

Codice A1803A

D.D. 18 agosto 2016, n. 2193

**Ospitalita' apparati radio presso impianto funiviario denominato Funifor Pianalunga - localita' Passo dei Salati e comune di Alagna Valsesia (VC). Approvazione schema di contratto.**

(omissis)  
IL DIRIGENTE  
(omissis)  
*determina*

di approvare lo schema di contratto compiegato al presente atto a farne parte integrante e sostanziale;

di individuare la decorrenza del contratto a partire dall'1.10.2016;

di demandare a successivi provvedimenti gli atti per la stipula del contratto in oggetto, ivi inclusi i necessari impegni di spesa;

di disporre ai sensi dell'art. 30 del Dlgs 33/2013, la pubblicazione sul sito della Regione Piemonte nella sezione "Amministrazione Trasparente".

Avverso la presente determinazione è ammesso il ricorso al TAR del Piemonte entro 60 giorni dalla avvenuta piena conoscenza dell'atto oppure ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni.

La presente determinazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'articolo 61 dello Statuto e dell'art. 5 della L.R. 22/2010.

IL DIRIGENTE  
Stefano BOVO

Allegato

**REGIONE PIEMONTE**  
**CONTRATTO DI LOCAZIONE DI SPAZI E STRUTTURE**  
**TECNOLOGICHE**  
**PER IMPIANTI DI TELECOMUNICAZIONI**

TRA

**la Regione Piemonte** Settore Protezione Civile e Sistema AIB con sede in Torino C.so Marche 79 nella persona del suo Dirigente Dott. Bovo Stefano, munito dei necessari poteri, (di seguito locatario),

E

**MONTEROSA 2000 S.p.A.**, con sede legale in Frazione Bonda, 19 - 13021 Alagna Valsesia (VC), codice fiscale, P.IVA e numero di iscrizione al registro delle imprese di Vercelli 01868740026, REA Vercelli 168.276 rappresentata da Luciano Zanetta, nato a Varallo (VC), il 16/10/1959, domiciliato per l'incarico presso la sede della società, nella sua qualità di Presidente (di seguito locatore)

PREMESSO CHE

il locatore ha realizzato in Comune di Alagna Valsesia un impianto funiviario denominato Funifor Pianalunga - Cimalegna - Passo dei Salati e che tale impianto è di sua esclusiva proprietà;

lo stesso è dotato di una stazione di partenza in località Pianalunga, di una stazione intermedia in

località Cimalegna e di una stazione di arrivo al Passo dei Salati;

tramite il sistema Emercom.Net, entrato in esercizio nel 2010, viene garantito un canale alternativo per le comunicazioni di emergenza alle componenti istituzionali ed operative del sistema regionale di protezione civile;

Emercom.Net si basa su una infrastruttura costituita da una serie di apparati di rete, la cui disposizione in appositi siti adeguatamente attrezzati è stata progettata in modo da ottimizzare le prestazioni di radiocopertura secondo le caratteristiche orografiche del territorio piemontese;

le apparecchiature tecnologiche costituenti Emercom.Net sono di proprietà della Regione Piemonte che, tramite il Settore Protezione Civile e Sistema AIB, ne cura la gestione;

con deliberazione D.G.R. 49-5103 del 18.12.2012 la Regione Piemonte ha riconosciuto il carattere strategico, per il sistema regionale di protezione civile, della rete radio Emercom.Net e ha disposto di perseguire l'obiettivo del mantenimento in esercizio della stessa rete, ad un livello adeguato alle necessità del sistema regionale di protezione civile;

il locatore conferma che sull'immobile di cui trattasi non insistono diritti, personali o reali, di terzi che possano in alcun modo limitarne la

piena e completa disponibilità da parte del locatario, il quale resta pertanto manlevato da ogni evizione e pretesa a qualsivoglia titolo, comunque avente causa od occasione dalla fruizione della porzione di locali messi a disposizione;

il locatore conferma che l'immobile ed il relativo impianto a fune sono stati realizzati in piena conformità a tutte le disposizioni di legge e che essa detiene ogni necessaria autorizzazione;

una delle stazioni ripetitrici Emercom.Net si trova presso la stazione di monte dell'impianto Funifor di Alagna Val Sesia, in località Passo dei Salati;

le parti sono addivenute ad un accordo

TUTTO Ciò PREMESSO SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

## **1 OGGETTO**

1.1 Il locatore concede al locatario l'uso di una porzione dell'immobile della stazione di monte di Passo dei Salati dell'impianto Funifor e di parte del relativo solaio per il posizionamento di una stazione radio-ripetitrice, comprensiva di tutte le necessarie strutture, antenne ed apparecchiature necessarie al servizio di radio-comunicazioni della Protezione Civile regionale, (di seguito l'impianto).

