

CONVENZIONE PER LO STAZIONAMENTO E MANTENIMENTO DI RIPETITORE DI TELEFONIA MOBILE, ALLOCATO SU TERRENO ARSIAL SITO IN COMUNE DI SANTA MARINELLA, PRECEDENTEMENTE AUTORIZZATO ALLA TELECOM ITALIA S.P.A.

TRA

L'Agenzia Regionale per lo Sviluppo e l'Innovazione dell'Agricoltura del Lazio, con sede in Roma Via Rodolfo Lanciani n. 38, CF 04838391003 - di seguito più brevemente denominata **"ARSIAL" o "Agenzia"**, rappresentata dal Presidente **dr. Antonio Rosati**, nominato con Decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00210 del 06 settembre 2018

E

La **Soc. Infrastrutture Wireless Italiane S.p.A.** di seguito più brevemente denominata **"INWIT"**, con sede in Roma, Piazza Trento n. 10, CF e P.IVA 08936640963, rappresentata al presente atto da Ing. Claudio De Blasio, nato a Roma il 15/06/1965, CF DBL CLD 65H15 H5010, munito dei necessari poteri di rappresentanza sociale, giusto Atto "Conferimento poteri e Revoca" a rogito del notaio Sandra De Franchis rep. 6371/2884 del 19/07/2016

P R E M E S S O

- che ARSIAL è proprietaria del lotto di terreno sito in Comune di Santa Marinella, località Poggio Principe, censito al foglio 11 di detto Comune con la particella 275;
- che con nota acquisita da ARSIAL con prot. 10024 del 04/12/2019, la Società INWIT chiede il rinnovo della convenzione Rep. 18/2014, scaduta in data 21/09/2019;
- che con nota prot. 10586 del 19/12/2019 ARSIAL comunica che il canone annuo incrementato di rivalutazione ISTAT ammonta ad € 6.366/00 e la durata sarà di sei anni come il precedente atto rep. 18/14;
- che, con Determinazione n. del , l'Agenzia, nell'autorizzare il rinnovo della precedente convenzione per anni 6 (sei), rinnovabile a richiesta del concessionario, ha quantificato l'adeguamento del precostituito deposito cauzionale.

T U T T O C I O ' P R E M E S S O

S I C O N V I E N E E S I S T I P U L A Q U A N T O S E G U E

1. Le premesse sono parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

Art. 2

1. ARSIAL, nella sua qualità di proprietaria, concede alla Soc. INWIT, che accetta, l'uso di porzione di terreno di circa mq 100 sito in località Poggio Principe nel **Comune di Santa Marinella**, distinto in Catasto Terreni dello stesso Comune al **Foglio 11, particella n. 275**, per lo stazionamento e mantenimento di un ripetitore di telefonia mobile.

2. ARSIAL garantisce alla Soc. INWIT la facoltà di accesso, in ogni momento e senza restrizioni, alla Porzione Locata ed alle relative vie di accesso del personale dipendente della Soc. INWIT nonché di personale da essa incaricato, munito di chiavi, per compiere le opere necessarie all'installazione dell'impianto per telecomunicazioni, nonché per ogni necessità di manutenzione o di servizio.

Art. 3

1. La convenzione avrà la **durata di anni 6 (sei)**, con decorrenza dal primo giorno del mese successivo alla stipula del presente atto, senza possibilità di tacito rinnovo.

2. La convenzione, alla scadenza, potrà essere rinnovata per uguale periodo previa apposita deliberazione ARSIAL a seguito di formale richiesta di rinnovo che la Soc. INWIT s'impegna a trasmettere ad ARSIAL almeno 3 (tre) mesi prima della scadenza.

