

## ATTO DI CONCESSIONE D'USO DI PORZIONE IMMOBILIARE

L'anno .... Il giorno ... del mese di ..... viene redatto e sottoscritto il presente atto

### TRA

l'**AOU – Azienda Ospedaliera Universitaria Federico II**, in persona del Direttore Generale *pro tempore* dott. Vincenzo Viggiani, con sede in Napoli alla via Pansini n. 5, C.F. e P. IVA 06909360635, d'ora in poi indicata anche come "**AOU**";

### E

la **BRT S.r.l.**, in persona dell'Amministratore Unico *pro tempore* ing. Emilio Villacidro, con sede in Napoli alla viale Maria Cristina di Savoia n. 9, C.F. e P. IVA 06503661214, d'ora in poi indicata anche come "**BRT**";

### PREMESSO CHE

- a) i soggetti che, in nome e per conto delle suindicate parti contrattuali, stipulano il presente atto garantiscono di esserne all'uopo titolati e legittimati dalla legge, dallo statuto e dagli organi deliberanti dei rispettivi enti;
- b) la BRT opera nel campo delle telecomunicazioni e delle tele-radio comunicazioni occupandosi, tra l'altro, di erogare, per il tramite di propri incaricati, servizi di consulenza ed assistenza ingegneristica ad enti pubblici e privati nonché servizi di "ospitalità" agli operatori di telefonia mobile e di tele-radio comunicazione mediante la locazione e concessione in utilizzo in loro favore di immobili, strutture, aree e superfici utili per l'installazione di stazioni radio base per telecomunicazioni e/o tele-radio diffusioni nonché di ulteriori impianti di comunicazione di tipo civile;
- c) l'AOU ha la disponibilità giuridica e l'utilizzo degli edifici del complesso dell'Università degli Studi di Napoli Federico II tra cui la Torre biologica, edificio n. 19 - riportata al N.C.E.U. con i seguenti dati: Fol. 9, Sez. CHA, p.lla 831 - sul cui lastrico di copertura già insistono diversi impianti radianti ed antenne;
- d) la BRT ha richiesto all'AOU di poter fruire di una porzione del lastrico della Torre biologica per collocarvi apparecchiature e impianti di stazione radio base per telecomunicazioni;
- e) l'AOU, con nota prot. 880 del 24/11/2016, ha dichiarato di poter concedere il diritto di utilizzo suddetto in cambio della prestazione da parte di BRT di alcuni servizi di ingegneria che sono utili alle esigenze aziendali dell'AOU stessa;

Tanto premesso, le parti in epigrafe hanno stabilito che il relativo loro rapporto sarà regolamentato in base alle seguenti

### CONDIZIONI

#### **Art. 1: PREMESSA E ALLEGATI.**

La premessa su riportata forma parte integrante ed essenziale del presente atto, costituendone la pattuizione prima. Analogamente gli atti e documenti allegati, indicati e/o richiamati nel presente atto ne costituiscono sua parte integrante ed essenziale.

#### **Art. 2: OGGETTO.**

L'AOU concede in utilizzo alla BRT, che accetta, una porzione di mq 15 circa del lastrico di copertura della Torre biologica così come riportato nella planimetria che, siglata dalle parti, viene allegata al presente atto sotto la lettera "A" per formarne sua parte integrante ed essenziale, salvo variazioni che dovessero rendersi necessarie in corso d'uso per motivi tecnici e comunque rientranti nei detti 15 mq.

L'AOU dichiara e garantisce che, in relazione alla porzione immobiliare oggetto del presente atto, non sussistono diritti, personali o reali, di terzi che possano in alcun modo limitare la piena e completa disponibilità e godimento da parte della BRT, la quale resta pertanto manlevata da ogni evizione e pretesa a qualsivoglia titolo, comunque avente causa od occasione dalla fruizione dell'area suddetta.

### **Art. 3: DURATA.**

Il rapporto instaurato con il presente atto ha la durata di anni 5 (cinque), decorrenti dalla data di delibera di approvazione del presente atto. Le parti precisano che, essendo l'AOU un Ente pubblico, il relativo rapporto non sarà suscettibile di rinnovi automatici cosicché ogni eventuale proroga del rapporto instaurato dovrà necessariamente avvenire esplicitamente e per iscritto.

### **Art. 4: CORRISPETTIVO IN SERVIZI DI INGEGNERIA A CARICO DELLA BRT.**

Le parti, di comune accordo e senza riserva alcuna, stabiliscono che, a titolo di corrispettivo del diritto di utilizzo e godimento suddetto per l'intera durata dei 5 anni pattuiti, la BRT non dovrà erogare alcun canone o corrispettivo economico in favore dell'AOU bensì, esclusivamente e *una tantum*, i seguenti servizi di ingegneria che, concordemente, si ritengono valutabili in un importo complessivo ed omnicomprendivo equivalente di € 25.000,00 (euro venticinquemila/00), dei quali quota parte va virtualmente imputata a titolo di costi di utilizzo della fornitura di energia elettrica posta al servizio della Torre biologica e dei relativi consumi come da specifica tecnica che, siglata dalle parti, viene allegato al presente atto sotto la lettera "C" per formarne sua parte integrante ed essenziale;

- progettazione, fornitura e installazione di un impianto di video-sorveglianza del lastrico solare della Torre biologica, nei termini e secondo le specifiche riportate nello schema che, siglato dalle parti, viene allegato al presente atto sotto la lettera "B" per formarne sua parte integrante ed essenziale;
- censimento ed individuazione dei soggetti cui afferiscono gli impianti radianti e le antenne già esistenti sul lastrico suddetto nonché verifica del loro attuale stato di ancoraggio;
- elaborazione di un progetto di razionalizzazione dei suddetti impianti radianti ed antenne.

Entro 100 giorni dalla sottoscrizione del presente atto i suindicati servizi dovranno essere completamente erogati in favore dell'AOU, salvi eventuali ritardi dovuti alle condizioni atmosferiche o ad altri impedimenti materiali o di tipo amministrativo.

Le parti precisano che il su riportato valore dei servizi da erogare è stato già verificato dalle parti e che i medesimi devono intendersi "a corpo". Cosicché i citati servizi non potranno mai subire variazioni - né in diminuzione né in aumento - né tantomeno potrà aversi alcun mutamento dei medesimi, neanche in considerazione di eventuali differenti valutazioni economiche "a consuntivo" o di eventuali variazioni nei costi di fornitura dei citati servizi, nei benefici conseguiti alla parte destinataria degli stessi o in altri elementi rilevanti.

Le parti pattuiscono che, in nessun caso e per nessun motivo, l'AOU potrà richiedere alla BRT, in luogo delle citate forniture di servizi, il pagamento di importi corrispondenti al relativo loro valore o commisurati ad altri parametri. Ciò anche in considerazione del fatto che il valore dei citati servizi tiene conto del maggiore beneficio conseguito dall'AOU a fronte di un minore costo derivate alla BRT poiché ha già in disponibilità le risorse, i mezzi e le competenze necessarie.

### **Art. 5: DESTINAZIONE E PREROGATIVE DI UTILIZZO DELL'AREA CONCESSA ALLA BRT.**

La porzione immobiliare di cui al precedente art. 2 viene concessa in favore della BRT per adibirla all'uso di installazione, messa in esercizio e gestione di impianti di radio-telecomunicazione multi-operatore BWA (stazioni radio base per telecomunicazioni e/o di tele-radio diffusione) nonché dei relativi apparati, per telecomunicazioni e per altri tipi di comunicazioni civili, e delle connesse strutture con tutti gli impianti e le apparecchiature connesse ed accessorie.

Ferma restando la destinazione pattuita, le parti precisano che la conformazione finale e la configurazione delle installazioni suddette, nonché le specifiche modalità di fruizione dell'area concessa in uso, sono condizionate alle specifiche esigenze di trasmissione.

Al termine delle installazioni previste, la BRT si impegna a produrre in favore dell'AOU una certificazione a propria firma attestante la conformità alla normativa vigente del fondo elettromagnetico rilevata sull'area oggetto di concessione in uso.

La BRT potrà effettuare sull'area concessale in uso, a propria cura e spese, tutti i lavori necessari per la corretta installazione e il funzionamento delle apparecchiature suddette nonché per la protezione delle medesime.

A miglior chiarimento di quanto previsto al precedente art. 2 le parti precisano quanto segue.

Nel diritto di utilizzo concesso alla BRT rientrano anche i diritti di occupazione, installazione, posizionamento, impianto, infissione, sorvolo, aggrappo, scavo, posa e passaggio di attrezzature, impianti, apparati, antenne, pali e sostegni, cavi, tubi, canaline - a valere sulla citata area e su quelle pertinenziali o contigue - nonché tutto quanto altro necessario al migliore e più efficace montaggio, messa in funzione ed esercizio, ammodernamento e manutenzione, ordinaria e straordinaria, delle citate apparecchiature per telecomunicazioni e/o tele-radio diffusione, ritenute comunque fattibili e compatibili con le preesistenze.

Devono altresì intendersi ricomprese nelle prerogative di utilizzo concesse alla BRT quelle di passare, accedere e permanere - liberamente e senza restrizioni - nell'area suindicata nonché in quelle pertinenziali o contigue tramite cui ad essa si accede, tramite proprio personale o propri incaricati, al fine di compiere le opere necessarie all'installazione delle apparecchiature di cui sopra, nonché per ogni attività di manutenzione, servizio, aggiornamento o ammodernamento, tanto se ordinarie tanto se straordinarie.

Nel diritto di utilizzo concessi alla BRT, infine, rientra anche quello di utilizzare la fornitura elettrica posta al servizio della Torre Biologica e di attingere energia dalla medesima per ogni necessità di allaccio, messa in funzione ed esercizio degli impianti ed apparati per telecomunicazioni che verranno installati sull'area immobiliare oggetto del presente contratto. In merito, come già precisato al precedente art. 4, i costi di utilizzo della citata fornitura e dei relativi consumi devono già intendersi inclusi nel corrispettivo in servizi a carico della BRT senza alcuna possibilità che alla medesima vengano addebitati importi maggiori a titolo di differenza rispetto al valore virtualmente sopra indicato.

#### **Art. 6: RESPONSABILITA' E ONERI DI MANUTENZIONE.**

Relativamente agli impianti da essa installati in attuazione del presente atto, la BRT esonererà e manleverà l'AOU per ogni costo e responsabilità anche ove afferenti ad aspetti di conformità alle normative di legge, presenti e future.

La BRT dichiara di essere titolare di polizza assicurativa n. 1/1197/61/151624896 in corso di validità, stipulata con la Unipolsai Assicurazioni S.p.a., a copertura della responsabilità civile verso propri dipendenti e verso terzi, che, siglata dalle parti, viene allegata al presente atto sotto la lettera "D" per formarne sua parte integrante ed essenziale;

Le spese di ordinaria manutenzione dell'area locata ricadranno a carico della BRT mentre quelle di straordinaria manutenzione afferenti alla stessa saranno di competenza dell'AOU.

#### **Art. 7: POSSESSO ED ONERI DI CUSTODIA.**

La BRT viene immessa nella materiale disponibilità dell'area concessa in utilizzo alla data di stipula del presente atto.

A decorrere da tale data, dunque, la BRT viene costituita custode della porzione immobiliare suddetta così come degli impianti che provvederà ad installare sulla medesima.

#### **Art. 8: OPERE DI INSTALLAZIONE E PRATICHE AMMINISTRATIVE.**

L'AOU autorizza la BRT ad avviare e curare, in proprio o per il tramite di altri soggetti, tutte le istanze amministrative e le opere che ritenga funzionali all'utilizzo dell'area immobiliare suddetta secondo la destinazione pattuita. Qualora però fosse necessario l'AOU si impegna a collaborare in via diretta per l'ottenimento delle autorizzazioni necessarie, fermi restando gli oneri economici a carico di BRT.

Sarà esclusivo onere e competenza della BRT quello di provvedere, in via diretta o indiretta, alla costruzione e installazione degli apparati, delle apparecchiature e degli impianti necessari alle stazioni radio base per telecomunicazione e/o radio-

diffusione di propria competenza. Nell'esercizio di tali attività la BRT dovrà avere cura di non arrecare disturbi o interferenze di origine radioelettrica con gli altri impianti radianti già esistenti.

Qualora, per qualsivoglia motivo indipendente dalla volontà della BRT, le lavorazioni o le autorizzazioni suddette rimanessero sospese, l'efficacia del presente atto verrà prorogata per il relativo periodo di sospensione.

**Art. 9: RICONSEGNA DELL'AREA CONCESSA IN UTILIZZO.**

Alla cessazione del rapporto instaurato con il presente atto, la porzione immobiliare suddetta dovrà essere riconsegnata in condizioni normali, salvo il normale degrado per l'uso con riferimento al tempo trascorso.

All'atto della cessazione del presente rapporto, dunque, la BRT dovrà provvedere al ripristino, a propria cura e spese, degli spazi immobiliari concessibile in utilizzo ed alla rimozione di tutti gli apparati, impianti ed infrastrutture ivi installati che rimarranno sempre di proprietà e titolarità di quest'ultima o dei suoi incaricati-contraenti.

**Art. 10: REGISTRAZIONE.**

In caso di necessità di registrazione del presente atto, le relative spese saranno a carico della BRT.

**Art. 11: AUTORIZZAZIONE AL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI E RINVIO ALLE NORME DI LEGGE.**

Le parti si autorizzano reciprocamente al trattamento dei dati personali per fatti e circostanze connesse e/o dipendenti dal rapporto instaurato con il presente atto e dalla sua esecuzione, dichiarando di aver ricevuto, l'una dall'altra, l'informativa di cui all'art. 13 del D. Lgs. n. 196/2003.

Per tutto quanto non espressamente disciplinato nel presente atto, le parti rinviando alle disposizioni normative previste dagli artt. 1571 c.c. e ss. e dagli artt. 27 e ss. L. 392/78.

**AOU – Azienda Ospedaliera Universitaria Federico II**  
il Direttore Generale  
dott. Vincenzo Viggiani

**BRT srl**  
l'Amministratore Unico  
Emilio Villacidro

Le parti dichiarano di aver elaborato e redatto congiuntamente il presente atto, composto di n. 4 facciate dattiloscritte e degli allegati A, B, C, D, di aver svolto apposita e specifica trattativa in merito e, pertanto, di non dover approvare specificamente alcuna clausola ai sensi degli artt. 1341 e 1342 c.c.

**AOU – Azienda Ospedaliera Universitaria Federico II**  
il Direttore Generale  
dott. Vincenzo Viggiani

**BRT srl**  
l'Amministratore Unico  
Emilio Villacidro