

REGIONE DEL VENETO



ULSS7
PEDEMONTANA

Via dei Lotti, n. 40
36061 Bassano del Grappa (VI)
Codice fiscale e partita IVA 00913430245

N. 2220 DEL 22/12/2023

DELIBERAZIONE
del

DIRETTORE GENERALE

Nominato con D.P.G.R. n. 26 del 26/02/2021

Coadiuvato dai sigg.:

DIRETTORE AMMINISTRATIVO

dott.ssa MICHELA CONTE

DIRETTORE SANITARIO

dr. ANTONIO DI CAPRIO

DIRETTORE DEI SERVIZI SOCIO – SANITARI

dott. EDDI FREZZA

OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA DEL CONTRATTO DI CONCESSIONE PER L'UTILIZZO DI UNO SPAZIO PRESSO L'IMMOBILE DI PROPRIETÀ DELL'AZIENDA ULSS 7 PEDEMONTANA, SITO A THIENE (VI) IN VIA BOLDRINI N. 1, DA DESTINARE ALLA COLLOCAZIONE DI INFRASTRUTTURE PER SERVIZI DI TELECOMUNICAZIONI.

IL DIRETTORE GENERALE
DELL'AZIENDA ULSS 7 PEDEMONTANA
dott. Carlo Bramezza

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D. Lgs n. 82/2005, del T.U. n. 445/2000 e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è conservato digitalmente negli archivi informatici dell'Azienda.

Proponente: UOC SERVIZI TECNICHE PATRIMONIALI
Anno Proposta: 2023 Numero Proposta: 2302/23

Il Direttore dell'U.O.C Servizi Tecnici e Patrimoniali nonché Responsabile del procedimento, attesta che la presente proposta di deliberazione è stata regolarmente istruita nel rispetto della vigente normativa nazionale, regionale e regolamentare: f.to Daniele Panizzo

Il Direttore dell'Unità Operativa Complessa Servizi Tecnici e Patrimoniali relaziona quanto segue.

Premesso che:

- l'Azienda ULSS 7 Pedemontana, con Deliberazione del Direttore Generale n. 59 del 13/01/2023, approvava l'avviso di indagine esplorativa finalizzato all'acquisizione di manifestazioni di interesse da parte di operatori economici cui affidare, con contratto di concessione in locazione, aree di proprietà dell'Azienda ULSS 7 Pedemontana da destinare alla collocazione di infrastrutture per la telefonia mobile e servizi di connettività Internet;
- il predetto avviso veniva pubblicato sul sito aziendale con l'indicazione del termine ultimo di presentazione delle manifestazioni di interesse fissato alle ore 12:00 del 06/02/2023;
- entro tale termine è pervenuta un'unica manifestazione di interesse per uno spazio presso l'immobile di proprietà dell'Azienda ULSS 7 Pedemontana, sito a Thiene (VI) in via Boldrini n. 1, presentata dalla società Cellnex di Roma;

Considerato che:

- sulla base della proposta ricevuta, l'Azienda ULSS 7 Pedemontana ha avviato adeguata trattativa con la società Cellnex nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza e pubblicità;
- successivamente a tale trattativa, la società Cellnex e l'ULSS 7 Pedemontana, anche a seguito di scambio di corrispondenza per vie brevi, hanno condiviso uno schema di contratto di concessione della durata di anni 9 (nove) decorrenti dalla data di sottoscrizione, salvo eventuale proroga concordata per iscritto tra le parti, per regolamentare l'utilizzo dell'area in questione;
- lo schema di contratto, come concordato tra le Parti, è costituito dai seguenti elementi essenziali:
 - individuazione di uno spazio presso l'immobile sito in Via Boldrini n. 1 nel Comune di Thiene, catastalmente identificato al C.F., Comune Censuario di Thiene, Foglio 2, M.N. 346, come evidenziata nella planimetria allegata al contratto;
 - durata del contratto: anni 9 (nove) decorrenti dalla data di sottoscrizione, salvo eventuale proroga concordata per iscritto tra le parti;
 - lo spazio in concessione è destinato all'installazione di una stazione radio per telecomunicazioni, comprensiva di tutte le necessarie strutture, antenne ed apparecchiature per la diffusione di segnali di telecomunicazioni allo scopo di fornire un servizio pubblico ai cittadini;
 - oneri a carico della Concessionaria: la richiesta di tutte le autorizzazioni necessarie per l'espletamento delle attività e l'ottemperamento delle disposizioni di legge in materia; l'installazione di tutte le apparecchiature, cavidotti e impianti di qualsiasi genere necessari per rendere funzionanti e autonomi gli impianti di telecomunicazioni; l'osservanza della normativa in materia di salute e sicurezza nell'espletamento delle attività che precedono; il collegamento alla rete elettrica; la manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti; le riparazioni dovute a un non corretto utilizzo degli spazi; la rimozione di qualsiasi radio installata e relativi collegamenti al termine di concessione; il pagamento di un canone di concessione annuale pari a € 10.000,00 (diecimila/00) al netto dell'IVA.

Per quanto sopra riportato il Direttore dell'Unità Operativa Complessa Servizi Tecnici e Patrimoniali propone, pertanto:

- di approvare, nel testo allegato al presente provvedimento e di cui costituisce parte integrante, lo schema di contratto di concessione, tra la società Cellnex e l'Azienda ULSS 7 Pedemontana, per

l'utilizzo di uno spazio presso l'immobile sito in Via Boldrini n. 1 nel Comune di Thiene, da destinare alla collocazione di infrastrutture per servizi di telecomunicazioni;

- di introitare il ricavato complessivo pari a € 90.000,00.=, al netto dell'IVA, come segue:

BILANCIO	CONTO	DESCRIZIONE	IMPORTO
2024	AA1090000	ALTRI PROVENTI DIVERSI	10.000,00 €
2025	AA1090000	ALTRI PROVENTI DIVERSI	10.000,00 €
2026	AA1090000	ALTRI PROVENTI DIVERSI	10.000,00 €
2027	AA1090000	ALTRI PROVENTI DIVERSI	10.000,00 €
2028	AA1090000	ALTRI PROVENTI DIVERSI	10.000,00 €
2029	AA1090000	ALTRI PROVENTI DIVERSI	10.000,00 €
2030	AA1090000	ALTRI PROVENTI DIVERSI	10.000,00 €
2031	AA1090000	ALTRI PROVENTI DIVERSI	10.000,00 €
2032	AA1090000	ALTRI PROVENTI DIVERSI	10.000,00 €

IL DIRETTORE GENERALE

Vista la relazione e la proposta del Responsabile del procedimento;

Dato atto che il responsabile del Servizio competente ha attestato l'avvenuta regolare istruttoria della pratica, in ordine alla compatibilità con la vigente legislazione statale, regionale e regolamentare;

Acquisito il parere favorevole dei Direttori Amministrativo, Sanitario e dei Servizi Socio-Sanitari, per quanto di rispettiva competenza;

DELIBERA

1. di approvare, nel testo allegato al presente provvedimento e di cui costituisce parte integrante, lo schema del contratto di concessione, tra la società Cellnex e l'Azienda ULSS 7 Pedemontana, per l'utilizzo della porzione dell'immobile sito in Via Boldrini n. 1 nel Comune di Thiene, da destinare alla collocazione di infrastrutture per servizi di telecomunicazioni, costituito dai seguenti elementi essenziali:
 - individuazione della porzione dell'immobile sito in Via Boldrini n. 1 nel Comune di Thiene, catastalmente identificato al C.F., Comune Censuario di Thiene, Foglio 2, M.N. 346, come evidenziata nella planimetria allegata al contratto;
 - durata del contratto: anni 9 (nove) decorrenti dalla data di sottoscrizione, salvo eventuale proroga concordata per iscritto tra le parti;

- la porzione dell'immobile è destinata all'installazione di una stazione radio per telecomunicazioni, comprensiva di tutte le necessarie strutture, antenne ed apparecchiature per la diffusione di segnali di telecomunicazioni allo scopo di fornire un servizio pubblico ai cittadini;
- oneri a carico della Concessionaria: la richiesta di tutte le autorizzazioni necessarie per l'espletamento delle attività e l'ottemperamento delle disposizioni di legge in materia; l'installazione di tutte le apparecchiature, cavidotti e impianti di qualsiasi genere necessari per rendere funzionanti e autonomi gli impianti di telecomunicazioni; l'osservanza della normativa in materia di salute e sicurezza nell'espletamento delle attività che precedono; il collegamento alla rete elettrica; la manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti; le riparazioni dovute a un non corretto utilizzo degli spazi; la rimozione di qualsiasi radio installata e relativi collegamenti al termine di concessione; il pagamento di un canone di concessione annuale pari a € 10.000,00 (diecimila/00) al netto dell'IVA;

2. di introitare il ricavato complessivo pari a € 90.000,00.=, al netto dell'IVA, come segue:

BILANCIO	CONTO	DESCRIZIONE	IMPORTO
2024	AA1090000	ALTRI PROVENTI DIVERSI	10.000,00 €
2025	AA1090000	ALTRI PROVENTI DIVERSI	10.000,00 €
2026	AA1090000	ALTRI PROVENTI DIVERSI	10.000,00 €
2027	AA1090000	ALTRI PROVENTI DIVERSI	10.000,00 €
2028	AA1090000	ALTRI PROVENTI DIVERSI	10.000,00 €
2029	AA1090000	ALTRI PROVENTI DIVERSI	10.000,00 €
2030	AA1090000	ALTRI PROVENTI DIVERSI	10.000,00 €
2031	AA1090000	ALTRI PROVENTI DIVERSI	10.000,00 €
2032	AA1090000	ALTRI PROVENTI DIVERSI	10.000,00 €

3. di incaricare l'UO proponente di pubblicare la presente deliberazione nella sezione Amministrazione Trasparente, ai sensi degli artt. 23 e 37 del D.Lgs. 33/2013 e della L. 190/2012;
4. di dare atto che la presente deliberazione viene pubblicata all'albo del sito istituzionale dell'Azienda per 10 gg. continuativi, inviata contestualmente al Collegio Sindacale, e diventa esecutiva il giorno stesso della sua pubblicazione, come da norma regolamentare approvata con deliberazione n. 1386 del 27/07/2022.

	ULSS7 PEDEMONTANA	
	di Rep.	
	CONTRATTO DI CONCESSIONE PER L'USO DI UNA PORZIONE DI	
	IMMOBILE DI PROPRIETA' DELL'ULSS 7 – PEDEMONTANA, SITO IN	
	VIA BOLDRINI N.1 A THIENE (VI), PER L'INSTALLAZIONE DI IM-	
	PIANTI DI TELECOMUNICAZIONI	
	FRA	
	- l' ULSS 7 - Pedemontana , con sede in Bassano del Grappa (VI), Via dei Lotti n.	
	40, codice fiscale e Partita IVA n. 00913430245, legalmente rappresentata dal	
	Direttore Generale dott. Carlo Bramezza , nato a Treviso (TV), il 4 maggio 1967,	
	domiciliato per la carica presso la sede legale di cui sopra, in forza del Decreto del	
	Presidente della Giunta Regionale n. 26 del 26 febbraio 2021, che di seguito per	
	comodità espositiva viene denominata anche semplicemente “Concedente” .	
	E	
	la Società Cellnex Italia S.p.a. , società con unico socio, soggetta all'attività di Di-	
	rezione e coordinamento di Cellnex Telecom SA, con sede legale in Roma, Via C.G.	
	Viola 43 Cap 00148, capitale sociale euro 1.000.000,00 i.v., numero di iscrizione nel	
	Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio Industria Artigianato e	
	Agricoltura di Roma 13264231005, numero di R.E.A. di Roma 1433946, codice	
	fiscale e partita IVA n. 13264231005, in persona della Dottoressa Micaela Man-	
	frin , in qualità di Procuratore Speciale, nata a Venezia il 03 Aprile 1972, Codice	
	Fiscale MNFMCL72D43L736Z, che agisce giusta procura speciale autenticata nella	
	firma dal Notaio Ottavio D'Angelo, in data 30/09/2020, repertorio n. 3.022, raccolta	
	n. 2.056, registrata presso l'Ufficio delle Entrate di Catania il 30/09/2020 al n.	
	26957 Serie 1T, domiciliata per la carica presso la sede legale della Società che rap-	
		1

presenta, in seguito denominata anche “Cellnex” o “**Concessionaria**”;

Premesso che:

- con delibera n. 59 del 13/01/2023 l’Azienda ULSS 7 Pedemontana ha approvato l’avviso di indagine esplorativa finalizzato all’acquisizione di manifestazione di interesse di operatori economici a cui affidare con contratto di concessione delle aree di proprietà dell’Azienda stessa da destinare alla collocazione di infrastrutture per la telefonia mobile e servizi di connettività Internet;

- la Società Cellnex Italia S.p.a. è risultata l’unica a manifestare il proprio interesse per la porzione di immobile sito in via Boldrini n.1 a Thiene, catastalmente identificato al C.F., Fg. 2, M.N.346;

Tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante del presente atto, le parti come sopra costituite, convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1) PREMESSE

Le Parti riconoscono la premessa narrativa come parte integrante del presente contratto.

Art. 2) OGGETTO E FINALITA’

1) La Concedente, come sopra rappresentato, concede alla Concessionaria che, come sopra rappresentata accetta, il diritto d’uso della porzione di piano di copertura per complessivi mq. 52 circa, presso l’immobile sito in via Boldrini, n.1, a Thiene (VI), catastalmente identificato al C.F. dello stesso Comune al Fg. 2, M.N.346, meglio evidenziata nella planimetria allegata, che forma parte integrante e sostanziale del presente atto, nel seguito “porzione concessa”. Il bene concesso rientra nel patrimonio indisponibile della Concedente.

Art. 3) DESTINAZIONE ED UTILIZZO

1) La porzione di immobile viene concessa per l’installazione e la manutenzione di

una stazione radio per telecomunicazioni, comprensivi di tutte le necessarie strutture, antenne ed apparecchiature per la diffusione di segnali di telecomunicazioni (nel seguito **l'Impianto**) per la fornitura di un servizio pubblico di telecomunicazioni, e dovrà essere utilizzata esclusivamente per le attività e finalità proprie della stessa.

La Concedente conferma che l'immobile di cui trattasi è idoneo all'uso pattuito, di sua esclusiva proprietà e 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 dichiara, inoltre, che l'immobile ed i relativi impianti tecnologici saranno realizzati in piena conformità a tutte le disposizioni di legge e che essa detiene ogni necessaria autorizzazione o certificazione, che si obbliga a consegnare alla Concessionaria, su richiesta di quest'ultima.

2) La Concessionaria si impegna a non destinare la porzione concessa ad usi diversi da quelli stabiliti se non dietro esplicito consenso scritto del Concedente. La richiesta di cambio di destinazione ed il relativo consenso dovranno essere redatti in forma scritta.

3) Nel caso in cui la destinazione convenuta venisse mutata per fatto della Concessionaria, tale comportamento sarà considerato come fatto risolutivo della concessione, con immediata restituzione dei locali, oltre al risarcimento del danno.

4) La Concessionaria potrà apportare modifiche agli elementi strutturali della Porzione concessa, innovazioni, migliorie, addizioni, cavidotti, sostituzioni di impianti di qualsiasi genere, sovraccarico dei solai (previa adozione dei dovuti accorgimenti tecnici) e quant'altro necessario all'uso dichiarato della Porzione concessa.

La Concedente autorizza la Concessionaria, senza che le sia dovuta alcuna somma ulteriore rispetto a quanto previsto dall'art. 7 che segue, alle opere di cui sopra e al posizionamento di ponteggi, al passaggio di cavi di alimentazione o quant'altro attinente anche in relazione all'aggiornamento dell'impianto, (fibra ottica, allacci pubblici servizi e quant'altro necessario) sull'area concessa, ivi comprese le porzioni murarie in elevazione dell'edificio proprio della Concedente, a partire dal confine con il suolo pubblico fino a raggiungere l'Impianto, e dall'Impianto stesso al sistema di antenne.

La Concedente concede espressamente alla Concessionaria l'autorizzazione ad eseguire, a totale cura e spese di quest'ultima, i lavori e le opere necessarie ad installare il predetto impianto o ad aggiornarne le funzionalità.

5) La Concedente garantisce che fornirà alla Concessionaria tutte le informazioni relative all'immobile oggetto della concessione, che siano necessarie al fine di adempiere agli oneri previsti dalla normativa in materia di salute e sicurezza sul lavoro.

Inoltre la Concedente dichiara che nella porzione concessa non vi è la presenza di materiali contenenti amianto.

6) La Concedente si obbliga, inoltre, a far rispettare il presente contratto in caso di alienazione o cessione ad altro titolo dell'immobile sui cui insiste la Porzione concessa, fermi restando i diritti della Concessionaria di cui all'art. 9.

Art. 4) DIRITTO DI ACCESSO AGLI SPAZI

La Concedente si impegna, tramite preventiva richiesta, a consentire ai dipendenti della Concessionaria, o suoi incaricati, l'accesso negli spazi oggetto della presente concessione, per controllare lo stato di manutenzione dello stesso, e per eseguirne le manutenzioni ordinarie e straordinarie. Tale verifica può essere fatta in orari conve-

	nuti e non può intralciare la regolare attività della Concedente.	
	Tuttavia sarà sempre garantito l'accesso alla Concessionaria per la manutenzione ordinaria, con un preavviso di 24 ore.	
	Per la manutenzione straordinaria il preavviso sarà di 2 ore. In entrambi i casi la Concessionaria dovrà contattare la portineria del Centro Sanitario Polifunzionale Boldrini di Thiene al numero 0445 388111, oppure tramite e-mail al seguente indirizzo servizio.tecnico@aulss7.veneto.it.	
	Le parti stabiliscono che tali comunicazioni e preavvisi devono pervenire alla Concedente sempre e solo da unico interlocutore, ovvero da Cellnex, quale Concessionaria dell'area.	
	Art. 5) DURATA	
	La presente concessione avrà la durata di anni 9 (nove) con decorrenza dalla data di sottoscrizione, prorogabile previo accordo scritto tra le parti.	
	Per quanto riguarda la disdetta della Concedente, le Parti convengono che, per la complessità degli Impianti che la Concessionaria ha collocato e/o collocherà nella Porzione data in Concessione oggetto del presente Contratto e le evidenti difficoltà connesse al loro spostamento (che potrebbe comportare una modifica di parte della rete di telecomunicazioni), questa debba pervenire alla Concessionaria con un preavviso di almeno 18 (diciotto) mesi dalla data di scadenza a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento.	
	Art. 6) SPAZI CONCESSI	
	1) La Concessionaria dichiara di aver visionato gli spazi concessi e di accettarli nello stato di fatto in cui essi si trovano al momento della sottoscrizione della presente concessione.	
	2) Alla scadenza della concessione, la Concessionaria dovrà restituire, nei tempi	
		5

tecnici necessari, la porzione di immobile libero da cose e persone e con l'eventuale rimessa in pristino nello stato in cui la stessa lo ha ricevuto, oppure, con le eventuali migliorie/addizioni, come previsto all'art. 11). In ogni caso la riconsegna avverrà salvo il normale deperimento dovuto dall'uso.

Art. 7) CANONE DI CONCESSIONE

Il canone annuo concessorio è convenuto in Euro 10.000,00=(Diecimila/00), al netto dell'Iva, da corrispondere in rate semestrali anticipate, ciascuna da pagarsi entro la prima decade del mese, mediante strumento di pagamento elettronico pagoPA emesso dalla Concedente. Entro 30 (trenta) giorni dalla data di pagamento la Concedente si impegna ad inviare il bollettino PagoPA per il pagamento alla PEC locazionicelex@legalmail.com.

Resta convenuto tra le parti che il pagamento avrà decorrenza dalla data di inizio lavori, che sarà comunicata per iscritto dalla Concessionaria tramite raccomandata a/r, salvo ritardi causati da eventi non dipendenti dall'attività e/o volontà della Concessionaria.

In caso di ritardato pagamento del corrispettivo superiore ai 60 giorni dalla scadenza del pagamento, ove tale ritardo sia imputabile alla Concessionaria, sono dovuti interessi di mora, qualora superiori a Euro 5,00 (cinque) nella misura del tasso legale di interesse, fissato ex art. 1284 C.C. per i primi sessanta giorni di ritardo e dal sessantunesimo giorno in poi, dalla media aritmetica delle quotazioni dell'Euribor a un mese calcolata sul mese solare precedente a quello in cui cade il sessantunesimo giorno dalla scadenza della fattura, aumentata di due punti percentuali. In caso di applicazione del regime IVA, si intendono esclusi dal conteggio degli interessi di mora gli eventuali giorni di ritardo causati dalla tardiva ricezione della fattura.

Resta convenuto tra le Parti che gli oneri accessori siano interamente a carico della

Concedente.

Le Parti concordano che, nel caso di cessione a qualsiasi titolo della concessione e/ o subentro di terzi nella titolarità dell'immobile e/o della concessione, la Concedente assuma l'obbligo di comunicare entro 30 (trenta) giorni dall'evento alla Concessionaria i dati necessari per il corretto adempimento dell'obbligazione di pagamento. Pertanto, la Concedente si obbliga sin d'ora alla restituzione e/o al corretto indirizzamento verso il legittimato dei canoni non dovuti per il verificarsi del summenzionato evento traslativo.

La Concessionaria si riserva in ogni caso il diritto di compensare, a mezzo di compensazione finanziaria, le somme a qualsiasi titolo dovute alla Concedente con i propri crediti vantati a qualsiasi titolo verso la stessa, indipendentemente dalla loro causa e dal momento in cui questi sono sorti.

La compensazione finanziaria è ammessa anche tra crediti e debiti nascenti da rapporti giuridici diversi.

Le Parti espressamente convengono che la Concedente non avrà alcun titolo per imporre ulteriori oneri né richiedere ulteriori importi alla Concessionaria che siano connessi e/o derivanti dalla presente concessione.

Art.8) DISCIPLINA DEL CONCESSIONE

La presente concessione, per quanto non espressamente disposto, è disciplinata dalle norme del Codice Civile, nonché dalle leggi regionali e dai regolamenti comunali applicabili.

Art.9) RECESSO ANTICIPATO E REVOCA

1) Il Concedente consente che la Concessionaria possa recedere anticipatamente dalla presente concessione in qualsiasi momento, con rilascio totale o parziale della Porzione concessa, con preavviso di 90 (novanta) giorni, dato con lettera raccoman-

	data con avviso di ricevimento o pec.	
	2)In caso di rilascio parziale della Porzione concessa, il canone verrà rideterminato	
	in un importo proporzionale alla superficie che rimarrà a disposizione dalla Conces-	
	sionaria	
	3) Il Concedente, per sopravvenuti, gravi e circostanziati motivi di interesse pubbli-	
	co, espressamente previsti dalla Legge, che rendano non oltremodo possibile la pro-	
	secuzione del rapporto di concessione, con atto motivato e previo preavviso scritto	
	di almeno 180 (centottanta) giorni, da inviare tramite PEC o raccomandata a/r alla	
	sede legale della Concessionaria, potrà risolvere anticipatamente la presente conces-	
	sione.	
	Art.10) CUSTODIA	
	1 La Concessionaria è responsabile del corretto adempimento degli obblighi contrat-	
	tuali nonché dei danni involontariamente cagionati a persone o cose della Conceden-	
	te e/o di qualunque altro soggetto terzo in conseguenza di fatti e/o omissioni comun-	
	que connessi - a qualsiasi titolo - alla attività aziendale svolta.	
	La Concessionaria si impegna ad attivare idonee garanzie assicurative a copertura di	
	quei danni materiali che involontariamente possa cagionare nell'esercizio	
	dell'attività aziendale svolta e che rientrino nella propria sfera di responsabilità così	
	come disciplinato dal codice civile e dalla normativa tutta vigente.	
	A tal riguardo la Concessionaria dichiara di avere stipulato con primaria Compagnia	
	Assicuratrice idonea polizza, di durata annuale, del tipo "Responsabilità Civile verso	
	Terzi" a garanzia dell'attività aziendale svolta nei locali oggetto della presente con-	
	cessione.	
	Ad integrazione di quanto sopra la Concessionaria dichiara altresì di avere stipulato	
	con primaria Compagnia Assicuratrice idonea polizza, anch'essa di durata annuale,	
		8

del tipo “All Risks” a garanzia degli Assets di proprietà (macchinari, attrezzature, arredamento) e danni diretti e materiali (incendio diretto).

La Concessionaria si impegna a mantenere attive per l’intera durata della presente concessione, le suddette polizze o comunque altre di analoga portata.

2) La Concessionaria è costituita custode degli spazi concessi e dovrà mantenerli con la diligenza del buon padre di famiglia.

Art. 11) MIGLIORIE

1) Gli spazi vengono dati in uso nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

2) Eventuali lavori edilizi interni richiesti dalla Concessionaria devono ottenere la preventiva autorizzazione del Concedente e saranno eseguiti dalla Concessionaria a totale suo carico, previo ottenimento delle necessarie concessioni e/o autorizzazioni.

3) I miglioramenti di qualsiasi specie apportati dalla Concessionaria restano a totale beneficio del Concedente, senza che la stessa possa vantare diritto a compenso alcuno per le eventuali modificazioni e addizioni, anche se autorizzate;

4) Alla scadenza, o al momento dell’esecutività del recesso o della risoluzione, gli spazi concessi dovranno essere restituiti al Concedente nelle medesime condizioni nelle quali sono stati consegnati, salvo quanto riportato al punto precedente.

Art. 12) ONERI E SPESE A CARICO DELLA CONCESSIONARIA

Sono a carico del Concessionaria:

1) la richiesta di tutte le autorizzazioni necessarie per l’espletamento delle attività e l’ottemperamento delle disposizioni di legge in materia. Il mancato rilascio anche di una sola delle predette autorizzazioni necessarie per lo svolgimento dell’attività sarà causa di risoluzione della presente concessione;

2) l’installazione di tutte le apparecchiature, cavidotti e impianti di qualsiasi genere necessari per rendere funzionanti e autonomi gli impianti di telecomunicazioni, essi

inoltre non dovranno recare disturbo agli impianti ospedalieri esistenti;

3) l'osservanza della normativa in materia di salute e sicurezza sul lavoro
nell'espletamento delle attività di cui al punto precedente;

4) il collegamento alla rete elettrica, rendendo così l'impianto indipendente;

5) la manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti, le attività di manutenzione ordinaria e straordinaria delle apparecchiature radio non potranno mai essere realizzate in pregiudizio alle attività ospedaliere, evitando in particolare sovrapposizioni di iniziative che possano precludere l'accesso e la frequentazione degli spazi dell'Ospedale. Preliminarmente ad ogni accesso ai fabbricati il Concedente dovrà essere preventivamente informato da parte della Concessionaria così da poter eventualmente garantire la presenza di un proprio delegato;

6) tutte le riparazioni dovute a un non corretto utilizzo degli spazi o delle loro componenti, fatta salva la manutenzione straordinaria della porzione concessa che rimane in capo al Concedente;

7) la rimozione di qualsiasi apparecchiatura radio installata e relativi collegamenti al termine della concessione, gli oneri derivanti dalla rimozione saranno a carico della Concessionaria;

8) il pagamento di un canone annuale pari a € 10.000,00 (Euro diecimila,00) per l'occupazione degli spazi concessi, da corrispondere in rate semestrali anticipate, ciascuna da pagarsi entro la prima decade del mese, come meglio specificato all'articolo 7.

Art. 13) MODIFICHE ALLE CLAUSOLE CONTRATTUALI

Ogni modifica eventualmente apportata alla presente concessione dovrà, a pena di nullità, essere redatta in forma scritta. L'adozione di comportamenti contrari alla presente concessione non contestati dall'altra parte saranno qualificati come sempli-

ci atti di tolleranza e come tali non idonei a incidere né a modificare per consuetudine o desuetudine sulle clausole contrattuali redatte per iscritto.

Art.14) CESSIONE DELLA CONCESSIONE E SUBCONCESSIONE

1) È vietata la cessione a terzi della concessione, senza il consenso scritto della Concedente.

2) La Concedente consente sin d'ora alla Concessionaria la possibilità di sub concedere anche parzialmente la porzione concessa a terzi.

15) DIVIETO DI CESSIONE DEI CREDITI – RISOLUZIONE EX ART. 1456 C.C.

È fatto divieto alla Concedente di cedere, a qualsiasi titolo e/o sotto qualsiasi forma, i crediti nascenti dalla presente concessione, senza preventiva approvazione esplicita da parte della Concessionaria. In assenza della suddetta approvazione esplicita, i crediti non possono formare oggetto di alcun atto di disposizione da parte della Concedente neanche a scopo di garanzia o di conferimento in società, né tantomeno possono essere incassati da soggetti diversi dal creditore che quest'ultimo abbia investito di potere rappresentativo e/o gestorio.

A titolo esemplificativo sono quindi inclusi in tale divieto, tra gli altri, le procure e i mandati ad esigere, le deleghe all'incasso e la costituzione di usufrutto in favore di terzi, che non avranno quindi alcuna efficacia nei confronti della Concessionaria.

Fatto salvo il diritto al risarcimento dei danni, in caso di violazione del divieto, la Concessionaria potrà sospendere il pagamento dei canoni concessori e degli oneri accessori ed entro tre mesi potrà sciogliere il vincolo contrattuale ex art. 1456 cod. civ., inviando comunicazione scritta alla Concedente; in tal caso, fino ad intervenuto accordo sull'ammontare del risarcimento dovuto alla Concessionaria e/o fino a definitiva sentenza che ne quantifichi precisamente l'ammontare, la Concessionaria avrà

diritto di ritenzione delle somme non versate alla Locatrice fino al rilascio dell'immobile.

Art. 16) RISOLUZIONE

Il mancato rispetto da parte della Concessionaria degli obblighi assunti con la presente concessione potrà comportare la risoluzione della concessione ai sensi e per gli effetti dell'art. 1453 c.c., previa diffida ad adempiere da parte del Concedente trasmessa tramite raccomandata o PEC con preavviso di almeno 60 giorni.

Art. 17) REGISTRAZIONE

La presente concessione è soggetta a registrazione ai sensi del DPR 131/1986 s.m.i.
La registrazione verrà effettuata dalla Concessionaria con spese a carico della Concessionaria stessa.

Art. 18) ELEZIONE DI DOMICILIO PER COMUNICAZIONI

1) Per le finalità di cui ai punti che precedono e per qualsiasi incombenza di legge le parti eleggono domicilio rispettivamente:

- il Concedente presso la propria sede legale sita in Via dei Lotti n.40 – 36061 Basano del Grappa (VI): protocollo.aulss7@pecveneto.it.

- la Concessionaria presso la sua sede legale sita in Via C.G. Viola n.43 – 00148 Roma, PEC: cellnexitaliaspa@legalmail.it.

Art. 19) RINVIO NORMATIVO

Per tutto quanto non espressamente previsto nella presente concessione si fa riferimento alle norme di contabilità pubblica, del Codice Civile e altre Leggi vigenti in materia di concessione in quanto compatibili e applicabili.

Art. 20) FORO COMPETENTE

Le parti convengono che in caso di controversia è competente a conoscere la causa il Tribunale del Foro di Vicenza, salvo diverse disposizioni di legge.

Art. 21) – CONSENSO AL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Nel rispetto del Regolamento UE n. 2016/679 (GDPR), le parti si autorizzano reciprocamente al trattamento dei dati personali in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto di convenzione.

La Concessionaria rende comunque la propria informativa sul trattamento dei dati personali già consultabile e scaricabile al seguente link <https://www.cellnextelecom.com/content/uploads/2021/04/Informativa-per-il-trattamento-dei-dati-personali-del-Locatore-persona-giuridica.pdf> sul proprio sito web.

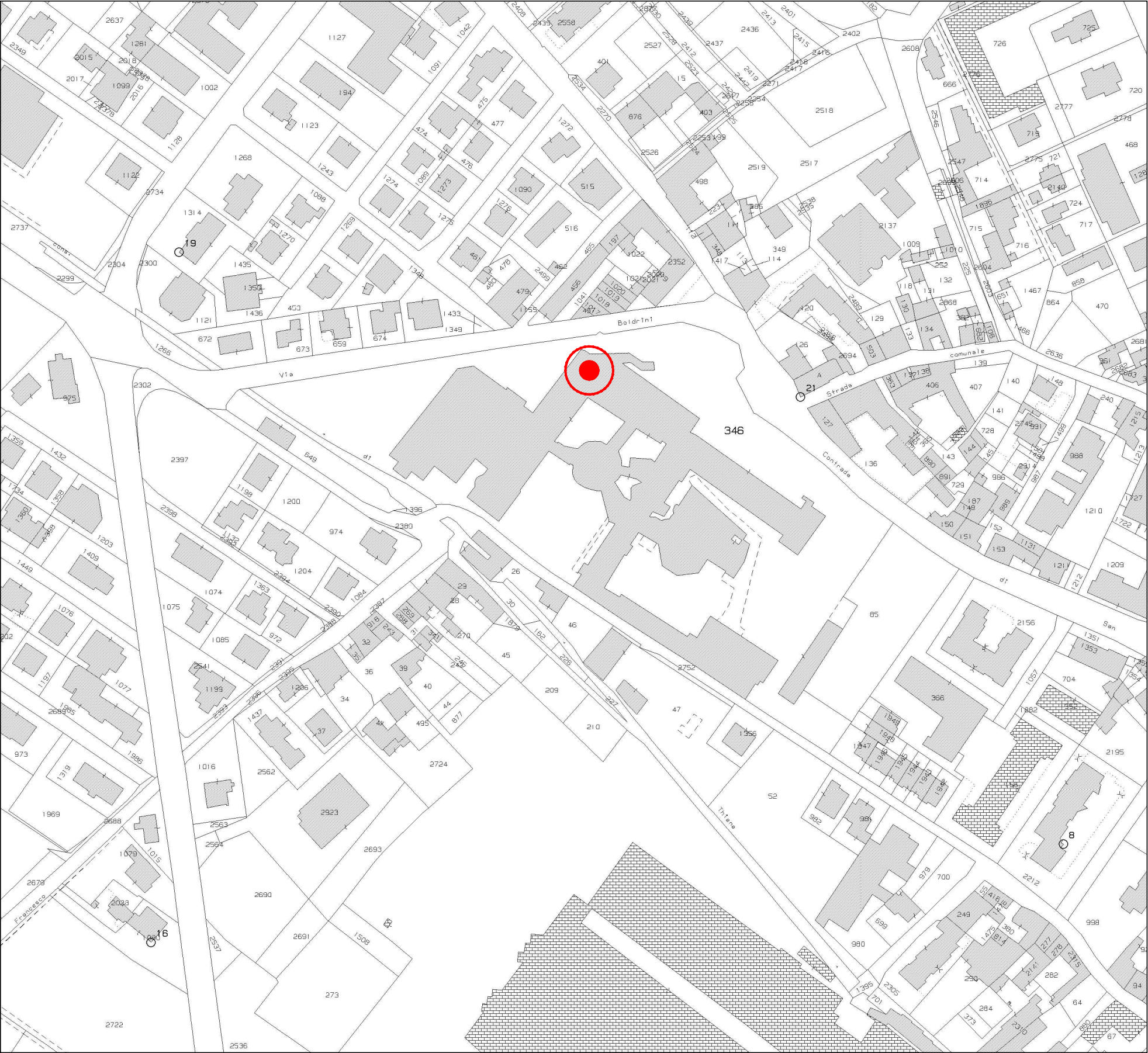
Letto, confermato e sottoscritto.

AZIENDA ULSS 7 PEDEMONTANA – DOTT. CARLO BRAMEZZA firmato digitalmente (artt. 20, 21 e 24 del D.Lgs n. 82/2005 e ss.mm.ii)

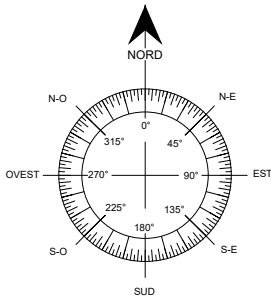
CELLNEX ITALIA SPA – DOTT.SSA MICAELA MANFRIN firmato digitalmente (artt. 20, 21 e 24 del D.Lgs n. 82/2005 e ss.mm.ii)

Sono vietate la riproduzione e la trasmissione a terzi del presente disegno, se non dietro espressa autorizzazione del progettista che si riserva, in caso di trasgressione, di procedere ai sensi di legge.

COMUNE DI THIENE - ESTRATTO CATASTALE
C.C. di Thiene (VI)
Foglio 2 - Mappale 346
scala 1:2000



INDIVIDUAZIONE
AREA LOCATA



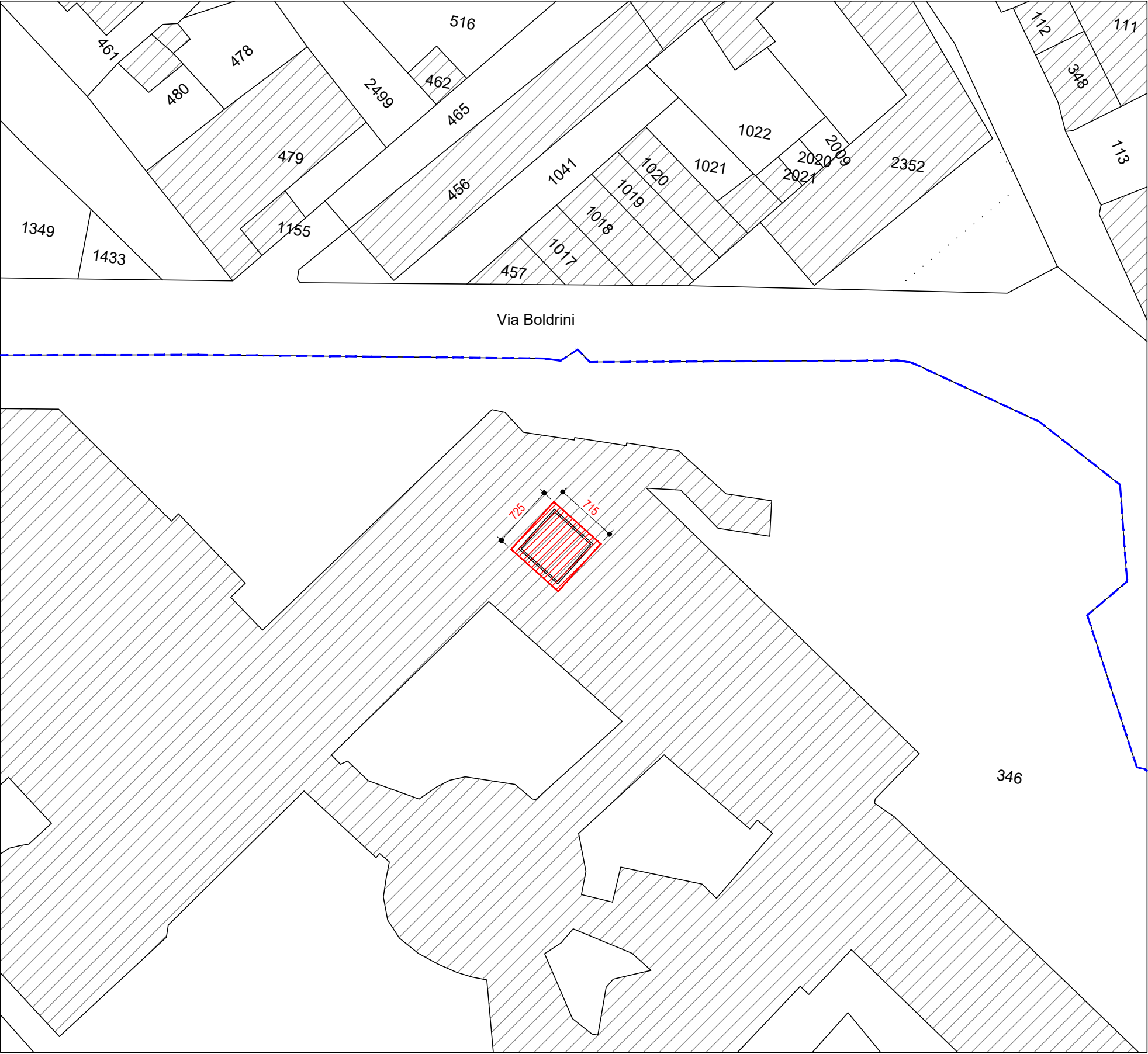
Codice e Nome sito:

VI355 - THIENE OSPEDALE

ALLEGATO A

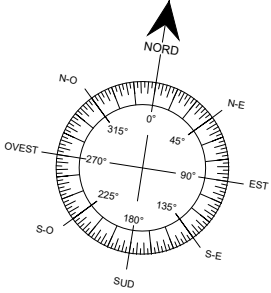
Sono vietate la riproduzione e la trasmissione a terzi del presente disegno, se non dietro espressa autorizzazione del progettista che si riserva, in caso di trasgressione, di procedere ai sensi di legge.

COMUNE DI THIENE
Via Boldrini, 1
scala 1:500



LEGENDA

-  Percorso accesso al sito
-  Area locata ~ 52 mq
-  Confine di proprietà



Codice e Nome sito:

VI355 - THIENE OSPEDALE

ALLEGATO B