

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 169/RE DEL 25 OTTOBRE 2021

Pratica n. 343/RE del 25/10/2021

STRUTTURA PROPONENTE		AREA PATRIMONIO, ACQUISTI, APPALTI PUBBLICI, PROCEDURE COMUNITARIE, PROCEDURE CONSIP E MEPA
CODICE CRAM	DG.007.01.7F	Obiettivo Funzione: B01GEN – proventi da concessioni su beni

OGGETTO	Convenzione per lo stazionamento e mantenimento di ripetitore per telefonia mobile, alla Società Infrastrutture Wireless Italiane SpA (INWIT) , allocato su terreno Arisial sito in Comune di Santa Marinella, precedentemente autorizzato alla Opi Omnitel Pronto Italia S.p.a.
----------------	---

ATTO CON SCRITTURE CONTABILI SI NO

ATTO CON IVA COMMERCIALE ISTITUZIONALE

Si dichiara la conformità della presente proposta di determinazione alle vigenti norme di legge e la regolarità della documentazione.

ISTRUTTORE Eurosia Bonci	RESPONSABILE P.O. Dott.ssa Vianella Di Pietro	DIRIGENTE DI AREA A.I. Dott. Agr. Fabio Genchi
Firmato: Eurosia Bonci		
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO (nome cognome)		

CONTROLLO FISCALE							
ISTRUTTORE				A.P. GESTIONE AMMINISTRATIVA, CONTABILE E FISCALE			
CONTROLLO CONTABILE							
<i>A CURA DEL SERVIZIO PROPONENTE</i>				<i>A CURA DEL A.C.B.</i>			
ANNO FINANZIARIO	E/U	CAPITOLO	IMPORTO	ANNO	N.	DATA	COD. DEBITORE CREDITORE
ISTRUTTORE			P.O. GESTIONE AMMINISTRATIVA, CONTABILE E FISCALE (Dott.ssa Sandra Cossa)			DIRIGENTE DI AREA A.I. (Dott. Agr. Fabio Genchi)	

PUBBLICAZIONE		
PUBBLICAZIONE N° 169/RE	DELL'ALBO DELL'AGENZIA	DATA, lì 25/10/2021

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 169/RE DEL 25 OTTOBRE 2021

OGGETTO: Convenzione per lo stazionamento e mantenimento di ripetitore per telefonia mobile, alla **Società Infrastrutture Wireless Italiane SpA (INWIT)**, allocato su terreno Arisial sito in Comune di Santa Marinella, precedentemente autorizzato alla Opi Omnitel Pronto Italia S.p.a.

IL DIRIGENTE DELL'AREA A.I.

- VISTA la Legge Regionale 10 gennaio 1995, n. 2, concernente l'Istituzione dell'Agenzia per lo Sviluppo e l'Innovazione dell'Agricoltura del Lazio (ARSIAL) e ss.mm.ii.;
- VISTO il Decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00210 del 06 Settembre 2018, con il quale è stato nominato il Consiglio di Amministrazione dell'Agenzia per lo Sviluppo e l'Innovazione dell'Agricoltura del Lazio (ARSIAL), nelle persone del Dott. Antonio Rosati, della Dott.ssa Angela Galasso e del Dott. Mauro Uniformi, ed è stato, altresì, nominato quale Presidente, con deleghe gestionali dirette, il Dott. Antonio Rosati;
- VISTO il Decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00164 del 01 Ottobre 2020, con il quale l'Ing. Mario Ciarla, è stato nominato Presidente del Consiglio di Amministrazione dell'Agenzia per lo Sviluppo e l'Innovazione dell'Agricoltura del Lazio (ARSIAL), con deleghe gestionali dirette, in sostituzione del dimissionario Dott. Antonio Rosati;
- VISTA la Deliberazione del Consiglio di Amministrazione 10 Marzo 2021, n. 16, con la quale, in virtù dei poteri conferiti al C.d.A., è stato nominato Direttore Generale di ARSIAL il Dott. Agr. Fabio Genchi;
- PRESO ATTO delle dimissioni presentate dal Dott. Mauro Uniformi in data 13 Maggio 2021;
- VISTO il Decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00120 del 07 Giugno 2021, con il quale il Dott. Enrico Dellapietà, è stato nominato Componente del Consiglio di Amministrazione dell'Agenzia per lo Sviluppo e l'Innovazione dell'Agricoltura del Lazio (ARSIAL), in sostituzione del dott. Mauro Uniformi, dimissionario;
- VISTA la Determinazione del Direttore Generale 01 Aprile 2021, n. 179, con la quale il Direttore Generale ha avocato a sé la titolarità dell'incarico "Ad Interim" delle funzioni dirigenziali dell'Area dell'Area Patrimonio, Acquisti, Appalti Pubblici, Procedure Comunitarie, Procedure Consip e Mepa;
- VISTA la Legge Regionale 30 Dicembre 2020, n. 26, con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione della Regione Lazio 2021-2023, nonché il bilancio di Previsione Finanziario esercizi 2021-2023, approvato da ARSIAL con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 56 del 02 Dicembre 2020, avente ad oggetto: "Approvazione e adozione del Bilancio di previsione 2021-2023";
- VISTA la Deliberazione del CdA 05 Marzo 2021, n. 12, con la quale è stata apportata, ai sensi dell'art. 51 del D.lgs. 118/2011, nonché, dell'art. 24, comma 2°, del