Art. 4

1. Il canone annuo è convenuto in **€ 6.366/00** (euro seimilatrecentosessantasei/00) da corrispondersi in un'unica rata anticipata entro il mese di marzo di ogni anno di riferimento, tramite bonifico bancario presso l'Istituto Credito BNL – Banca Nazionale del Lavoro – Via San Nicola da Tolentino 63 Roma, codice IBAN IT48A 01005 03382 000000 218200, intestato ad ARSIAL indicando nella causale "Canone anno".

2. La Soc. INWIT, per l'utilizzo della porzione di immobile in oggetto, a valere come indennità di occupazione, per il periodo dal 22/09/2019 al 21/02/2020 ha corrisposto l'importo complessivo di **€ 2.652/50** mentre per il restante periodo dal 22 al 29 febbraio 2020, al momento della stipula del presente atto, dovrà corrispondere **€ 139/15**.

3. Il corrispettivo annuale sarà aggiornato automaticamente nella percentuale pari al 100% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati relativa all'anno precedente.

4. Il pagamento del corrispettivo e di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni della concessionaria qualunque ne sia il titolo.

5. In caso di ritardato pagamento del canone a 10 (dieci) giorni dalla scadenza del pagamento, il locatore avrà diritto agli interessi legali.

6. Ad integrazione del già precostituito deposito cauzionale di € 1.549/37, si determina in € **42/13** (euro quarantadue/13) l'importo finalizzato all'adeguamento ai 3/12 dell'attuale canone di € 6.366/00, ovvero € 1.591/50 - € 1.549/37.

7. Il deposito cauzionale, di cui al comma 6, a garanzia degli obblighi e adempimenti di cui alla presente scrittura, sarà incamerato da ARSIAL qualora, alla scadenza della presente convenzione, redigendo il verbale di consistenza-riconsegna dell'area in uso, fossero riscontrate manchevolezze al suo stato di manutenzione, dovute a incuria e/o inadempienza, salvo il diritto di ARSIAL a richiedere il maggior danno; non verificandosi le condizioni sopra indicate, la cauzione sarà restituita alla Soc. INWIT previa richiesta.

Art. 5

1. La Soc. INWIT potrà accedere alla porzione di terreno in oggetto, direttamente o a mezzo di personale da essa incaricato munito dei mezzi e dei macchinari necessari per l'espletamento della propria attività, per effettuare gli interventi relativi alla installazione, conduzione, manutenzione, modifica, innovazione e controllo dell'impianto, impegnandosi, in ogni caso, a recare il minor disagio possibile al Concedente e ai terzi.

Art. 6

1. La Soc. INWIT è tenuta a mantenere la porzione di terreno in oggetto in condizioni funzionali all'uso cui è stato destinato, provvedendo a sua cura e spese alle opere di manutenzione ordinaria. Qualora a ciò non provveda, ARSIAL, previo controllo per mezzo di persona delegata, eseguirà i lavori tramite ditta specializzata a spese della Soc. INWIT.

2. La Soc. INWIT dovrà eseguire tutte quelle opere di protezione e dell'impianto, che sono previste dalla legislazione vigente e dovrà intervenire in tal senso qualora in futuro dovessero intervenire modifiche e/o integrazioni alle leggi vigenti.

3. La Soc. INWIT dichiara che l'impianto è stato realizzato in piena conformità a tutte le disposizioni di legge vigenti ed a regola d'arte.

4. In capo alla Soc. INWIT graveranno direttamente tutte le richieste inerenti all'utilizzo del terreno per gli eventuali servizi di acqua, luce, telefono, gas e alle spese per l'ottenimento dei relativi allacci e permessi dagli Enti proposti.

5. La Soc. INWIT, in deroga agli art. 1583 e 1584 del Codice Civile, non avrà il diritto a pretendere alcun risarcimento danni o spese nel caso di lavori necessari, modifiche o miglioramenti all'esterno e/o all'interno del terreno, ovvero a parte di esso, qualora l'uso ed il godimento dello stesso dovesse risultare limitato.

