REP. N. 223/2008

COMUNE DI VILLASOR PROVINCIA DI CAGLIARI

REPUBBLICA ITALIANA

Concessione in diritto di superficie area per l'installazione di infrastrutture per reti di tele e/o video comunicazioni.==========

L'anno duemila e otto, il giorno dieci del mese di Luglio in Villasor, presso gli uffici della casa comunale ubicati in Piazza Matteotti al civico 1; =

AVANTI A ME

Dott.ssa Maria Domenica Areddu, segretario del Comune di Villasor, autorizzato per legge a rogare atti nell'interesse del Comune, senza assistenza dei testimoni e con il mio consenso per espressa rinuncia fatta di comune accordo dalle Parti; ==========

SONO COMPARSI

da una parte: ==========

il **Geom. Sandro PILI**, Responsabile dell'Area Tecnica 1, nato a Olbia il 22.09.1945, il quale interviene in questo atto, in esecuzione del Decreto Sindacale n. 4 del 2.01.2008, in rappresentanza e per conto del Comune di Villasor domiciliato ai fini del presente contratto presso la sede comunale in Piazza Matteotti n. 1, codice fiscale 82002160925, nel contesto dell'atto verrà chiamato per brevità anche "Comune", dall'altra parte: ==========

L'Ing. **Fernando D'Ubaldo**, nato a Roma il 16.02.1952, in rappresentanza e per conto della TELECOM ITALIA S.p.A., con sede legale in Milano, Piazza degli Affari, 2 codice fiscale e partita IVA 00488410010, in qualità di Procuratore Speciale della Società medesima, giusta procura

generale rogito dott.ssa Maria Bellezza, notaio in Milano, Rep. n.70260, Raccolta 5937, registrato nei termini e allegato al presente atto sub A), di seguito indicata come "Telecom". ==========

Detti comparenti, della cui identità personale sono certo, mi chiedono di ricevere questo atto, ai fini del quale: ==========

PREMETTONO

- che il Comune di Villasor con deliberazione del Consiglio Comunale n. 75 in data 13.12.2007 ha deliberato la concessione in diritto di superficie quota parte dell'immobile distinto nel Catasto Terreni del Comune di Villasor al Foglio 51, mappale 856/parte per un totale di mq. 50,00 (cinquanta) alla Società Telecom Italia S.p.A., per l'installazione di infrastrutture per reti e/o videocomunicazioni; ==========

- che con determinazione n. 54 del 9-05-2008 del Responsabile del Settore Tecnico è stato approvato lo schema di contratto di concessione in diritto di superficie; ==========

TUTTO CIO' PREMESSO

ART. 1

Il "Comune" concede in diritto di superficie, alla "Telecom" come sopra rappresentata, che accetta, il diritto di superficie di quota parte dell'immobile ubicato nel Comune di Villasor, distinto nel Nuovo Catasto Terreni del Comune di Villasor al Foglio 51, mappale 856/parte, come risulta dalla planimetria che viene allegata al presente atto per farne parte integrante e sostanziale. Il "Comune" dichiara che l'immobile è parte del proprio patrimonio indisponibile, che il diritto di superficie con-

cesso alla "Telecom" non muta la destinazione d'uso dello stesso e che le installazioni di infrastrutture per reti di tele e/o videocomunicazioni sono finalizzate alla fornitura di servizi di pubblica utilità. La quota parte dell'immobile che viene concesso in diritto di superficie, ha un'estensione di mq. 50 (diconsi metri quadrati cinquanta). ==========

Il "Comune", nella sua qualità di proprietario dell'immobile, dichiara che nello stesso non insistono diritti di terzi che possono in alcun modo limitare la piena disponibilità del bene, che è di sua esclusiva proprietà ed è libero da pesi, vincoli, trascrizioni pregiudizievoli e da ipoteche. Il "Comune" si impegna a far rispettare il presente contratto anche in caso di alienazione o cessione dell'immobile stesso e garantisce alla "Telecom" che i terzi acquirenti proseguiranno nel rapporto contrattuale del diritto di superficie per tutta la sua durata ed alle condizioni pattuite con il presente atto. ==========

