BOZZA CONVENZIONE

ALLEGATO ALLA DELIBERA N°159 DEL 4/12/2013

ENTE FORESTE DELLA SARDEGNA

DIREZIONE GENERALE

CONCESSIONE DI UNA SUPERFICIE DI TERRENO DEMANIALE, SITA NELL'UGB IS CANNONERIS "LOCALITA' PUNTA SEBERA" , AGRO DEL COMUNE DI PULA - COMPLESSO FORESTALE GUTTURU MANNU.

L'anno duemilatredici addì ____ del mese di _____, in Cagliari nella sede dell'Ente Foreste della Sardegna in Viale Merello n° 86 - Cagliari, avanti a me Dott.ssa Loredana Strina, Ufficiale Rogante degli atti dell'Ente Foreste della Sardegna da stipularsi in forma pubblico-amministrativa giusta determinazione del Direttore Generale n° 7 del 21.02.2002, senza l'ass istenza dei testimoni avendovi i comparenti concordi e con il mio assenso rinunciato, sono comparsi da una parte: _____

- Il Dott. xxxxxxxxxxxxx, nato a xxxxxxxxxxx il xx/xx/xxxxxx, in qualità di Direttore del Servizio Territoriale di Cagliari, con sede in Cagliari Viale Merello, 86 - Codice Fiscale 02629780921, il quale interviene al presente atto, non in proprio bensì in nome e per conto del predetto "Ente Foreste della Sardegna", _____

dall'altra parte:

La Società VODAFONE Omnitel N.V. Rental con sede legale in _____ nella Via _____ n. _____, capitale sociale Euro _____ interamente versato, Codice fiscale n. _____ e partita I.V.A. n. _____, iscritta al registro delle Imprese presso il Tribunale di _____ al n. ____/_____, che in seguito verrà chiamata concessionaria rappresentata in persona dalla Signora _____, domiciliata per la carica rivestita in _____ nella Via _____ n. _____, identificata con carta di identità n° xxxxxxxxxxxxxx rilasciata in xxxxxxxxxxxxx il xxx.xxx.xxxx, il quale interviene

in qualità di Procuratore Speciale della Società in virtù della procura speciale autenticata con atto n. _____ rep. _____ racc. del _____ a rogito del dott. _____, Notaio in _____. ----------

Detti comparenti, della cui identità personale ed anzidetta qualifica io Ufficiale Rogante sono certo, mi chiedono di ricevere il presente atto, in forza della quale convengono e stipulano quanto segue:----------

PREMESSO

- Che in data 30.12.1999 con convenzione rep. 3532, la Azienda Foreste Demaniali della Regione Sardegna ha concesso per anni uno alla Società Omnitel una superficie di terreno Demaniale facente parte della F.D. Is Cannoneris sita in loc. P.ta Sebera, necessaria per il posizionamento di un impianto di telecomunicazioni;

- Che in data 30.09.2003 con atto registrato alla Agenzia delle Entrate di Roma 7 in data 09.02.2004 al n°918, l'Ente Foreste della Sardegna ha rinnovato per anni nove alla Società Vodafone la convenzione sopraccitata;

- In data 11.12.2007, la Società Vodafone N.V. ha richiesto alla Direzione Generale e al Servizio Territoriale Ente Foreste di Cagliari l'autorizzazione per la realizzazione dei lavori di adeguamento della stazione Base sita in loc. P.ta Sebera realizzata in virtù della convenzione sopraccitata. ----------

- Che in data 08.04.2013 con delibera n°36 il C.d.A. dell'Ente Foreste ha stabilito che la Vodafone doveva corrispondere quale risarcimento del contributo delle spese di occupazione dell'area demaniale suddetta occupata per la realizzazione dei lavori di adeguamento degli impianti privi di titolo concessorio aggiuntivo l'importo di € 14.620,06 a saldo delle annualità arretrate dalla data del 01.01.2009 alla data del 31.12.2012, e il pagamento dei canoni concessori arretrati comprensivi di interessi legali calcolati alla data del 31.03.2013, dell'importo pari a € 8.334,19, a sal-

do delle annualità arretrate dalla data del 01.01.2009 alla data del 31.12.2012;

- Che in data 05/07/2013 la Società Vodafone ha provveduto a versare i canoni arretrati ;

