

**SCHEMA ATTO DI CONCESSIONE D'USO GRATUITO DEL TERRENO DI PROPRIETÀ PROVINCIALE SITUATO IN COMUNE DI PALAGANO CENSITO AL N.C.T. DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 27 FRONTE MAPPALE 488 PER LA REALIZZAZIONE DI UN PUNTO DI CONSEGNA NEUTRO (PCN).**

La **PROVINCIA DI MODENA**, con sede in Modena, viale Martiri della Libertà n. 34 (P.IVA 01375710363), in persona dell'Ing. Alessandro Manni, nella sua qualità di Direttore dell'Area Lavori Pubblici della Provincia di Modena, ai sensi dell'art. 43 comma 3 lett. e) dello Statuto Provinciale e in esecuzione dell'Atto del Presidente n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ e della Determinazione dell'Area Lavori Pubblici n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, (di seguito definita "Concedente")

e

**OPEN FIBER S.p.A.**, con sede legale a Milano (20155), Viale Certosa n. 2, capitale sociale Euro 250.000.000,00 i.v., iscritta al Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio di Milano, codice fiscale/partita IVA 09320630966, n. REA MI - 2083127, qui rappresentata da Marco Martucci munito dei giusti poteri (di seguito definita "Concessionario")

Premesso che:

- con delibera di Giunta Regionale n. 62 del 24/02/2016 "*Agenda Digitale dell'Emilia Romagna*" la Regione Emilia Romagna, in linea con gli obiettivi della strategia nazionale per la banda ultra larga, si pone l'obiettivo di coprire tutto il territorio regionale con servizi a banda ultra larga, collegare le scuole in fibra ottica (almeno il 50%) e rendere disponibili punti di accesso libero e gratuito a banda ultra larga alla Rete, con una densità di 1 ogni 1000 abitanti;
- con L.R. 24/05/2004 n.11 la Regione E-R ha promosso la costituzione della Società Lepida Spa, società in house, che rappresenta lo strumento operativo della Regione per la pianificazione, l'ideazione, la progettazione, lo sviluppo, l'integrazione, il dispiegamento, la configurazione, l'esercizio, la realizzazione delle infrastrutture di telecomunicazione e dei servizi telematici che sfruttano di rete, per Soci e per Enti collegati alla Rete Lepida e per l'attuazione delle politiche digitali per la crescita delle città, dei territori e delle comunità in Emilia Romagna, in particolare per l'attuazione dell'Agenda Digitale;
- con L.R. 18/07/2014 n. 14 la Regione E-R promuove la qualificazione, l'innovazione del sistema produttivo e la crescita occupazionale, nonché la realizzazione delle infrastrutture per le reti telematiche in banda ultra larga, al fine di accrescere l'attrazione e la competitività del sistema economico dell'Emilia Romagna, concorrendo alla realizzazione della strategia europea per una crescita intelligente, sostenibile e inclusiva;
- in data 28/04/2016 è stato sottoscritto l'Accordo di Programma tra la Regione Emilia Romagna e il Ministero dello Sviluppo Economico relativo alla realizzazione del Piano BUL (Banda Ultra Larga), come da DGR n. 606/2016 ed in data 30/05/2016 è stata sottoscritta la relativa Convenzione Operativa;
- Infratel, supportata da Lepida Spa, è il soggetto attuatore incaricato dal Ministero e dalla Regione Emilia Romagna per svolgere, su base regionale, le procedure di selezione per l'individuazione di un Concessionario che provvederà allo svolgimento delle attività di realizzazione, gestione e manutenzione dell'infrastruttura passiva a banda ultra larga in aree bianche ed effettuerà il controllo e il monitoraggio delle suddette attività;
- Lepida Spa metterà a disposizione fibre ottiche proprie o della Regione oppure fornirà lunghezze sul territorio;