Regolamento Regionale di contabilità del 9 novembre 2017, n. 26, la variazione n. 1 al "Bilancio di previsione 2021-2023";

VISTA la Deliberazione del CdA 09 Aprile 2021, n. 17, con la quale è stato approvato il "riaccertamento ordinario dei residui attivi e passivi al 31 dicembre 2020 e dei residui perenti ex art. 3, comma 4, del D.Lgs. n. 118/2011 e s.m.i";

VISTE le Deliberazioni del CdA 16 Aprile 2021, n. 19, 12 Maggio 2021, n. 28, 16 Luglio 2021, n. 52, n. 64 del 30 Luglio 2021, con le quali sono state apportate, ai sensi dell'art. 51 del D.lgs. 118/2011, nonché, dell'art. 24, comma 2°, del Regolamento Regionale di contabilità del 9 novembre 2017, n. 26, rispettivamente la variazione n. 2, che contiene, anche, le variazioni conseguenti all'approvazione della Deliberazione n. 17/2021 (Fondo pluriennale vincolato), la variazione n. 4, la variazione n. 5 e la variazione n. 6 al "Bilancio di previsione 2021-2023";

VISTA la Deliberazione del CdA 30 Luglio 2021, n. 65, con la quale è stato adottato lo schema riassuntivo di cui all'Allegato A) DGR235/2021 – Bilancio di previsione 2021-2023 – Adozione variazione n. 6 – Assestamento generale di bilancio;

VISTA la Deliberazione del CdA 23 Settembre 2021, n. 18-RE, con la quale è stata apportata, ai sensi dell'art. 51 del D.lgs. 118/2011, nonché, dell'art. 24, comma 2°, del Regolamento Regionale di contabilità del 9 novembre 2017, n. 26, rispettivamente, la variazione n. 7 al "Bilancio di previsione 2021-2023";

VISTO il D.Lgs. 14 marzo 2013, n. 33, e ss.mm.ii.;

ATTESO che ai sensi dell'art. 12 della Legge Regionale istitutiva di ARSIAL del 10 gennaio 1995 n. 2, nonché successive modifiche ed integrazioni, i beni della riforma fondiaria dell'ERSAL, già Ente Maremma, sono divenuti parte integrante del patrimonio dell'Agenzia;

ATTESO che, nel patrimonio immobiliare dell'Agenzia è compreso, tra l'altro, il cespite, sito in Comune di Santa Marinella, censito al Catasto Terreni del predetto Comune al Foglio 11 particella 275;

ATTESO che in attuazione della deliberazione n. 39/CD del 24/01/2001, Arsial con atto di Concessione Amministrativa Rm 3122 del 17/05/2001, ha autorizzato alla Società Opi Omnitel Pronto Italia S.p.a. il rinnovo annuale, ovvero fino al 31/12/2001, del precostituito posizionamento e alloggiamento dell'antenna/ripetitore per telefonica mobile su porzione del descritto terreno Arsial, di circa mq 100 con annessa servitù di accesso, il cui canone era stato stabilito in £ 12.000.000 (€ 6.197,48);

ATTESO che il deposito cauzionale di £ 3.000.000 (€ 1.549,37) è stato precedentemente versato e trasferito a garanzia nella concessione Rm 3122 del 17/05/2001;

ATTESO che a seguito di rinegoziazione del prefissato canone annuo di € 6.197,48, Arsial con determinazione n. 66 del 07/03/2013 ha autorizzato il rinnovo della precedente convenzione, in favore della Vodafone Omnitel NV, per anni 6 (sei) il cui canone è stato ridotto in € 5.270,00;

ATTESO che la predetta determinazione n. 66/2013 non fu perfezionata con atto in quanto la Vodafone, con nota acquisita da Arsial con prot. 3490 del 06/06/2013, ha rigettato il contratto proposto da Arsial;

- ATTESO che Arisial, con nota prot. 3541 del 07/06/2013, ha diffidato la Società Vodafone Omnitel allo smontaggio e rimozione di quanto posizionato e allocato su porzione di terreno sito in Comune di Santa Marinella, Località Poggio Principe;
- ATTESO che dal sopralluogo effettuato in data 31/07/2013, Arisial ha constatato che la rimozione dell'antenna non era stata eseguita;
- ATTESO che la Società Vodafone Omnitel, nonostante fosse stata diffidata, ha manifestato la volontà di regolarizzazione con richiesta di negoziazione che Arisial ha sempre rigettato, ribadendo che la regolare corresponsione di € 6.197,48 non sarà imputata come canone di concessione ma come indennizzo di occupazione;
- ATTESO che con nota acquisita da Arisial con prot. 10815 del 30/12/2019, Vodafone Italia spa (già Vodafone Omnitel B.V., già Vodafone Omnitel N.V.) ha comunicato che in data 02/12/2019, con atto a rogito notaio Carlo Marchetti, rep. 15365, ha assegnato per scissione alla Vodafone Towers s.r.l. le infrastrutture passive per le telecomunicazioni ed i relativi titoli sulle aree occupate e che da tale data i pagamenti dei canoni (locativi/concessori) relativi al contratto del 17/05/2001, avente come oggetto l'area sita in Loc. Poggio Principe, foglio 11 part. 275/p di Santa Marinella, saranno effettuati da parte di Vodafone Towers s.r.l.;
- ATTESO che con nota acquisita da Arisial con prot. 5107 del 29/05/2020, la Società Infrastrutture Wireless Italiane SpA (per brevità Soc. INWIT) ha comunicato che, in data 31/03/2020, con atto del notaio Carlo Marchetti di Milano, rep. n. 15584, è avvenuta la fusione, per incorporazione della società Vodafone Tower S.r.l., società del Gruppo Vodafone, nella società INWIT, alla quale, a decorrere da tale data, fare riferimento per qualsiasi rapporto riconducibile a Vodafone Towers S.r.l./Vodafone Italia S.p.a.;
- ATTESO che con nota acquisita da Arisial con prot. 1499 del 01/03/2021, la A2F Ingegneria SRL ha comunicato di aver ricevuto dalla Soc. INWIT l'incarico afferente la gestione della pratica riguardante l'impianto sito in Comune di Santa Marinella;
- ATTESO che con nota acquisita da ARSIAL con prot. 4488 dell'11/06/2021, la società A2F Ingegneria SRL, per conto della Soc. INWIT, ha espresso la volontà di regolarizzare la porzione di terreno, sita in Comune di Santa Marinella;
- ATTESO che con la predetta nota 4488/2021 si informa Arisial che, ai sensi dell'art. 89 del d. lgs. 259/2003, è previsto per la INWIT un espresso obbligo di ospitalità a richiesta di altri gestori sull'impianto, qualora questi ultimi non dispongano di proprie aree;
- CONSIDERATO che la Società Opi Omnitel Pronto Italia S.p.a., ora Società Infrastrutture Wireless Italiane SpA (INWIT), nonostante il citato atto di concessione Rm 3122, non tacitamente rinnovabile, fosse decaduto in data 31/12/2001, è rimasta nell'utilizzo costante e ininterrotto e nel possesso della porzione di terreno, asservita da servitù di accesso, corrispondendo regolarmente all'Agenzia, fino al 31/12/2021 l'importo di € 6.197,48;
- CONSIDERATO che la Soc. INWIT, avendo già corrisposto l'intera annualità 2021, dovrà corrispondere ad ARSIAL € 5.164,57 (€ 6.197,48 x 10/12) per il periodo dal 01/01/2022 al 31/10/2022, a saldo del canone annuo;

RITENUTO, ai sensi dell'art. 21 comma 1 del Regolamento regionale 7/09, di accogliere l'istanza di regolarizzazione della porzione di terreno sita in Comune di Santa Marinella, località Poggio Principe;

SU PROPOSTA e istruttoria dell'Area Patrimonio, Acquisti, Appalti Pubblici, Procedure Comunitarie, Procedure Consip e Mepa;

D E T E R M I N A

In conformità con le premesse che formano parte integrante e sostanziale del dispositivo della presente determinazione,

DI AUTORIZZARE, ai sensi dell'art. 21 comma 1 del Regolamento regionale 7/09, la procedura di regolarizzazione della porzione di terreno di circa mq. 100, sito in **Comune di Santa Marinella**, località Poggio Principe, distinto in Catasto di detto Comune al **Foglio 11 particella 275/parte**, per lo stazionamento e mantenimento di un ripetitore per telefonia mobile, in favore della **Società Infrastrutture Wireless Italiane S.p.A. -INWIT -**, con sede legale in Milano, Via Gaetano Negri n. 1, Codice Fiscale, numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Milano e P. I.V.A. 08936640963.

DI STABILIRE il canone annuo pari ad **€ 6.197,48** (euro seimilacentonovantasette/48), che la Società Infrastrutture Wireless Italiane S.p.A. - INWIT, dovrà corrispondere ad ARSIAL in un'unica rata entro il giorno 5 (cinque) del mese di novembre di ogni anno di riferimento a compenso per l'uso ed il godimento del descritto cespite immobiliare.

DI PRENDERE ATTO che la Società Infrastrutture Wireless Italiane S.p.A. - INWIT ha regolarmente versato nelle casse dell'Agenzia la somma complessiva di **€ 6.197,48**, di cui € 5.164,57 a titolo di indennità di occupazione per il periodo dal 01/01/2021 al 31/10/2021 ed € 1.032,91 pari a 2/12 del canone annuo per il periodo dal 01/11/2021 al 31/12/2021.

DI AUTORIZZARE il pagamento a saldo del canone annuo pari ad € 5.164,57, relativo alle mensilità gennaio/ottobre 2022, entro e non oltre il giorno 5 (cinque) del mese di gennaio 2022.

DI PRENDERE ATTO che il deposito cauzionale infruttifero di € 1.549,37 (corrispondente a £ 3.000.000), pari a 3/12 mensilità del canone di € 6.197,48 (corrispondente a £ 12.000.000), costituito in occasione di antecedente concessione e ritenuto vigente all'art. 3 dell'ultimo atto di concessione RM 3122 del 17/05/2001, è stato già versato.

DI APPROVARE l'allegato "A", costituente lo schema dell'atto di convenzione da sottoscrivere con la Società Infrastrutture Wireless Italiane S.p.A. -INWIT per la durata di anni sei (6) il cui schema è parte integrante del presente atto.

Soggetto a pubblicazione				Tabelle			Pubblicazione documento	
Norma/e	Art.	c.	l.	Tempestivo	Semestrale	Annuale	Si	No
D. Lgs 33/2013	23				x		x	
D. Lgs 33/2013	30				x		x	

ALL. "A" BOZZA ATTO DI CONVENZIONE

CONVENZIONE PER LO STAZIONAMENTO E MANTENIMENTO DI RIPETITORE DI TELEFONIA MOBILE, ALLOCATO SU TERRENO ARSIAL SITO IN COMUNE DI SANTA MARINELLA, PRECEDENTEMENTE AUTORIZZATO ALLA OPI OMNITEL PRONTO ITALIA SPA

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 nel presente Atto dal Dott. Ing. Mario Ciarla, nominato Presidente del Consiglio di Amministrazione dell'Agenzia con Decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00164 del 01 Ottobre 2020

E

La con sede legale in Milano, Via Gaetano Negri n. 1, Codice Fiscale, numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Milano e P. I.V.A. 08936640963, di seguito più brevemente denominata "**INWIT**", rappresentata nella persona del Dott. Pellegrino Vietri, nato a Avellino (AV), l'11/04/1970 domiciliato per la carica in Milano (MI) alla Via Gaetano Negri 19, in qualità di procuratore speciale della Società medesima, munito dei necessari poteri in forza di procura speciale rilasciata in Roma dal Notaio dott.ssa Sandra De Franchis, in data 28 maggio 2020 e registrata all'Agenzia delle Entrate di Roma Ufficio Roma 4, il 05 giugno 2020 al n. 14379 serie 1T

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 in attuazione della deliberazione n. 39/CD del 24/01/2001, Arsial con atto di Concessione Amministrativa Rm 3122 del 17/05/2001, ha autorizzato alla Società OPI OMNITEL PRONTO ITALIA S.P.A. il rinnovo annuale, ovvero fino al 31/12/2001, del precostituito posizionamento e alloggiamento dell'antenna/ripetitore per telefonica mobile su porzione del descritto terreno ARSIAL, di circa mq 100 con annessa servitù di accesso, il cui canone era stato stabilito in £ 12.000.000 (€ 6.197,48);
- che il deposito cauzionale di £ 3.000.000 (€ 1.549,37) è stato precedentemente versato e trasferito a garanzia nella concessione Rm 3122 del 17/05/2001;
- che con nota acquisita da Arsial con prot. 10815 del 30/12/2019, Vodafone Italia spa (già Vodafone Omnitel B.V., già Vodafone Omnitel N.V.) ha comunicato che in data 02/12/2019, con atto a rogito notaio Carlo Marchetti, rep. 15365, ha assegnato per scissione alla Vodafone Towers s.r.l. le infrastrutture passive per le telecomunicazioni ed i relativi titoli

- sulle aree occupate e che da tale data i pagamenti dei canoni (locativi/concessori) relativi al contratto del 17/05/2001, avente come oggetto l'area sita in Loc. Poggio Principe, foglio 11 part. 275/p di Santa Marinella, saranno effettuati da parte di Vodafone Towers s.r.l.;
- che, con nota acquisita da Arsial con prot. 5107 del 29/05/2020, la Società Infrastrutture Wireless Italiane SpA (per brevità Soc. INWIT) ha comunicato che, in data 31/03/2020, con atto del notaio Carlo Marchetti di Milano, rep. n. 15584, è avvenuta la fusione, per incorporazione della società Vodafone Tower S.r.l., società del Gruppo Vodafone, nella società INWIT, alla quale, a decorrere da tale data, fare riferimento per qualsiasi rapporto riconducibile a Vodafone Towers S.r.l./Vodafone Italia S.p.a.;
 - che con nota acquisita da Arsial con prot. 1499 del 01/03/2021, la A2F Ingegneria SRL ha comunicato di aver ricevuto dalla Soc. INWIT l'incarico afferente la gestione della pratica riguardante l'impianto sito in Comune di Santa Marinella;
 - che con nota acquisita da ARSIAL con prot. 4488 dell'11/06/2021, la società A2F Ingegneria SRL, per conto della Soc. INWIT, ha espresso la volontà di regolarizzare la porzione di terreno, sita in Comune di Santa Marinella;
 - che con la predetta nota 4488/2021 si informa Arsial che, ai sensi dell'art. 89 del d. lgs. 259/2003, è previsto per la INWIT un espresso obbligo di ospitalità a richiesta di altri gestori sull'impianto, qualora questi ultimi non dispongano di proprie aree;
 - che la Società Opi Omnitel Pronto Italia S.p.a., ora Società Infrastrutture Wireless Italiane SpA (INWIT), nonostante il citato atto di concessione Rm 3122, non tacitamente rinnovabile, fosse decaduto in data 31/12/2001, è rimasta nell'utilizzo costante e ininterrotto e nel possesso della porzione di terreno, asservita da servitù di accesso, corrispondendo regolarmente all'Agenzia, fino al 31/12/2021 l'importo di € 6.197,48;
 - che la Soc. INWIT, avendo già corrisposto l'intera annualità 2021, dovrà corrispondere ad ARSIAL € 5.164,57 (€ 6.197,48 x 10/12) per il periodo dal 01/01/2022 al 31/10/2022, a saldo del canone annuo;
 - che, con Determinazione dirigenziale n. XXX del XX/XX/XXXX, è stata autorizzata la regolarizzazione ed il rilascio, ai sensi del regolamento regionale 7/2009, di una convenzione per l'uso ed il godimento di porzione di terreno Arsial, sito in Comune di Santa Marinella, Località Poggio Principe, in favore della Soc. Infrastrutture Wireless Italiane S.p.A., a patti e condizioni meglio descritti nel presente atto.

TUTTO CIO' PREMESSO

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1

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

Art. 2

- 1.** ARSIAL, nella sua qualità di proprietaria, ai sensi dell'art. 21 comma 1 del Regolamento regionale 7/2009, concede alla Soc. Infrastrutture Wireless Italiane S.p.A. - 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/parte**, 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 01/11/2021, 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 **€ 6.197,48** (euro seimilacentonovantasette/48) da corrisondersi in un'unica rata, tramite bonifico bancario 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 terreno in oggetto, ha corrisposto per l'annualità 2021 l'importo complessivo di € 6.197,48 di cui € 5.164,57 a titolo di indennità di occupazione per il periodo dal 01/01/2021 al 31/10/2021 ed € 1.032,91 pari a 2/12 del canone annuo per il periodo dal 01/11/2021 al 31/12/2021.

3. Le mensilità Gennaio/Ottobre 2022 pari ad € 5.164,57, a saldo del canone annuo, verranno corrisposte ad Arsial entro il giorno 5 (cinque) del mese di gennaio 2022 mentre le successive annualità entro il giorno 5 (cinque) del mese di Novembre di ogni anno di riferimento.

4. 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.

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

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

7. Le parti stabiliscono che rimane valido il deposito cauzionale infruttifero di € 1.549,37 (pari a £ 3.000.000) costituito in occasione di antecedente concessione e ritenuto vigente all'art 3 dell'ultimo atto di concessione Rm 3122 del 17/05/2001.

8. Il deposito cauzionale, di cui al comma 7, 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, avvalendosi della descritta servitù di passaggio, avrà facoltà di 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 Arisial, salvi i casi di cui all'art. 89 del d. lgs. 259/2003, nel quale è previsto per l'operatore che fornisce reti di comunicazione elettronica, quindi INWIT, l'obbligo di ospitalità a richiesta di altri gestori sull'impianto, qualora questi ultimi non dispongano di proprie aree, dandone comunicazione ad Arisial mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

2. La Soc. INWIT è tenuta ad ospitare sulle proprie strutture gli apparati di Vodafone e Telecom e pertanto, in caso di ospitalità ad un gestore terzo rispetto a Vodafone e Telecom, il canone di cui all'art. 4 sarà incrementato di € 500,00 (cinquecento/00) annui per ciascun gestore entrante.

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.

3. Ogni giorno di ritardo nella riconsegna dell'immobile, a carico della Soc. INWIT, sarà sanzionata 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 e susseguenti 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.

L.C.S.

Roma, li _____

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 aver letto e di accettare le singole condizioni riportate nel presente atto di convenzione ed espressamente gli articoli: 2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14

PER LA SOCIETA'

Infrastrutture Wireless Italiane S.p.A.