- Che in data 27.08.2013 con delibera n° 102, il CdA dell'Ente Foreste ha espresso parere favorevole per la concessione al rilascio della concessione dell'area demaniale della superficie complessiva di m^2 11,28 (3x3 m traliccio) e (m 2,85x0,80x2,84 h – armadi) per il proseguo dell'esercizio dell'impianto ponte radio facente parte della rete di telefonia mobile della società Vodafone Omnitel, sito nella località Punta Sebera agro del Comune di Pula, distinta nel N.C.T. nel Foglio 24 mapp. 6 parte, per la durata di anni 9 rinnovabile previa richiesta scritta almeno 6 mesi prima della scadenza, dietro corresponsione di un canone annuo da versare anticipatamente dell'importo pari a € 22.560,00 annui da rivalutare annualmente secondo Indici ISTAT. ----------

- Che in data xx.11.2013 con delibera n° xxxx, il CdA dell'Ente Foreste ha rettificato la delibera n°102 del 27.08.2013, variando gli estremi catastali dell'area da concedere in quando indicati in maniera errata, mantenendo invariati tutti gli altri punti del deliberato. ----------

TUTTO CIO' PREMESSO

- Le parti, mentre confermano, ratificano la precedente premessa narrativa, formante parte integrante e sostanziale del presente atto, concordi stipulano quanto segue: ----------

ART. 1

- L'area che si concede alla Società Vodafone Omnitel N.V. Rental della superficie pari a m^2 11,28, è sita in loc. "Punta Sebera" agro del Comune di Pula, distinta nel N.C.T. nel Foglio 6, mappale 24 parte, ricadente nella Foresta Demaniale di Is

Cannoneris, meglio identificata, per la porzione ed il perimetro, nell'allegato **"A"** che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto. ----------

L'Ente Concedente dichiara che sulla Porzione Concessa, di cui dispone in concessione novantovennale in forza della legge regionale n° 24 del 9 giugno 1999 e s.m.i., 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. ----------

ART. 2

La durata della concessione è stabilita in anni 9 a decorrere dalla data del **01/01/2013** e pertanto sino al **31/12/2021**. ----------

È espressamente esclusa la possibilità di tacito rinnovo e invece rimessa alla concessionaria la possibilità di domandare al concedente con istanza scritta da presentare almeno 180 giorni antecedenti la scadenza di quella in essere, il rinnovo, per uguale o diverso periodo comunque non superiore a nove anni, della concesione medesima, e successiva approvazione da parte del C.d.A. dell'Ente Foreste della Sardegna. ----------

È comunque escluso alcun onere od obbligo di rinnovare la concessione e invece rimessa alle parti ogni libertà in ordine al non rinnovo o in ordine al rinnovo secondo differenti termini e condizioni da concordarsi.----------

La Concedente consente, invece, che la Concessionaria possa recedere anticipatamente dal Contratto in qualsiasi momento, dandone comunicazione alla Concedente mediante lettera Raccomandata con avviso di ricevimento, con un preavviso di 180 (centottanta) giorni. ----------

La Concessionaria riconoscerà alla Concededente solo il corrispettivo maturato

sino alla data del completo ripristino dell'area concessionata. ----------

ART. 3

La Soc. Vodafone Omnitel N.V. Rental dovrà corrispondere all'Ente Foreste per l'anno 2013 un canone pari a € 22.560,00 (€uro ventiduemilacinquecentosessanta/00) per la concessione dell'area . ----------

detto canone dovrà essere versato entro 20 gg. dalla data di stipula della presente convenzione;----------

Per gli anni a venire la Società concessionaria dovrà versare il canone suddetto anticipatamente entro il mese di gennaio di ogni anno, tale canone verrà rivalutato annualmente secondo gli indici ISTAT riferiti al dicembre dell'anno precedente.