- l'art. 25 del D.Lgs. 30/04/1992 n. 285 “Nuovo Codice o capacità di trasporto a favore del Concessionario e/o degli operatori di Telecomunicazione che operano della Strada” stabilisce che non possono essere effettuati, senza preventiva concessione dell'Ente proprietario, attraversamenti od uso della sede stradale e relative pertinenze con corsi d'acqua, condutture idriche, linee elettriche e di telecomunicazione, sia aree che in cavo sotterraneo, ... che possono comunque interessare la proprietà stradale;
- il D.Lgs. n. 285/1992 definisce, inoltre, competenze e formalità per il rilascio delle autorizzazioni e delle concessioni che deve rilasciare l'Ente proprietario, rinviando per quanto non espressamente previsto al relativo Regolamento attuativo;
- l'art. 67 comma 5 del Regolamento di esecuzione e di attuazione del suddetto Codice, approvato con DPR 16/12/1992 n. 495, stabilisce che la concessione ad eseguire i lavori per la costruzione e la manutenzione dei manufatti di attraversamento o di occupazione è accompagnata dalla stipulazione di una Convenzione tra l'Ente proprietario della strada concedente e l'Ente Concessionario;
- lo stesso art. 67 comma 5 prevede la possibilità per gli Enti concessionari di servizi, di cui all'art. 28 del Nuovo Codice della Strada, di stipulare con l'Ente proprietario della strada Convenzioni per la regolamentazione degli attraversamenti per l'uso e l'occupazione delle sedi stradali, provvedendo contestualmente ad un deposito cauzionale;
- il D.Lgs. 15/02/2016 n. 33, in attuazione della Direttiva 2014/61 UE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 15/05/2014, reca misure volte a ridurre i costi dell'installazione di reti di comunicazione elettronica ad alta velocità, e stabilisce i requisiti minimi relativi alle opere civili e alle infrastrutture fisiche per consentirne un uso condiviso da parte degli operatori di telecomunicazione per favorire lo sviluppo delle reti a banda ultra larga;
- vista la Convenzione tra Infratel Spa, Lepida Spa e la Provincia di Modena per lo sviluppo di infrastrutture per la banda ultra larga nelle aree bianche del territorio della Regione Emilia Romagna sottoscritta in data 01/06/2017; che disciplina i reciproci impegni assunti dalle parti in merito alla realizzazione delle infrastrutture in fibra ottica per l'abilitazione alla banda ultra larga da realizzare;
- Lepida e Infratel, per il tramite del Concessionario eseguiranno dei sopralluoghi propedeutici allo studio del tracciato e alle scelte progettuali dell'intervento;
- con la sottoscrizione della citata Convenzione del 01/06/2017 la Provincia di Modena si è impegnata a:
  - cedere a Lepida Spa e a Infratel, tramite il Concessionario, i diritti di posa, ispezione, residenza e manutenzione di tubazioni, cavi in fibra ottica, pozzetti, armadietti e di tutto quanto necessario alla realizzazione dell'opera, a titolo non oneroso, per tutta la vita dell'infrastruttura stessa, previa autorizzazione rilasciata dall'Amministrazione Provinciale ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. n. 285/1992;
  - ad esentare Lepida Spa, Infratel e il Concessionario dal pagamento di oneri fidejussori, a qualunque titolo, a garanzia della regolare esecuzione dei lavori, in quanto Lepida Spa e Infratel, tramite il Concessionario, opereranno tramite affidamento dei lavori secondo i principi del Codice degli Appalti Pubblici e provvederanno a richiedere ogni necessaria garanzia fidejussoria a garanzia della regolare esecuzione dei lavori;
  - ad individuare, preferibilmente nell'ambito della proprietà provinciali, un locale o un sito idoneo all'installazione di uno shelter o di armadi stradali per la terminazione delle fibre ottiche della rete realizzata, da cedere in comodato d'uso gratuito per la durata di anni 20 (=venti);
- Open Fiber S.p.A., con sede legale a Milano, via Certosa n. 2 (P.IVA 09320630966), è il

soggetto Concessionario selezionato da Infratel Italia S.p.A. (di seguito “Infratel”) per lo svolgimento di attività di progettazione, realizzazione, gestione e manutenzione di una infrastruttura a banda ultralarga di proprietà pubblica nelle aree bianche nel territorio della Regione Emilia Romagna;

– Open Fiber Spa ha individuato, nell’ambito delle proprietà provinciali, un sito idoneo per la posa di una centrale “POP/PCN modello SH30” per la realizzazione della Rete Banda Ultra-Larga e, con nota assunta agli atti con prot.n. 16387 del 20/05/2019 ha manifestato il proprio interesse a ricevere in concessione d'uso una porzione di circa 25 mq dell'area censita al N.C.T. del Comune di Palagano (MO) Foglio 27 mappale 488/parte sulla quale collocare la predetta centrale destinata all'erogazione di servizi di pubblica utilità da realizzare nell'ambito del Progetto;

– si rende quindi necessario definire, ai sensi dell'art. 25 del D.Lgs. 30/04/1992 n. 285 “Nuovo Codice della Strada”, il contenuto dell'atto di concessione da rilasciare a favore di Open Fiber Spa per l'utilizzo dell'area di proprietà provinciale di cui al N.C.T. del Comune di Palagano (MO) Foglio 27 mappale 488/parte;

– come previsto dalla concessione stipulata tra Infratel e Open Fiber Spa, Open Fiber Spa, per tutta la durata della fase di gestione, dovrà erogare servizi wholesale attivi e passivi di accesso agli operatori terzi attivi nel mercato al dettaglio dei servizi a banda ultralarga nelle aree bianche dei territori oggetto di intervento a condizioni eque e non discriminatorie in linea con la Decisione della Commissione Europea n. 41647/2016 e la vigente regolamentazione;

– come previsto dalla delibera 120/16/CONS dell'Autorità per le Garanzie nelle Comunicazioni (AGCom), tra i servizi wholesale che Open Fiber Spa deve erogare, c'è il servizio di co-locazione (colocation) al PCN che consente agli operatori di attestare i propri apparati all'interno del PCN medesimo. La colocation è parte integrante dei servizi “base” che Open Fiber Spa è tenuto ad offrire nell'ambito della Concessione sottoscritta con Infratel, in quanto servizio espressamente disciplinato nella fase di gestione dell'infrastruttura nonché necessario e indispensabile per gli operatori al fine di offrire servizi di connettività ai cittadini coerentemente con le finalità del progetto BUL; la collocazione a operatori terzi sarà fornita da Open Fiber Spa nell'ambito dei prezzi definiti da Infratel e approvati dall'AGCom.

Tutto ciò premesso e considerato, si conviene e si stipula quanto segue:

#### ART. 1 PREMESSE

1. Le premesse di cui sopra formano parte integrante e sostanziale del presente atto.
2. Ai fini della presente concessione, per locale tecnico (“PCN”) si intende uno *shelter* all’interno del quale verranno alloggiare strutture per il ricovero degli apparati per lo sviluppo di una infrastruttura passiva a Banda Ultra-Larga di proprietà pubblica nelle aree bianche del territorio della Regione Emilia Romagna.

#### ART. 2 OGGETTO DELLA CONCESSIONE

1. La Provincia di Modena (Concedente) concede a Open Fiber Spa (Concessionario) l’uso, a titolo gratuito, di una porzione di circa 25 mq dell'area di proprietà provinciale situata a margine della SP 24 in Località Savoniero in Comune di Palagano (MO) in prossimità dell'adiacente cimitero censita al N.C.T. di detto Comune al foglio 27 fronte mappale 488.
2. Per una più puntuale identificazione della porzione d'area oggetto della presente concessione le parti fanno espresso rinvio all’ “Estratto di mappa” allegato al presente atto sotto la lettera “A”, quale sua parte integrante in senso formale e sostanziale.
3. Il Concedente garantisce di essere l’unico e incontrovertito proprietario della porzione di area concessa in uso con il presente atto e quindi di averne allo stato attuale il pieno possesso e l’incontrastato godimento, confermando altresì, che non esistono diritti, personali o reali, di terzi e/o altre situazioni pregiudizievoli che a vario titolo possano in alcun modo limitarne la piena e completa disponibilità da parte del Concessionario.
4. Il Concedente riconosce espressamente al Concessionario, previa opportuna comunicazione al Concedente, il diritto di cedere/conferire, in ogni tempo e sulla base

degli obblighi previsti in forza del Progetto di cui in premessa, il presente contratto a Infratel o altro soggetto concessionario dalla stessa individuato.

#### ART. 3 DURATA E VICENDE DELLA CONCESSIONE

1. La concessione d'uso gratuito avrà una durata di anni 20 (=venti), decorrenti dalla data di sottoscrizione del presente atto; alla scadenza la presente concessione scadrà di diritto e non è ammesso un suo rinnovo tacito. Qualora il Concessionario avesse necessità di mantenere la disponibilità dell'area provinciale anche oltre la scadenza contrattuale, dovrà essere sottoscritto un nuovo atto concessorio a favore dello stesso concessionario ovvero di Infratel o altro soggetto concessionario da questa individuato.
2. Qualora durante il periodo di validità della presente concessione il Concedente trasferisse a terzi la proprietà dell'area in oggetto, il Concedente si impegna a darne comunicazione scritta al Concessionario mediante lettera raccomandata A/R entro 6 (sei) mesi dal trasferimento della proprietà e a fare menzione dell'esistenza e vigenza del presente contratto nel titolo traslativo, dal quale dovrà risultare il subentro del nuovo proprietario in tutte le obbligazioni previste a carico del Concedente dal presente contratto.
3. Resta fermo il diritto del Concessionario a recedere in qualunque momento dal presente contratto, con preavviso da inviarsi via pec o racc. a/r al Concedente ai recapiti di cui all'art. 10 con preavviso di 90 giorni.

#### ART. 4 FINALITÀ DELLA CONCESSIONE

1. L'area oggetto del presente atto viene concessa in uso a titolo gratuito al Concessionario per la posa di una centrale PCN modello SH30; all'interno della quale verranno alloggiare strutture per il ricovero degli apparati per lo sviluppo dell'infrastruttura di rete di proprietà pubblica da realizzare nell'ambito del "Progetto" citato in premessa.
2. Il Concessionario, senza il preventivo assenso del Concedente, avrà la facoltà di concedere ospitalità all'interno del locale tecnico ad apparati di altri soggetti/ sulla infrastruttura porta antenne e all'interno degli armadi in virtù di specifici accordi, ai fini dell'erogazione dei servizi di telecomunicazione prestati dal Concessionario nell'ambito del Progetto, come descritto e motivato in premessa.

#### ART. 5 OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

1. Il Concessionario dichiara che ogni manufatto e/o apparato posizionato sull'area di cui al precedente art. 1) sarà progettato e installato in conformità alle normative vigenti, con particolare riferimento alle esigenze di protezione dell'ambiente dai campi elettromagnetici.
2. Il Concessionario provvederà, a propria cura e spese, ad attivare ogni eventuale utenza per i consumi di energia elettrica necessari per il funzionamento degli apparati di telecomunicazione installati presso la centrale PCN.
3. Per tutta la durata della concessione il Concessionario risponderà di eventuali danni, a persone e/o cose, cagionati a terzi in relazione alla gestione dell'area oggetto della concessione e/o dalla gestione di strutture ivi installate e delle attività ivi praticate, tenendo al riguardo sollevata il Concedente da qualsiasi tipo di responsabilità.
4. Il Concessionario dichiara di avere stipulato - con primaria compagnia assicuratrice, presentandone apposita Dichiarazione all'Ente concedente prima della sottoscrizione dell'atto di concessione - una' assicurazione per la copertura della responsabilità civile verso terzi (RCT) per gli eventuali danni, a persone e/o cose, derivanti dalla sottoscrizione del presente atto di concessione.

Resta in ogni caso precisato che costituirà onere a carico del Concessionario il risarcimento degli importi dei danni - o di parte di essi - che non risultino risarcibili nella relazione all'eventuale pattuizione di scoperti e/o franchigie contrattuali ovvero in ragione della sottoscrizione di assicurazioni insufficienti, la cui stipula non esonera il Concessionario stesso dalle responsabilità incombenti a termini di legge su di esso né dal rispondere di quanto non coperto, totalmente o parzialmente, dalla sopra richiamata

copertura assicurativa.

Il Concessionario si impegna sin d'ora a rinnovare le coperture assicurative attualmente vigenti o a sottoscriverne nuove in sostituzione, garantendo, per quanto possibile ed in base alle vigenti condizioni del mercato assicurativo, termini sostanzialmente equivalenti o migliorativi.

#### ART. 6 MODALITÀ DI UTILIZZO DEL BENE OGGETTO DI CONCESSIONE

1. La centrale PCN installata sull'area oggetto del presente atto sarà utilizzata dal Concessionario, eventualmente anche per il tramite di propri incaricati/appaltatori/*partner* negoziali, previo ottenimento e in ogni caso in conformità a tutte le autorizzazioni, permessi e nulla osta previsti dall'ordinamento vigente.
2. Per tutte le attività di gestione e manutenzione fisica che si rendessero necessarie per la corretta funzionalità della rete e degli apparati installati, nonché per ogni attività di collaudo e/o di messa in esercizio il Concessionario avrà libero accesso al terreno ed è, pertanto, autorizzato, nelle persone dei suoi tecnici o del personale di imprese specializzate espressamente incaricate, ad accedere – in ogni momento e senza restrizione alcuna (dunque tutti i giorni compresi festivi e prefestivi, 24 ore su 24) all'area individuata al precedente art. 1).
3. La possibilità di accesso, in ogni momento e senza restrizioni, all'area di cui al precedente art. 1) è altresì accordata al personale degli operatori di telecomunicazioni diversi dal Concessionario i cui apparati sono ospitati all'interno del PCN, così come al personale incaricato dai suddetti operatori per compiere le opere necessarie all'installazione di apparati, nonché per ogni necessità di manutenzione o di servizio. Resta inteso che sarà cura del Concessionario definire la disciplina degli accessi mediante apposito regolamento, copia del quale dovrà essere consegnato al Concedente.
4. Il Concessionario si impegna a delimitare l'area oggetto del presente atto con apposita recinzione di protezione.
5. Al termine dei lavori di installazione della centrale PCN modello SH30 di cui al precedente art. 1), il Concessionario dovrà darne opportuna comunicazione al Concedente affinché quest'ultimo possa verificare in loco che la struttura non costituisce ostacolo/pericolo per la propria attività istituzionale e sono garantite tutte le condizioni di sicurezza previste dal N.C.S
6. Il Concessionario riconosce espressamente al Concedente la facoltà di utilizzare l'area oggetto del presente atto anche per eventuali adeguamenti evolutivi degli apparati che si rendessero necessari.
7. Il Concessionario potrà effettuare sull'area oggetto del presente atto, a proprie spese, tutti i lavori necessari per il passaggio dei cavi di alimentazione e/o fibre ottiche e/o cavi telefonici nonché installare ogni tipo di apparecchiatura occorrente ai fini del corretto funzionamento e/o aggiornamento della centrale PCN ivi installata.
8. Il Concessionario potrà altresì eseguire tutte quelle opere che ritenesse opportune al fine di ottemperare alla normativa in tema di sicurezza di cui al D.Lgs. n. 81/08 e s-m-i-.

#### ART. 7 MANUTENZIONE

1. Sarà cura del Concessionario prestare la massima attenzione durante le operazioni di manutenzione, per evitare nocumento alle strutture esistenti nelle vicinanze o che nel tempo potrebbero essere realizzate dal Concedente nelle immediate vicinanze.
2. Il Concessionario dovrà provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'area di cui all'art. 1).
3. Il Concedente non garantisce l'esecuzione delle attività di manutenzione necessarie per l'accessibilità all'area di cui all'art. 1) (es. in caso di nevicate, ..); le parti convengono che dette attività restano a carico esclusivo del Concessionario.
4. Le parti concordano che tutte le attività di manutenzione ordinaria e straordinaria della centrale PCN che sarà installata sull'area oggetto del presente atto sono ad esclusivo carico del Concessionario per tutta la durata della concessione.

## ART. 8 RESTITUZIONE DEL BENE OGGETTO DELLA CONCESSIONE

1. Il Concedente si riserva la facoltà, in caso di urgente ed improvvisa necessità di carattere pubblico adeguatamente motivata, di richiedere la restituzione della porzione di terreno descritta al precedente art. 1), anche prima della scadenza del termine di cui all'art. 3, con un preavviso di almeno 12 (dodici) mesi.
2. In tal caso, il Concedente si impegna ad identificare entro il termine di mesi 6 (sei) prima della richiesta restituzione, congiuntamente con il Concessionario e, se del caso, con Infratel, una soluzione alternativa, in un'area idonea alla residenza del PoP medesimo/dell'infrastruttura e relativi apparati/armadi, che comporti il minor costo anche in termini economici e che consenta di garantire la continuità nell'erogazione dei servizi. Tale area nuovamente identificata dovrà presentare caratteristiche e servizi almeno equivalenti a quella originale.

## ART. 9 AUTORIZZAZIONE ALLA COMUNICAZIONE DI INFORMAZIONI E DATI

1. Salvo i casi di obbligo di comunicazione previsti dalla normativa vigente, per tutta la durata del contratto e per un periodo di 2 anni successivi alla scadenza, ciascuna Parte manterrà riservate le informazioni o i dati, inerenti il contratto, forniti dalla altra Parte, a condizione che siano contrassegnati da diciture che le identifichino espressamente come «confidenziali» o «riservate» o che siano di natura intrinsecamente riservata (come ad esempio le informazioni relative alle caratteristiche tecnico-progettuali delle attività/opere realizzate dal Concessionario).
2. Le disposizioni del presente articolo non si applicheranno nei seguenti casi:
  - le dette informazioni riservate sono già in possesso dell'altra Parte, senza che questa abbia alcun obbligo di tutela della riservatezza delle stesse;
  - le dette informazioni saranno o divengano di pubblico dominio senza alcun atto lesivo dell'altra Parte;
  - saranno ricevute legalmente da terzi senza restrizioni e senza violazione dell'obbligo di riservatezza;
  - saranno sviluppate autonomamente senza l'utilizzo delle informazioni riservate che siano state fornite.

## ART. 10 DOMICILIO CONTRATTUALE E COMUNICAZIONI

1. Qualsiasi comunicazione relativa al presente atto dovrà essere effettuata per iscritto e si intenderà validamente eseguita al ricevimento della stessa, se effettuata a mezzo pec o tramite raccomandata a/r inviata agli indirizzi che di seguito si indicano presso cui le Parti eleggono domicilio agli effetti del presente contratto e di legge:

Per il Concedente  
PROVINCIA DI MODENA viale Martiri della Libertà n. 34 41121 Modena  
Pec: "provinciadimodena@cert.provincia.modena.it"

Per il Concessionario:  
OpEn Fiber S.p.A. Viale Certosa, n. 2 20155 Milano  
Pec: [openfiber@pec.openfiber.it](mailto:openfiber@pec.openfiber.it)

2. Ciascuna Parte provvederà a comunicare tempestivamente e per iscritto all'altra eventuali cambiamenti relativi ai suddetti recapiti.

## ART. 11 MODIFICHE AL CONTRATTO DI CONCESSIONE

1. Qualunque modifica alle disposizioni del presente atto dovrà essere concordata tra le Parti e dovrà risultare da atto scritto.

## ART. 12 CONTROVERSIE

1. Ai sensi del D.Lgs. n. 28/2010, per tutte le controversie relative al presente contratto è condizione di procedibilità della domanda giudiziale l'esperimento del procedimento di mediazione da espletarsi secondo la procedura prevista dall'Organismo investito e scelto d'intesa tra le Parti tra i soggetti iscritti all'apposito Registro, che abbia la propria sede nel luogo del giudice territorialmente competente a decidere la controversia, al fine di comporre la lite in via stragiudiziale. Qualora le Parti non dovessero raggiungere l'intesa sulla scelta dell'Organismo, sarà competente quello adito dalla prima Parte che vi proceda, ferma restando l'individuazione territoriale di cui sopra.
2. In caso di infruttuoso esperimento della mediazione, la controversia sarà devoluta alla competenza esclusiva al Tribunale di Modena.

#### ART. 13 FORMAZIONE E DISCIPLINA DEL CONTRATTO DI CONCESSIONE

1. Il presente contratto è stato formato dalle Parti all'esito di specifica trattativa in ordine a ciascuna delle clausole che lo costituiscono.
2. Per quanto non previsto dal presente contratto di concessione le Parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del codice civile e comunque alle leggi vigenti.

#### ART. 14 IMPOSTA DI BOLLO E DI REGISTRAZIONE

1. Tutte le spese inerenti e conseguenti alla sottoscrizione del presente atto sono interamente a carico del Concessionario.