6. Al termine della presente autorizzazione, la Soc. INWIT provvederà, a propria cura e spese e nei tempi tecnici necessari (al massimo novanta giorni), alla remissione in pristino dell'area ed

alla rimozione delle installazioni.

Art. 7

- 1.** La Soc. INWIT si obbliga a non apportare alcuna modifica, innovazione o miglioria allo stato di fatto della porzione di terreno senza il preventivo consenso scritto di ARSIAL.
- 2.** Le innovazioni e/o migliorie apportate, anche se assentite preventivamente, restano a beneficio di ARSIAL senza alcun compenso in deroga agli artt. 1592 e 1593 del Codice Civile, a meno che ARSIAL stesso non preferisca la restituzione del terreno nel pristino stato, a spese della Soc. INWIT.

Art. 8

- 1.** E' fatto divieto alla Soc. INWIT di sub/concedere in tutto o in parte la porzione di terreno ad essa concessa, di cedere comunque ad altri il godimento della stessa, come pure è fatto divieto di posizionare sulla preesistente struttura antenne e/o manufatti di eventuali altri gestori, senza la preventiva autorizzazione di ARSIAL.

Art. 9

- 1.** La Soc. INWIT prende in consegna la porzione di terreno in oggetto nello stato di fatto in cui si trova al momento della firma del presente atto e se ne costituisce custode. Essa esonera ARSIAL da ogni e qualsivoglia responsabilità colposa e dolosa per danni diretti ed indiretti che potessero essere arrecati a terzi, all'area in uso e all'impianto stesso, qualora tali danni siano riconducibili a colpa o dolo della Soc. INWIT medesima.
- 2.** ARSIAL dichiara che non intende partecipare alla gestione dell'attività che la Soc. INWIT esplicherà facendo uso degli immobili di cui al presente atto e, pertanto, la medesima società, dichiara che ARSIAL è estranea ad ogni responsabilità connessa con la gestione stessa, con particolare riferimento a quella derivante da eventuali inadempienze agli obblighi della Soc. INWIT circa le assicurazioni sociali dell'eventuale personale dalla medesima dipendente e comunque si impegna a sollevarlo da tale responsabilità.

Art. 10

- 1.** ARSIAL si riserva in ogni momento il potere di revoca della presente convenzione qualora la Soc. INWIT muti in tutto o in parte la destinazione della porzione di terreno ovvero qualora le attività della medesima diventino incompatibili o contrastino con le attività di ARSIAL.
- 2.** Il rilascio anticipato non comporta a carico di ARSIAL il pagamento di indennità a titolo di risarcimento danni.



una penale di € 100/00 (cento/00) giornaliera.

Art. 11

1. E' riservata ad ARSIAL la più ampia facoltà di farsi sostituire o rappresentare ad altri Enti o Istituti nei diritti, poteri ed obblighi ad esse derivanti dal presente atto o nel relativo esercizio.

Art. 12

1. L'inadempienza da parte della Soc. INWIT di uno qualunque dei patti contenuti nella presente convenzione, produrrà previa diffida ad adempiere, ai sensi dell'art. 1454 del Codice Civile, la risoluzione della stessa salvo il risarcimento del danno.

Art. 13

1. Tutte le spese di atto, di registrazione e conseguenti al presente Contratto, nonché quelle di bollo, copia e registrazione, sono a totale carico della Soc. INWIT da eseguirsi presso la competente Agenzia delle Entrate.

Art. 14

1. In caso di insorgenti controversie, le parti riconoscono valido il Foro di Roma.

Letto e sottoscritto in data _____

PER LA SOCIETA'
Infrastrutture Wireless Italiane S.p.A.

ARSIAL

Ai sensi degli artt. 1341 e 1342 del Codice Civile, il sottoscritto Procuratore speciale dichiara di accettare espressamente le clausole contenute negli articoli 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 e 14 del presente atto.



PER LA SOCIETA'
Infrastrutture Wireless Italiane S.p.A.