ART. 2 (Scopo della concessione in diritto di superficie)

L'immobile sarà utilizzato da "Telecom" per l'installazione di infrastrutture per reti di tele e/o videocomunicazioni. La "Telecom" potrà, quindi, a sua cura e spese, eseguire sull'immobile gli occorrenti lavori di adattamento, manutenzione e gestione degli impianti, nonché quelli per la loro allocazione, integrazione, modifica e sostituzione previa autorizzazione e/o concessione edilizia nei casi previsti dalla vigente legislazione. ====

La "Telecom" potrà installare, mantenere, integrare e modificare anche all'esterno dell'immobile cavi elettrici e telefonici, sia aerei che sotterranei, con relativi appoggi e manufatti, sistemi radianti, sostegni per antenne ed impianti di telecomunicazione in ponte radio, apporre cartelli,

Telecom Italia S.p.A.
Il Delegato

targhe, tabelle all'attività esercitata, nonché eseguire opere di protezione degli impianti e degli arredi, previa autorizzazione e/o concessione edilizia nei casi previsti dalla vigente legislazione . Il "Comune" concede, inoltre, alla "Telecom" il diritto di posa in opera di appositi pozzetti interrati per l'impianto di messa a terra, compreso il collegamento con altra eventuale rete di terra esistente per come previsto dalle vigenti leggi in materia. ==========

La realizzazione di tali opere non comporterà per la "Telecom" alcun onere aggiuntivo né maggiorazione di canone. In merito a tutti i lavori ed interventi summenzionati, il "Comune" riconosce alla "Telecom" la facoltà di richiedere alle competenti autorità le autorizzazioni necessarie e qualora fosse indispensabile, si impegna a richiedere, in via diretta, le autorizzazioni in questione. In entrambi i casi, le relative spese saranno a carico della "Telecom". ==========

ART. 3 (Durata)

La concessione in diritto di superficie avrà la durata di anni 9 (nove), rinnovabili per ulteriori 9 (nove) anni previa formale autorizzazione, se una delle parti non avrà inviato disdetta mediante lettera raccomandata A/R almeno 12 (dodici) mesi prima della scadenza contrattuale. Resta inteso che alla scadenza del primo periodo contrattuale il "Comune" potrò formulare disdetta solo per i motivi di cui all'art. 29 della Legge n. 392/1978. ==========

La concessione in diritto di superficie inizierà a decorrere dalla data del rilascio dell'autorizzazione e/o la Concessione edilizia per l'esecuzione dei lavori; Autorizzazione e/o Concessione edilizia che potrà essere ri-

chiesta entro 3 (tre) mesi dalla data di stipula del contratto di concessione dell'immobile in diritto di superficie. ==========

Il corrispettivo economico relativa al diritto di superficie sarà corrisposto anticipatamente secondo le seguenti scadenze: ==========

- **1° anno**: anticipatamente entro giorni 45 (quarantacinque) dalla data di rilascio dell'autorizzazione e/o concessione edilizia; ==========
- **dal 2° al 9° anno**: mediante n. 2 (due) ratei semestrali anticipati di cui il primo entro e non oltre il giorno 15 del mese di Febbraio ed il secondo entro e non oltre il giorno 15 del mese di Agosto di ogni anno, =======

a condizione che nel frattempo non siano intervenuti fatti estranei alla volontà della "Telecom", tali da rendere materialmente e/o giuridicamente impossibile l'effettiva realizzazione ed attivazione dell'impianto; nel caso in cui invece, intervenissero tali fatti entro il termine su indicato, ciascuna parte potrà comunicare l'avvenuta risoluzione del contratto, entro 30 (trenta) giorni dalla data di rilascio dell'autorizzazione e/o concessione edilizia. ==========

In tale eventualità il corrispettivo del diritto di superficie non sarà più dovuto e la "Telecom" dovrà immediatamente provvedere alla rimozione di quanto eventualmente installato ed al ripristino dell'area. ==========

ART. 4 (Recesso del titolare del diritto)

Le parti convengono che la "Telecom" possa recedere in qualsiasi momento dal contratto dandone avviso al "Comune" mediante raccomandata A.R., almeno 6 (sei) mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione. ==========