ART. 4

L'efficacia della presente concessione resta subordinata all'integrale pagamento del canone dell'annualità 2013 non ancora liquidato.----------

ART. 5

É vietata la sub-concessione diretta da parte del concessionario a qualsiasi altra persona fisica o giuridica ----------

Eventuali richieste di sub concessione ricevute dalla concessionaria, e dalla stessa ritenute accettabili, saranno inoltrate all'Ente concedente il quale si riserva compiere ogni valutazione ed esercitare ogni discrezione del concedente circa l'autorizzare la sub concessione delle aree o di parte di esse. ----------

La Concedente che dovrà rilasciare tale autorizzazione entro 60 giorni dalla richiesta della Concessionaria e potrà negarla solo per motivate e comprovate pendenze nei confronti dell'Ente Concedente stesso da parte dell'eventuale concessionario subentrante. ----------

La concessionaria ha obbligo, eventualmente autorizzata la sub concessione a

terzi, di trasmettere all'Ente concedente copia del contratto di sub concessione e versargli, contestualmente al pagamento del canone dell'anno corrente, il 50% dei corrispettivi contrattualmente dovuti dalla sub concessionaria alla concessionaria per l'anno precedente a quello per cui è pagato il canone di concessione. ---

Qualora il 50% dei corrispettivi contrattualmente dovuti dalla sub concessionaria alla concessionaria fosse inferiore al 40% del canone annuale dovuto dalla Concessionaria alla Concedente, sarà quest'ultimo l'importo annuale da corrispondere all'Ente Concedente per la subconcessione dell'area. ----------

ART. 6

Prima del versamento del canone aggiuntivo dei sub concessionari, la concessionaria dovrà determinarlo secondo quanto stabilito nel precedente articolo 4) e sottoporlo ad approvazione del concedente il quale provvederà ad emettere regolare fattura che farà pervenire alla Conduttrice in originale almeno 10 (dieci) giorni prima dell'annualità di riferimento. ----------

ART. 7

Al termine, naturale o anticipato, della concessione, è obbligo della società concessionaria rimettere a sue cure e spese in pristino l'area con rimozione di ogni apparecchiatura ed impianto, solo salva la recinzione che rimarrà in esclusiva proprietà dell'Ente Foreste della Sardegna. ----------

L'area concessa dovrà, terminata naturalmente o anticipatamente la concessione, essere riconsegnata nello stato di fatto e diritto tenuto al momento di concessione libera da persone e/o cose. ----------

È dato alla concessionaria il supplementare termine di giorni sessanta successivi alla scadenza o termine della concessione per provvedere alla consegna secondo i precedenti termini di fatto e diritto. L'inutile decorso del termine comporterà onere

e diritto per l'Ente concedente di provvedervi di propria iniziativa e con risorse proprie domandandone ristoro, salvo il maggior danno, alla concessionaria. -------

ART. 8

La Società concessionaria dovrà limitarsi all'utilizzo dell'area concessa secondo il progetto presentato e approvato dall'Ente Foreste preliminarmente alla richiesta di rinnovo autorizzazione, qualora intendesse apportare modifiche alle opere previste in progetto, le stesse dovranno essere preventivamente autorizzata dall'Ente concedente. ----------

ART. 9

La costruzione delle opere e degli impianti, così come il loro esercizio per le attività della società concessionaria, non deve recare danni alle persone e al patrimonio forestale, e la società stessa dovrà attenersi a tutte le disposizioni che l'Ente concedente impartisce per la equilibrata e compatibile gestione delle aree. ----------

ART. 10

Sono autorizzati ad accedere agli impianti per la manutenzione ordinaria e straordinaria fino ad un massimo di 8 persone per singolo intervento i cui nomi verranno comunicati al Servizio Territoriale di Cagliari; le predette persone, che agiscono in nome e per conto della società concessionaria, potranno accedere agli impianti installati nella foresta demaniale esibendo autorizzazione scritta predisposta dal Servizio Territoriale dell'E.F.S.; gli stessi dovranno attenersi alle disposizioni impartite e agli orari d'accesso che verranno fissati dal Servizio stesso per definiti giorni della settimana. ----------

ART. 11

La concessionaria dovrà installare in posizione visibile nel sito un cartello in materiale resistente, di dimensioni adeguate, con indicati i seguenti dati dell'impianto: -

Stazione cellulare per la società Nome……. - Bande di Frequenze di Lavoro…….. N……..celle, potenza di uscita per singolo trasmettitore……..W, per un totale di……..W - Potenza Effettiva Irradiante (Effective Radiated Power - ERP)…… - Altezza del centro dell'antenna m……. ----------