1.2 Tali strutture tecnologiche sono ubicate

nelle postazioni, di seguito denominate "siti", di cui all'Allegato A (parte integrante della presente convenzione).

1.3 La Società permetterà l'allacciamento alla fornitura elettrica necessaria per il funzionamento dell'impianto per una potenza massima di 1,5 kW monofase 220 volt 50Hz.

1.4 Il locatario prende atto che in alcuni casi si potrebbero verificare delle interruzioni temporanee nella fornitura di energia elettrica e/o delle variazioni di tensione della stessa e si impegna sin d'ora a lasciare indenne il locatore da qualsivoglia richiesta di risarcimento o danni.

## **2 DURATA**

2.1 Il presente contratto avrà decorrenza dal 01/10/2016 al 30/09/2022.

2.2 La volontà di risoluzione anticipata dovrà essere comunicata via PEC da Regione Piemonte al locatore con un preavviso di 3 (tre) mesi.

2.3 Al termine del contratto è prevista la possibilità di rinnovo a pari condizioni, previo accordo tra le parti, per ulteriori 6 anni.

2.4 Le Parti si riservano in qualsiasi momento la facoltà di recedere anticipatamente e con effetto immediato dal contratto per motivate

ragioni tecniche e/o di sicurezza, quali ad esempio:

per il locatario:

- insorgenza di problemi tecnici non risolvibili che limitino o impediscano il corretto funzionamento dell'impianto;
  - riconfigurazione della rete di trasmissione dettata da necessità tecniche, di servizio, normative o da introduzione di nuove tecnologie;
  - obbligo di interruzione del funzionamento dell'impianto imposto dalle Autorità competenti;
  - disdetta del contratto tra il locatario e l'utilizzatore finale, esercitato da quest'ultimo;
- per il locatore:
    - superamento dei valori di esposizione ai campi elettromagnetici RF specificati da Leggi, disposizioni o prescrizioni volte a tutelare la salute della popolazione e dei lavoratori;
    - revoca dei permessi relativi alla postazione; in tal caso le parti si impegnano a trovare una soluzione alternativa e tecnicamente idonea allo scopo.

Tali ragioni dovranno essere comunicate alla controparte a mezzo PEC con preavviso di 30 giorni.

### **3 CANONE**

3.1 Il canone per l'utilizzo degli spazi è convenuto in Euro 2.000,00 (duemila/00) annui + IVA complessivi, per il sito e le apparecchiature di cui all'Allegato A.

3.2 A partire dal 01/10/2017, e successivamente per ogni anno, il canone sarà aggiornato

annualmente in misura percentuale pari al 75% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, verificatasi nell'anno precedente, e comunque in misura non superiore a quella prevista dalle leggi vigenti al momento della stipula del presente contratto.

#### **4 FATTURAZIONE E PAGAMENTO**

4.1 Il canone sarà fatturato in rate annuali anticipate ed i pagamenti dovranno essere effettuati mediante bonifico bancario a 60 giorni data fattura intestato al locatore, presso la Banca che sarà indicata in fattura.

4.2 Il mancato pagamento dei corrispettivi nei termini previsti dal presente contratto comporterà il riconoscimento al locatore di un interesse previsto dalla normativa vigente.

4.3 In occasione della prima fatturazione il locatore corrisponderà al locatario una cifra pari a €4.000,00 + IVA a rimborso per le spese sostenute di mantenimento di efficienza del sito e una cifra pari alla metà di costi di registrazione del presente contratto sostenuti dal locatore.

#### **5 DESTINAZIONE E USO DEGLI SPAZI UTILIZZATI**

5.1 Gli spazi saranno utilizzati per l'installazione delle apparecchiature di cui all'allegato A.

In particolare, l'installazione comprende:

- a) apparecchiature elettroniche da collocarsi all'interno;
- b) antenne montate su appositi sostegni su torre/traliccio esistente;
- c) cavi di collegamento delle antenne alle apparecchiature elettroniche;
- d) tutti i cablaggi necessari per la messa a terra e per la fornitura dell'energia elettrica;

e) tutti i condotti, gli indotti ed i supporti per i cavi, sia aerei che sotterranei.

5.2 Il locatario prende atto che presso la stazione di Passo dei Salati, oggetto del presente contratto, sono già presenti altre installazioni di proprietà di altri operatori.

5.3 Il locatario prende atto e accetta sin d'ora che il locatore potrà concedere ad altri operatori nel settore delle telecomunicazioni qualsivoglia diritto di utilizzazione degli spazi non utilizzati dal locatario nell'immobile oggetto del presente contratto previo ottenimento di idonea relazione tecnica che stabilisca la compatibilità dei nuovi impianti con quelli del locatario.

## **6 ACCESSO AGLI IMPIANTI INSTALLATI**

6.1 Il locatario avrà il pieno e libero godimento dell'immobile nei limiti dell'uso convenuto e avrà facoltà di accedere all'immobile e a tutte le aree interessate dall'impianto, direttamente, per effettuare nel corso della locazione tutti gli interventi relativi alla installazione, conduzione, manutenzione e controllo dell'impianto, impegnandosi, in ogni caso, a recare il minor disagio possibile al locatore e a terzi.

6.2 Il locatario si impegna ad accedere all'immobile solo ed esclusivamente per l'installazione e la manutenzione periodica dell'impianto.

6.3 Il locatore si impegna a garantire al locatario la facoltà di accedere a titolo gratuito all'impianto per effettuare gli interventi di cui sopra nei giorni e negli orari di funzionamento della linea funiviaria da Alagna a Passo dei Salati, gratuitamente, con corse di A/R a mezzo delle stesse; durante il periodo di chiusura delle linee funiviarie, con mezzi propri e in completa

autonomia.

6.4 Il locatario si impegna a prendere atto della possibilità di chiusura degli impianti di risalita anche per ragioni meramente commerciali, che accetta sin da ora.

6.5 Laddove non fosse possibile per il locatario raggiungere l'impianto con mezzi propri e nell'ipotesi di linee funiviarie ferme, il locatario potrà eventualmente richiedere, via fax/tel ai n. 0163/922663 e 0163/922922 con un preavviso di 5 giorni, una corsa straordinaria degli impianti a fune sulla linea Alagna - Passo dei Salati al locatore. Le Parti stabiliscono che per ogni corsa straordinaria (andata e ritorno) della linea funiviaria per il servizio di trasporto del personale di assistenza e delle necessarie attrezzature, unicamente in caso di utilizzo effettivo della linea funiviaria stessa e dei servizi connessi, sarà dovuto un rimborso di Euro 1.000,00 (mille/00) + IVA.

Nei casi di urgenza non differibile, sarà possibile derogare del preavviso sopra indicato.

6.6 Qualora il locatario nell'accedere alla porzione di immobile locata, dovesse necessitare della presenza e/o del supporto di personale del locatore o dalla stessa incaricato, il rimborso dovuto al locatore per le spese sostenute per il proprio personale è quantificato in Euro 50,00 (cinquanta/00) + IVA all'ora.

## **7 IMPEGNI DELLE PARTI**

7.1 Il locatore declina ogni responsabilità derivante dall'installazione e dalla manutenzione da parte del locatario degli apparati sulle postazioni oggetto del presente contratto.

7.2 Il locatore non è responsabile dei danni di qualsiasi genere eventualmente provocati alle apparecchiature del locatario da incendio, furto, sovratensioni, infiltrazioni d'acqua e simili, atti

vandalici.

7.3 Il locatore non potrà in alcun modo essere ritenuto responsabile per la custodia dell'impianto.

7.4 Il locatario si impegna ad adottare tutti gli accorgimenti necessari ed opportuni per non arrecare danni di alcun tipo all'immobile ed all'impianto funiviario ed il locatore si impegna altresì a non arrecare danni alle apparecchiature durante gli interventi di manutenzione all'impianto funiviario.

7.5 Il locatario è responsabile dei danni che dovesse provocare alle persone o ad altre apparecchiature o strutture esistenti, con proprio personale o con le proprie cose, a causa dell'utilizzo dell'immobile e dell'impianto.

7.6 Ciascuna parte dovrà comunicare tempestivamente all'altra qualsiasi danno cagionato ai beni della controparte.

Il locatario risarcirà eventuali danni causati al locatore o a terzi per fatti a lui imputabili durante la gestione e la manutenzione dell'impianto. Il locatore a sua volta risarcirà i danni causati al locatario per fatti a lui imputabili.

7.7 Il locatario si impegna ad ottemperare a quanto previsto nella normativa regionale e sovraordinata in materia di telecomunicazioni.

7.8 Il locatario si impegna a non disturbare le frequenze già occupate dagli altri utenti della postazione di cui al presente contratto, purché in regola con le concessioni rilasciate dal Ministero delle Comunicazioni o da altre Autorità competenti e nel rispetto delle norme di legge generali e speciali della suddetta materia.

Il locatario assicura che, qualora nei casi suddetti si verificassero disturbi attribuibili alla presenza dell'impianto, provvederà ad

eliminarli nel minor tempo possibile.

7.9 Il locatore, per quanto riferibile ai siti impiegati, si impegna a supportare il locatario nell'analisi delle cause e nella risoluzione di eventuali problematiche di interferenze subite sulle proprie frequenze.

7.10 Il locatario si impegna ad ottenere eventuali autorizzazioni sanitarie, urbanistiche ed amministrative ed altre non menzionate, che si renderanno necessarie durante il rapporto concessorio esonerando da ogni e qualsiasi responsabilità il locatore

7.11 E' espressamente vietata la cessione del contratto per entrambe le parti ad altri soggetti fatti salvi i seguenti casi:

- a) trasformazione, fusione o incorporazione della Monterosa 2000 S.p.A. con altra società;
- b) cessione dell'immobile da parte di Monterosa 2000 S.p.A.

Delle cessioni di cui sopra dovrà esser data specifica comunicazione alla controparte a mezzo PEC con un preavviso di 30 giorni. In ogni caso i nuovi soggetti subentreranno nelle obbligazioni e nei diritti derivanti dal presente contratto.

7.12 E' espressamente vietato a entrambe le parti la cessione dei crediti di qualsivoglia genere derivanti dal presente contratto.

7.13 Le spese di registrazione e predisposizione del presente contratto saranno ripartite al 50% tra locatore e locatario.

## **8 RIMOZIONE E RIPRISTINO**

8.1 Alla scadenza del Contratto, il locatario provvederà a proprie spese e nei tempi tecnici necessari a rimuovere le installazioni ripristinando, su richiesta del locatore, gli spazi

nello stato di fatto e di diritto in cui si trovavano prima dell'installazione dell'impianto, salvo il normale deterioramento per l'uso.

8.2 La rimozione ed il ripristino di cui sopra possono essere omessi, previa liberatoria in tal senso, formalizzata dal soggetto locatore al locatario.

## **9 DISCIPLINA APPLICABILE**

9.1 Per quanto non previsto e pattuito con il presente Contratto, le parti si richiamano alle disposizioni del Codice Civile, e delle leggi vigenti in materia.

9.2 Qualsiasi controversia derivante dal presente Contratto, che non possa essere risolta amichevolmente tra le parti, sarà di competenza del Tribunale di Torino.

Letto, approvato e sottoscritto.

### **Regione Piemonte**

Il Dirigente

Stefano Bovo

(firma digitale)

### **MONTEROSA 2000 S.p.A.**

Il Presidente

Luciano Zanetta

(firma digitale)

ALLEGATO A  
CONTRATTO DI LOCAZIONE DI SPAZI E STRUTTURE TECNOLOGICHE  
PER IMPIANTI DI TELECOMUNICAZIONI  
SITO DI Passo dei Salati

<b>Pos.</b>	<b>Denominazione Sito</b>	<b>Numero Ripetit</b>	<b>Canone/annuo o o.f.e.</b>
1	Alagna Valsesia - Passo dei Salati	02	