ART. 5 (Corrispettivo)

Il corrispettivo economico relativo al diritto di superficie è convenuto in Euro 13.000,00 (diconsi euro tredicimila/00), da corrispondersi secondo la tempistica determinata all'art. 3 del presente atto. Il corrispettivo economico dovrà essere corrisposto mediante bonifico bancario presso la Tesoreria del "Comune". ==========

Il corrispettivo economico verrà corrisposto entro i seguenti termini: ===

1° anno: entro i termini di cui all'art. 3; ==========

dal 2°al 9° anno: entro i termini di cui all'art. 3. ==========

A partire dal secondo anno, il corrispettivo economico dovrà essere aggiornato previa espressa richiesta del "Comune" da formularsi per iscritto di anno in anno, in misura percentuale pari al 75% delle variazioni, verificatesi nell'anno precedente, dell'indice dei prezzi al consumo per famiglie di operai e impiegati, come accertato dall'ISTAT e pubblicato in Gazzetta Ufficiale. ==========

Gli aggiornamenti del corrispettivo economico dovranno essere computati dopo la pubblicazione dei dati ufficiali da parte dell'ISTAT. E' vietata la cessione dei crediti derivanti dal presente contratto salvo diverso accordo tra le parti. ==========

ART. 6 (Cessione del diritto di superficie)

Il "Comune" attribuisce alla "Telecom" la facoltà di cedere il presente contratto nonché la facoltà di concedere ad altre società l'installazione di infrastrutture per reti di tele e/o videocomunicazioni alle seguenti condizioni: ==========

- la "Telecom" deve comunicare al "Comune" trenta giorni prima dell'installazione, gli estremi della società che dovrà procedere

all'installazione di infrastrutture di tele e/o videocomunicazioni; =======

- la "Telecom", con decorrenza dalla data di installazione del nuovo impianto, dovrà corrispondere al "Comune" il corrispettivo economico di cui all'art. 5 del presente contratto, maggiorato del 50%. ==========

ART. 7 (Manutenzione)

Ai fini della manutenzione degli apparati installati e per ogni necessità di servizio, il "Comune" concede alla "Telecom" garanzie all'accesso all'immobile concesso in diritto di superficie ed alla relative strutture e pertinenze in qualsiasi momento. Resta tuttavia inteso e convenuto che, qualora l'accesso agli spazi che ospitano le infrastrutture locate non sia indipendente, le attività suddette, ad esclusione di quelle che rivestono il carattere d'urgenza, saranno effettuate dalle ore 8.00 alle ore 17.00. =========

ART. 8 (Ripristino)

La "Telecom", qualora richiesto dal "Comune", provvederà a propria cura e spese ed entro i necessari tempi tecnici, alla rimozione degli impianti installati ed al ripristino dell'immobile concesso in diritto di superficie. ==========

Resta inteso che il "Comune" dovrà inoltrare tale richiesta alla "Telecom" a pena di decadenza, per iscritto tramite raccomandata A.R., almeno tre mesi prima della data in cui diverrà efficace l'eventuale recesso della "Telecom". Indipendentemente dal ripristino dell'immobile, il "Comune" si impegna a garantire l'accesso di imprese incaricate dalla "Telecom" per l'effettuazione degli interventi di smontaggio ed asporto delle infrastrutture installate, unitamente a qualsiasi altro accessorio o

bene di pertinenza. ==========

A maggior esplicitazione dell'impegno sopradescritto, il "Comune" dichiara e riconosce che tale accesso potrà avvenire in ogni tempo ed indipendentemente da qualsivoglia diritto vantato dal "Comune" ai sensi del presente contratto. ==========

ART. 9 (Riservatezza)

Il "Comune" s'impegna a non fornire a terzi notizie oggetto del presente contratto ed a fare, delle notizie di cui venga in possesso, un uso tale da non recare pregiudizio alcuno alla "Telecom" ed altresì s'impegna ad osservare le disposizioni del D.Lgs. n. 196/2003 (Codice in materia di protezione dei dati personali) e successive modifiche ed integrazioni. ==

