di modifiche societarie del Superficiario, quali trasformazioni, fusioni, scissioni, nonché nei casi di scorporo o di cessione di azienda o di ramo d'azienda.

## **Art. 12)**

12.1. Il presente contratto sostituisce ed abroga qualsiasi altra pattuizione intervenuta tra le Parti in relazione all'oggetto del contratto.

12.2. Ogni modifica al presente contratto sarà valida solo se risultante da atto debitamente sottoscritto tra le Parti.

12.3. Per sopraggiunti e comprovati motivi di interesse pubblico le Parti si

impegnano a concordare una soluzione allo scopo di contemperare gli interessi del Concedente e del Concessionario.

**Art. 13)**

13.1. Qualora il Concessionario intenda recedere dalla presente concessione, dovrà dare al Comune di Mezzanego un preavviso di almeno 6 mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

13.2 In caso di recesso anticipato da parte del superficario, l'amministrazione Comunale rientrerà in possesso pieno della proprietà dell'area in questione e delle opere e gli impianti realizzati sopra la stessa, senza nulla dovere al superficario; ferma restando la possibilità da parte del Comune concedente di richiedere la rimozione di ogni impianto/struttura realizzati e/o la bonifica del suolo e del sottosuolo.

13.3. Viene, altresì, riconosciuto al Concedente il diritto di recedere anticipatamente dal presente Contratto, in presenza sopravvenute e comprovate ragioni di pubblico interesse. Il recesso potrà avvenire previa comunicazione scritta che il Concedente dovrà notificare al superficario con almeno 90 giorni di preavviso.

**Art. 14)**

14.1. Tutte le spese, imposte e tasse riguardanti il presente atto sono a carico del Superficiario il quale provvedere altresì alla trascrizione del presente atto ai sensi dell'art. 2643 cc. n. 2.

14.2. Il presente atto è soggetto all'imposta di registro con l'aliquota del XX%, e alle imposte ipotecaria e catastale in misura fissa.

**Art. 15)**

15.1. Per tutto quanto non specificato nel presente contratto le Parti si

richiamano agli artt. 952 e seguenti del Codice Civile che regolano il diritto di superficie.

**Art. 16)**

16.1. Per tutte le comunicazioni relative al rapporto posto in essere con il presente contratto le parti eleggono domicilio; Il Concedente in Via Cap. F. Gandolfo, 115 – 16046 Mezzanego (GE) il Superficiario in Via .....

16.2 Le Parti convengono che le comunicazioni inviate ad un diverso indirizzo o con modalità diverse da quelle previste nel presente contratto non avranno alcun valore.

**Art. 17)**

17.1. I dati personali forniti saranno trattati dal Comune di Mezzanego (esclusivamente per le finalità connesse alla stipula e gestione del presente contratto. Titolare del trattamento è il Comune di Mezzanego con sede in via Cap. Gandolfo 115 – 16046 Mezzanego (GE).

17.2. Il Comune di Mezzanego tratterà i dati forniti in conformità con quanto previsto e disciplinato dal Regolamento mediante strumenti manuali, informatici e telematici, con logiche strettamente correlate alle finalità già esplicitate, in modo lecito e secondo correttezza nonché nel rispetto del principio di minimizzazione. I dati medesimi saranno conservati per la durata del contratto e successivamente per adempiere agli obblighi di legge cui il Comune è tenuto e comunque nel rispetto delle procedure interne del Titolare.

17.3. È altresì facoltà dell'interessato esercitare il diritto di chiedere al Titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che lo riguarda o di opporsi al trattamento

stesso. L'interessato che ritiene che il trattamento dei dati personali a Lui riferiti effettuato dal Comune di Mezzanego avvenga in violazione di quanto previsto dal Regolamento ha il diritto di proporre reclamo al Garante, o di adire le opportune sedi giudiziarie.

**Art. 18)**

18.1. Le parti, ammonite da me Segretario, consapevoli della responsabilità penale cui possono andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, nonché dei poteri di accertamento dell'Amministrazione Finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 in via sostitutiva all'atto di notorietà,

**DICHIARANO**

- che il pagamento del citato corrispettivo è stato effettuato mediante bonifici bancari XXX ;

- che per la conclusione della presente cessione non si sono avvalsi di alcun mediatore.

Del presente atto, scritto a macchina da persona di mia fiducia e da me completato a mano su sei fogli, scritti per dodici intere pagine e parte di questa settimana pagina, ho dato lettura ai comparenti che lo approvano.

Mezzanego, lì .....