N° rep. convenzione con data di stipula e scadenza. ----------

Inoltre dovrà predisporre e inviare al concessionario l'analisi effettuata da un tecnico abilitato relativamente allo studio dell'emissione delle onde elettromagnetiche relativamente al sito, con riguardo alla sommatoria della emissione delle onde elettromagnetiche dell'impianto in progetto che non dovrà essere pari o superiore ai limiti previsti dalle leggi in vigore in materia di sicurezza (D.lgs 81/08 art. 208 - All. XXXVI lettera A, e lettera B e s.m.i.), le modalità di controllo, di manutenzione, di rimozione e di ripristino dei luoghi come in origine, al termine della scadenza del contratto. ----------

ART. 12

La Concessionaria manterrà sollevata ed indenne l'Ente Concedente da qual-siasi richiesta di risarcimento avanzata da terzi per lesioni a persone e/o danni a cose cagionati in occasione dell'utilizzo e della gestione dell'impianto di telefonia, qualora tali danni siano riconducibili a colpa o dolo della Concessionaria medesima. La Concessionaria solleva l'Ente Concedente da ogni responsabilità per gli eventuali danni non imputabili a colpa o dolo dell'Ente Concedente che possano derivare all'impianto a causa del fatto doloso o colposo da parte di terzi. ----------

La Concessionaria dovrà attenersi a tutte le disposizioni che l'Ente concedente impartirà per ragioni di ordine pubblico e sicurezza. ----------

La Concessionaria dichiara che, per l'attività che si accingerà a svolgere, si doterà di idonea polizza assicurativa RCT, a copertura della responsabilità civile nei con-

fronti di terzi, per qualsiasi lesione arrecata a persone e/o danno a cose, con massimale per sinistro e per anno non inferiore ad € 5.000.000,00 (euro cinquemilioni/00). ----------

L'assicurazione con durata annuale o pluriennale con obbligo della Conduttrice del rinnovo alla scadenza, per tutta la durata del presente contratto. ----------

La Concessionaria si impegna ad uniformarsi a tutte le disposizioni normative e regolamentari vigenti in materia di telecomunicazioni ed a quelle che vengono emanate dai competenti organi durante il periodo di validità della presente concessione. Dovrà inoltre far eseguire ogni 24 mesi, ma solo dietro richiesta scritta dell'Ente concedente, le misurazioni in sito delle onde elettromagnetiche per l'accertamento del rispetto dei parametri di legge . ----------

La Concessionaria ha, per ogni effetto e conseguenza, la custodia dell'area concessa. ----------

ART. 13

Gravi inadempimenti o violazioni anche a solo una, o più, delle singole disposizioni del presente atto determina risoluzione, se esercitato il relativo diritto a farla valere, della concessione medesima, solo qualora siano decorsi inutilmente 30 giorni dalla diffida scritta ad adempiere inviata tramite A/R da parte della Concedente alla Concessionaria. ----------

ART. 14

Tutte le spese inerenti alla presente convenzione sono a carico della Concessionaria.----------

ART. 15

Per quanto non previsto nella presente concessione si rinvia alle disposizioni del Codice Civile, in quanto applicabili. ----------

ART. 16

Il presente atto mentre è immediatamente impegnativo e vincolante per la Concessionaria lo sarà per l'Ente solo dopo registrazione all'Agenzia delle Entrate competente per territorio, e approvazione degli organi di controllo competenti. --

Questo atto ricevuto da me Ufficiale rogante e scritto da persona di mia fiducia con sistema meccanografico sotto la mia personale direzione si compone di: N°10 pagine di carta semplice di scrittura informatizzata e comprende l'allegato **"A"** (elaborati grafici), formano parte integrante del presente atto anche se pur non formalmente allegate le delibere del C.d.A. dell'Ente Foreste della Sardegna n° 36 del 08.04.2013;n°102 del 27.08.2013; n°xx del xx/11/2013; esso viene da me letto ai comparenti i quali, dopo averlo dichiarato conforme a loro mandato e volere con me lo sottoscrivono qui appresso nonché sui margini delle pagine precedenti e sugli allegati. -------

Il Direttore del Servizio Territoriale di Cagliari dell'Ente Foreste della Sardegna:

dott. xxxxxxxxxxxxxxxxxx

Per la Società Vodafone Omnitel R.V. Rental

dott. xxxxxxxxxxxxxxxxxx

L'Ufficiale Rogante

(Dott.ssa Loredana Strina)