Le disposizioni di cui al presente articolo produrranno effetti anche oltre la durata del presente contratto. Il "Comune" autorizza sin d'ora la "Telecom" a far trattare i propri dati da terzi all'uopo nominati. =========

ART. 10 (Variazioni al testo del contratto)

Qualsiasi modifica, aggiunta o soppressione da apportare al testo del presente contratto, dovrà essere concordata tra le parti e potrà avere validità solo a seguito dell'avvenuto accordo scritto tra di esse. =======

ART. 11 (Clausole fiscali e registrazione del contratto)

Le imposte relative alle aree oggetto di cessione in diritto di superficie sono a totale carico del "Comune". Sono a carico della "Telecom", tutte le spese del contratto e tutti gli oneri connessi alla sua stipulazione, compresi quelli tributari, nonché si richiede la registrazione in misura fissa. ==========

Il presente contratto deve essere trascritto presso la Conservatoria dei

Registri Immobiliari. Ai fini della trascrizione, le parti mi dichiarano di rinunciare ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale. ==========

ART. 12 (Domicili contrattuali)

A tutti gli effetti del presente contratto le parti eleggono domicilio: =====

Il "Comune" nella Casa Municipale – Piazza Matteotti n. 1 – 09034 Villasor (CA). La "Telecom" in Viale Parco De' Medici 61 Ed. D1D2 –00148 Roma. ==========

ART. 13 (Cessione del diritto di superficie)

Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente contratto, si rimanda alla normativa vigente in materia. Le parti si danno reciprocamente atto che il presente contratto, unitamente al suo allegato, è stato stipulato nell'esercizio della loro libertà negoziale e previa attenta negoziazione di ciascuna clausola dello stesso e del predetto allegato. ====

Pertanto, le parti dichiarano e riconoscono che non potranno trovare applicazioni nel caso di specie gli articoli 1341 e 1342 del Codice Civile.

ART. 14 (Trattamento dei dati personali)

La "Telecom" da atto di aver preso visione dell'informativa di cui all'art. 10 della legge 31-12-1996, n. 675, e successive modificazioni. =======

Il "Comune", ai sensi dell'art. 10 della Legge n. 675/1996, e successive modificazioni, tratterà i dati, contenuti nel presente contratto, esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti comunali in materia. ======

Del presente atto, io Segretario rogante ho dato lettura alle parti che, a mia domanda, lo approvano, confermano e con me lo sottoscrivono, dispensandomi dalla lettura della documentazione di cui allegata avendo

esse affermato di conoscerne il contenuto. ==========

Il presente atto si compone di n. 10 pagine dattiloscritte da persona di mia fiducia con mezzo elettronico, oltre quanto di questa. ==========

Il "Comune" **La "Telecom"**

Geom. Sandro PILI Ing. Fernando D'UBALDO

Il Segretario Comunale

Dott.ssa Maria Domenica AREDDU

SERIE	NUMERO	DATA	TRIBUTI	IMPORTI
			REGISTRO	
			ALTRO ERARIO	
			INVIM	
			ALTRE AZIENDE	
1	327	24/07/2008	TOTALE	168,00 336,00

ESATTE LIRE 0,00

RETTIFICHE AI CODICI DI TRIBUTO e/o RELATIVI IMPORTI

SERIE	NUMERO	DATA

DA	A	IMPORTO

CODICE UFFICIO	Si convalidano, sulla base del contenuto dell'atto, i dati risultanti dai Quadri A, B e C	L'IMPIEGATO ADDETTO ALLA TASSAZIONE	L'IMPIEGATO ADDETTO ALLA REGISTRAZIONE	DA INVIARE ALLA ANAGRAFE TRIBUTARIA (Barrare la casella che interessa)
				si / no

ALL'UFFICIO DEL REGISTRO DI SANLURI

RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE EURO 504,00

COMUNE DI VILLASOR

Foglio N. 1 di N 1 fogli

DATA DI STIPULA 10.07.2008

N. DI REPERTORIO 223

NATURA DELL'ATTO

CONCESSIONE DIRITTO SUPERFICIE AREA PER INSTALLAZIONE INFRASTRUTT. RETI TELE

N.ORD.	CODICE FISCALE	COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
1	82002160925	COMUNE DI VILLASOR			
NOME		COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA	PROV.	DATA DI NASCITA	SESSO
DOMICILIO FISCALE: C.A.P. E COMUNE		PROV.	VIA O PIAZZA		N. CIVICO
09034 VILLASOR		CA	PIAZZA MATTEOTTI		1

N.ORD.	CODICE FISCALE	COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
2	00488410010	TELECOM ITALIA SpA			
NOME		COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA	PROV.	DATA DI NASCITA	SESSO
DOMICILIO FISCALE: C.A.P. E COMUNE		PROV.	VIA O PIAZZA		N. CIVICO
20100 MILANO		MI	PIAZZA DEGLI AFFARI		2

N.ORD.	CODICE FISCALE	COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
NOME		COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA	PROV.	DATA DI NASCITA	SESSO
DOMICILIO FISCALE: C.A.P. E COMUNE		PROV.	VIA O PIAZZA		N. CIVICO

N.ORD.	CODICE FISCALE	COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
NOME		COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA	PROV.	DATA DI NASCITA	SESSO
DOMICILIO FISCALE: C.A.P. E COMUNE		PROV.	VIA O PIAZZA		N. CIVICO

N.ORD.	CODICE FISCALE	COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
NOME		COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA	PROV.	DATA DI NASCITA	SESSO
DOMICILIO FISCALE: C.A.P. E COMUNE		PROV.	VIA O PIAZZA		N. CIVICO

N.ORD.	CODICE FISCALE	COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
NOME		COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA	PROV.	DATA DI NASCITA	SESSO
DOMICILIO FISCALE: C.A.P. E COMUNE		PROV.	VIA O PIAZZA		N. CIVICO

CODICE NEGOZIO	(1)	(2)	(3)	VALORE	DANTI CAUSA	AVENTI CAUSA
1001				13.000,00	1	2

TOTALE 13.000,00

(1) Barrare se soggetto a IVA
(2) Barrare a fronte di agevolazioni
(3) Barrare se con effetti sospesi o non definitivi

Sigillo notarile o timbro dell'Ufficio cui è addetto l'Ufficiale rogante

FIRMA del Richiedente la Registrazione

Cognome per l'Ufficio

...RE CON LA MASSIMA CURA DOPO AVER LETTO ATTENTAMENTE LE AVVERTENZE

Territorio

Ufficio provinciale di CAGLIARI
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Nota di trascrizione

Registro generale n. 27762
Registro particolare n. 18874
Presentazione n. 10 *del* 07/08/2008

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione

Totale	€ 149,00		
Imposta ipotecaria	-	*Imposta di bollo*	€ 59,00
Tassa ipotecaria	€ 90,00	*Sanzioni amministrative*	-

Eseguita la formalità.
Somma pagata € 149,00 (Centoquarantanove/00)
Ricevuta/Prospetto di cassa n. 31795

Il Conservatore
ANTONIO TRAISCI

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO PUBBLICO AMMINISTRATIVO		
Data	10/07/2008	*Numero di repertorio*	223/2008
Pubblico ufficiale	SEGRETARIO COMUNALE	*Codice fiscale*	82002160925
Sede	VILLASOR (CA)		

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 109 CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO
Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C
Richiedente COMUNE DI VILLASOR
Indirizzo PIAZZA MATTEOTTI N. 1 - VILLASOR

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 *Soggetti a favore* 1 *Soggetti contro* 1

7 AGO 2008

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune	M025 - VILLASOR (CA)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	51	*Particella*	856	*Subalterno*	-
Natura	T - TERRENO			*Consistenza*	50 centiare

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 *In qualità di* -
Denominazione o ragione sociale TELECOM ITALIA S.P.A.
Sede MILANO (MI)
Codice fiscale 00488410010
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* SUPERFICIE
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 *In qualità di* -
Denominazione o ragione sociale COMUNE DI VILLASOR
Sede VILLASOR (CA)
Codice fiscale 82002160925
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* SUPERFICIE
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare