



COMUNE DI CAMPO NELL'ELBA
Provincia di Livorno

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione n. 190 del 05/09/2025

Assessore Proponente:

OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA CONTRATTO DI LOCAZIONE DI AREA DI PROPRIETA' COMUNALE PER L'MPIANTO DI TELECOMUNICAZIONE CODICE SITO LI 57034_002 (EX LI 343) NELLA FRAZIONE DI SAN PIERO PRESSO AREA DENOMINATA "CAMPO SPORTIVO"

L'anno duemilaventicinque addì cinque del mese di settembre alle ore 12:43 nella Casa Comunale, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente Legge Comunale e Provinciale, sono stati convocati oggi a seduta i componenti della Giunta Comunale, che nelle persone seguenti risultano presenti alla trattazione della proposta di deliberazione in oggetto:

MONTAUTI DAVIDE	SINDACO	Presente (Skype)
PAOLINI CHIARA	VICE SINDACO	Presente
MAI DANIELE	ASSESSORE	Assente
LENZI STEFANO	ASSESSORE	Assente
SPINETTI JACOPO	ASSESSORE	Presente (Skype)

Presenti n. 3

Assenti n. 2

Partecipa il SEGRETARIO ROSSI ANTONELLA che provvede alla redazione del presente verbale.

Presiede la seduta, nella sua qualità di SINDACO, il Sig. MONTAUTI DAVIDE che dichiara aperta la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

- il Comune di Campo nell'Elba e la Società H3G S.p.A. A SOCIO UNICO hanno sottoscritto in data 04.05.2015 un contratto di locazione, ad uso non abitativo, avente ad oggetto una porzione di terreno di mq. 50,00 circa, sito nel Comune di Campo nell'Elba (LI) - CAP 57034, loc. San Piero, distinta al N.C.T. del Comune di Campo nell'Elba (LI), al Foglio n.° 30, mappale n. 20, per l'installazione di una Stazione Radio Base per la telefonia mobile (di seguito, il "*Precedente Contratto*");
- il Contratto, della durata di anni 9 (nove), salvo rinnovo da concordarsi, con decorrenza dal 01/01/2015, avente n.° 2167 del Repertorio degli Atti Comunali, veniva registrato in data 12/05/2015 presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio di Portoferraio (LI) al n.° 133 – Serie 2;
- H3G S.p.A., a far data dal 31 dicembre 2016, per effetto di fusione, ha incorporato la società WIND Telecomunicazioni S.p.A. e ha assunto a decorrere da pari data la denominazione Wind Tre S.p.A.;
- Successivamente il Contratto veniva trasferito alla società ILIAD S.p.a, che a sua volta in data 03/12/2019 cedeva il Contratto alla società GALATA S.p.a., assumendo – tra l'altro – tutte le obbligazioni derivanti dallo stesso;
- In data 09 Giugno 2020 la società Galata S.p.A. con verbale di assemblea certificato dal notaio Amato, repertorio 56581, raccolta 16492 ha deliberato di modificare la propria denominazione sociale in Cellnex Italia S.p.A.;
- Il contratto di concessione indicato in premessa a) risulta scaduto il 31/12/2023, le Parti, avendone reciproco interesse e di comune accordo, intendono rinnovare lo stesso con efficacia dalla data di validità del presente atto;

RITENUTO dover procedere alla stipula del nuovo contratto di locazione avente ad oggetto la porzione di terreno di mq 50,00 facente parte di una più ampia area sita in Campo nell'Elba frazione di San Piero, area "Campo Sportivo" distinta al N.C.T. di Campo nell'Elba al fg. 30 mapp. 20 per la durata di 6 anni, rinnovabile tacitamente per periodi consecutivi di anni sei al canone annuale di € 13.764,89 salvo aggiornamenti annuali ISTAT;

VISTO l'allegato schema dello stipulando contratto di locazione, e ritenuto, doverlo approvare;

VISTI i pareri favorevoli espressi dai Responsabili dei servizi in ordine alla regolarità tecnica e contabile, ai sensi dell'art.49 del D. Lgs n.267 del 18 agosto 2000, in allegato;

CON VOTI unanimi favorevoli resi in modo palese,

1 DELIBERA

Di approvare lo schema dello stipulando contratto di locazione avente ad oggetto la porzione di terreno di mq 50,00 facente parte di una più ampia area sita in Campo nell'Elba frazione di San Piero, area "Campo Sportivo" distinta al N.C.T. di Campo nell'Elba al fg. 30 mapp. 20 per la durata di 6 anni, rinnovabile tacitamente per periodi consecutivi di anni sei al canone annuale di € 13.764,89 salvo aggiornamenti annuali ISTAT

2

Di Autorizzare il Responsabile dell'Area patrimonio per la sua sottoscrizione e il Segretario Generale / Responsabile Area Amministrativa per tutti i necessari e conseguenti atti di competenza;

Di inoltrare il presente atto al SUAP per necessario ed opportuna conoscenza e all'Area edilizia privata;

Di Dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, con separata ed unanime votazione favorevole resa in modo palese.



COMUNE DI CAMPO NELL'ELBA
Provincia di Livorno

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.

Verbale n. 45 del 05.09.2025

IL SINDACO
MONTAUTI DAVIDE

IL SEGRETARIO
ROSSI ANTONELLA

- il **Comune di Campo nell'Elba** rappresentato dalla Dr.ssa Braccesi Priscilla, Codice Fiscale BRCPSC69B63D612I - nata a Firenze (FI) il 23 febbraio 1969, in qualità di Responsabile dell'Area Tecnica - Lavori Pubblici e Ambiente, che interviene nel presente atto non in proprio, ma esclusivamente in nome, per conto e in rappresentanza del Comune di Campo nell'Elba, con Sede Legale in Marina di Campo (LI), Piazza Dante Alighieri n.° 1 - Codice Fiscale 82001510492 e Partita IVA 00919910497 - in forza del Decreto del Sindaco n.° 6 del 19.03.2020 di "individuazione dei responsabili di area" Parte di seguito denominata, per brevità, anche "**Comune**" o "locatrice"

E

- **Cellnex Italia S.p.A.** società con socio unico soggetta all'attività di Direzione e coordinamento di Cellnex Telecom SA, con sede legale in Roma, Via C.G. Viola 43, Cap 00148, capitale sociale euro 1.000.000,00 i.v., numero di iscrizione nel Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Roma 13264231005, numero di R.E.A. di Roma 1433946, codice fiscale e partita IVA n. 13264231005, in persona del procuratore Sig.ra Nicoletta Taddei nata a Roma il 15 febbraio 1983, che agisce in virtù dei poteri conferiti giusta procura Rep. N. 2656 Rog. N.1856 del 07 aprile 2025, Notaio in Roma Dottor Francesco Di Marcantonio, registrata ad Albano Laziale il 09/04/2025

n.7338 Serie 1T, domiciliata per la carica presso la sede legale della Società, in seguito denominata anche “Cellnex” o “Conduttrice” (Nel seguito congiuntamente indicate come le “Parti”).”

PREMESSO CHE

□ a) il Comune di Campo nell’Elba e la Società H3G S.p.A. A SOCIO UNICO hanno sottoscritto in data 04.05.2015 un contratto di locazione, ad uso non abitativo, avente ad oggetto una porzione di terreno di mq. 50,00 circa, sito nel Comune di Campo nell’Elba (LI) - CAP 57034, loc. San Piero, distinta al N.C.T. del Comune di Campo nell’Elba (LI), al Foglio n.° 30, mappale n. 20, per l’installazione di una Stazione Radio Base per la telefonia mobile (di seguito, il “**Precedente Contratto**”);

□ b) il Contratto, della durata di anni 9 (nove), salvo rinnovo da concordarsi, con decorrenza dal 01/01/2015, avente n.° 2167 del Repertorio degli Atti Comunali, veniva registrato in data 12/05/2015 presso l’Agenzia delle Entrate - Ufficio di Portoferraio (LI) al n.° 133 - Serie 2;

□ c) H3G S.p.A., a far data dal 31 dicembre 2016, per effetto di fusione, ha incorporato la società WIND Telecomunicazioni S.p.A. e ha assunto a decorrere da pari data la denominazione Wind Tre S.p.A.;

□ d) Successivamente il Contratto veniva trasferito alla società ILIAD S.p.a, che a sua volta in data 03/12/2019 cedeva il Contratto alla società GALATA S.p.a., assumendo - tra l'altro - tutte le obbligazioni derivanti dallo stesso;

□ e) In data 09 Giugno 2020 la società Galata S.p.A. con verbale di assemblea certificato dal notaio Amato, repertorio 56581, raccolta 16492 ha deliberato di modificare la propria denominazione sociale in Cellnex Italia S.p.A.;

□ **f)** Il contratto di concessione indicato in premessa a) risulta scaduto il 31/12/2023, le Parti, avendone reciproco interesse e di comune accordo, intendono rinnovare lo stesso con efficacia dalla data di validità del presente atto;

□ g) La Locatrice manleva Cellnex per i canoni già corrisposti a copertura sino al 30/06/2025.

□ h) le Parti di comune accordo intendono ora rinnovare il rapporto in essere, con la sottoscrizione del presente atto, con decorrenza dal 01/07/2025;

Tanto premesso, tra le Parti

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

1. OGGETTO

Il Comune di Campo nell'Elba, come sopra rappresentato ed in qualità di proprietario, concede in locazione alla

Conduttrice come sopra rappresentato, che accetta, la porzione di terreno di mq. 50,00 circa, facente parte di una più ampia area sita in Campo nell'Elba (LI) - CAP 57034, in località denominata "Campo Sportivo" nella Frazione Di San Piero, riportata nel Catasto Terreni dello stesso Comune al Foglio n.° 30, mappale 20 facente parte del patrimonio disponibile dell'ente, come meglio identificata nell'elaborato grafico contrassegnato con la lettera A, sottoscritto dalle Parti per esteso e in ciascun foglio, e che farà fede tra le Parti medesime, quale parte integrante e sostanziale del presente atto, affinché la conduttrice possa svolgere la propria attività di gestione di reti e fornitura di servizi di comunicazioni elettroniche e, in particolare, installare, gestire e utilizzare gli impianti tecnici all'interno dell'immobile della locatrice.

L'oggetto della Locazione di cui al presente atto, come sopra determinato, verrà di seguito indicato, per brevità, come "la Porzione di Immobile" o "la Porzione di Area" o, più semplicemente "l'Area Locata" o "l'area oggetto della presente locazione".

I documenti contrassegnati con la lettera A, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto, nel seguito la "Locazione" o semplicemente "**Atto**".

La Parte locatrice dichiara e garantisce che sull'Area Locata non sussistono diritti, personali o reali, di terzi che in qualsiasi modo possano pregiudicarne la piena disponibilità ed il completo godimento da parte della Conduttrice, il quale resta pertanto manlevato da ogni evizione e pretesa a qualsivoglia titolo, comunque avente causa od occasione dalla fruizione della Porzione di Area Locata.

La parte locatrice dichiara, inoltre, di aver piena conoscenza che la Porzione di Immobile verrà utilizzata dalla Conduttrice per l'installazione di un impianto per telecomunicazioni come meglio precisato nel successivo Art. 4.

La Conduttrice dichiara che gli impianti per comunicazioni elettroniche installati nella Porzione di Immobile sono realizzati in conformità a tutte le disposizioni di Legge.

La parte Locatrice altresì dichiara ai fini dell'Art. 35, comma 10 quinquies del D.L. 223/2006 come modificato dalla Legge di conversione del 04.08.2006 - n.° 248, che la locazione non ha ad oggetto un immobile strumentale e che intende non avvalersi dell'opzione per l'imponibilità ad IVA prevista dal citato articolo.

2. DURATA, DECORRENZA E RECESSO

La presente locazione avrà la durata di 6 (SEI) anni. Le Parti convengono che, alla scadenza del periodo suindicato, il Contratto, si rinnoverà tacitamente per periodi consecutivi di 6 (SEI) anni in 6 (SEI), se la Conduttrice non avrà comunicato

alla Locatrice disdetta mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, inviata con preavviso di almeno 6 (sei) mesi dalla data di scadenza al domicilio contrattuale indicato nel successivo art.14 (o a diverso domicilio che dovrà essere indicato a cura della Locatrice).

La Locazione avrà decorrenza dal 01/07/2025. A decorrere dalla medesima data, la Condottrice sarà tenuta all'obbligo di pagamento integrale dei canoni di cui al successivo Art. 3.

Le Parti concordano che la Condottrice possa recedere anticipatamente dal presente atto in qualsiasi momento, con preavviso di almeno 6 (sei) mesi, dandone comunicazione alla Parte locatrice mediante lettera Raccomandata con avviso di ricevimento.

3. CANONE DI LOCAZIONE

Il canone di Locazione viene pattuito tra il Comune e la Società Cellnex Italia S.p.A. nella misura di Euro 13.764,89 (tredicimilasettecentosessantaquattro/89) annuali, salvo aggiornamento annuale ISTAT.

Il pagamento del canone annuale sarà compiuto a mezzo bonifico bancario e sarà accreditato sul Conto Corrente bancario presso la Tesoreria del Comune di Campo nell'Elba - Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A., Agenzia di Marina di Campo (LI), Codice IBAN IT 57 Y 01030 70651 000000421377.

Tale importo, comprensivo delle spese generali ed oneri accessori, sarà corrisposto in 2 rate semestrali anticipate di

Euro 6.882,45 (seimilaottocentottantadue,45) ciascuna, a partire dalla data di decorrenza di cui al precedente Art. 2, salvo aggiornamento annuale ISTAT.

Le Parti convengono che il canone di locazione annuo sarà aggiornato annualmente, dal secondo anno di decorrenza contrattuale, nella misura della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatosi nell'anno precedente, ridotta al 75% ed ultima disponibile e comunque in misura non superiore a quella prevista dalle leggi vigenti al momento della stipula del presente atto. Quale base di calcolo della variazione annuale ISTAT, sarà assunto l'indice del secondo mese antecedente il mese di decorrenza del canone di locazione.

Ove i canoni di locazione siano pagati con un ritardo superiore a 30 (trenta) giorni dal termine convenuto, la parte locatrice avrà diritto agli interessi di mora, nella misura dell'interesse legale, dalla scadenza della rata fino alla data di effettivo pagamento.

In ogni caso il mancato pagamento, totale o parziale, di una rata di canone determinerà la risoluzione del presente atto soltanto dopo che siano decorsi 60 (sessanta) giorni dal ricevimento di espressa richiesta di adempimento inviata al domicilio contrattualmente eletto, a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

La Conduuttrice garantisce che l'attività dell'impianto per il quale si procede alla stipula del presente atto opera in piena conformità a tutte le disposizioni vigenti e a quanto stabilito dalla normativa regionale e statale vigente in materia.

5. RESPONSABILITA' DELLA CONDUTTRICE

La Conduttrice è responsabile del corretto adempimento degli obblighi contrattuali nonché degli eventuali danni a chiunque cagionati che si dovessero verificare a causa dell'utilizzo dell'area e dell'attività svolta sulla base del presente contratto di locazione.

A tal fine la Conduttrice si impegna ad adottare tutti gli accorgimenti necessari ed opportuni per non recare danno alla Porzione di Immobile né ad altri impianti eventualmente esistenti nell'Area locata.

La Condittrice solleva il Comune di Campo nell'Elba, in qualità di proprietario, da ogni responsabilità per gli eventuali danni cagionati a cose e persone derivanti dall'utilizzo dell'area e/o dall'attività svolta all'interno della stessa qualora tali danni siano riconducibili a colpa o dolo della Condittrice medesima. A tali fini, la Condittrice dichiara di aver già stipulato con primaria Compagnia di Assicurazione idonea polizza assicurativa contro i danni derivanti da rischio locativo e responsabilità civile generale verso i terzi, e si impegna a mantenere attiva detta garanzia assicurativa per l'intera durata del presente Contratto.

Resta inteso che la Condittrice al termine della occupazione della Porzione di Immobile, e in ogni caso di interruzione anticipata del rapporto per disdetta, recesso, risoluzione, etc., provvederà a propria cura e spese, nei tempi tecnici strettamente necessari e, comunque, non oltre 60 (sessanta) giorni dal verificarsi della causa di cessazione, alla rimozione dell'Impianto, degli accessori e di quant'altro installato o posizionato (palo, struttura, cavi, apparecchiature e simili), e all'integrale ripristino dell'area allo stato originario da riferirsi al momento della materiale consegna dell'area stessa.

6. CONSEGNA ED ACCESSO ALLA PORZIONE DI IMMOBILE

La parte conduttrice, alla data di decorrenza del presente contratto, di cui al precedente Art. 2, verrà immesso dalla

parte locatrice nella materiale disponibilità della Porzione di Area oggetto del presente contratto, mediante consegna della stessa nello stato di fatto in cui attualmente si trova.

La parte Conduttrice ha il pieno e libero godimento della Porzione di Area oggetto del presente Contratto, nei limiti dell'uso convenuto.

La parte Locatrice e gli eventuali soggetti terzi da questa autorizzati avrà facoltà di accedere alla Porzione di Area oggetto del presente Contratto nonché a tutte le aree interessate dall'impianto ed alle relative vie di accesso, con qualsiasi mezzo, direttamente o a mezzo di personale da essa incaricato e/o autorizzato munito di chiavi e dei mezzi necessari per l'espletamento della propria attività, in ogni momento e senza restrizioni, per effettuare nel corso del presente rapporto tutti gli interventi relativi al mantenimento, conduzione, implementazione, manutenzione, modifica, integrazione, innovazione e controllo dell'Impianto di cui al precedente Art. 4, impegnandosi, in ogni caso, a recare il minor disagio possibile alla parte Conduttrice e ai terzi.

La parte Locatrice si impegna altresì a procurare e mantenere a favore della parte Conduttrice, per tutta la durata del presente contratto, idoneo percorso di accesso alla Porzione di Immobile data in Locazione.

Nei casi di necessità ed urgenza per ragioni di ordine pubblico o pubblica sicurezza, la parte locatrice può accedere all'Area

Concessa in locazione in qualunque modo, tempo e forma, anche senza preavviso.

7. CESSIONE DELL'AREA, CESSIONE DEL CONTRATTO, CESSIONE DEL CREDITO, SUBCONCESSIONE (SHARING)

La Conduttrice, previa verifica di spazio e di fattibilità tecnica, nonché previo ottenimento di tutte le autorizzazioni amministrative di cui dovrà essere resa edotta, si rende disponibile ad ospitare sul proprio palo i sistemi trasmissivi di altri operatori su semplice richiesta da parte della Locatrice da comunicarsi a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno o PEC. In tal caso il Comune manleva Cellnex da qualunque responsabilità in merito all'attività dell'operatore ospitato e ai suoi apparati. Nel caso in cui la Conduttrice ospiti sulla propria infrastruttura all'interno dello spazio locato e sulle proprie strutture i sistemi radianti di soggetti terzi operanti nel settore della telefonia mobile, che stipuleranno ulteriore contratto direttamente con la Locatrice, il canone annuo subirà un decremento pari al 20% per ogni gestore di telefonia mobile ospitato, e del 5% per ogni operatore dei soli servizi per la banda larga da corrispondere dalla prima rata successiva rispetto alla data di inizio lavori.

Nel caso in cui l'operatore ospitato dalla Conduttrice dovesse lasciare la postazione sublocata da comunicarsi con preavviso di almeno tre mesi tramite A/R, il canone di locazione a carico della Società Cellnex Italia S.p.A. ritornerà all'importo pari ad

	Euro 13.764,89 (tredicimilasettecentosessantaquattro/89)	
	annuali, salvo aggiornamento annuale ISTAT.	
	La parte conduttrice potrà cedere il presente contratto a	
	società operanti nel settore delle telecomunicazioni attuando	
	l'eventuale cessione agli stessi patti e condizioni del presente	
	atto, qui tutti richiamati indistintamente, della cessione dovrà	
	essere preventivamente informato il Comune il quale	
	autorizzerà formalmente la stessa previa delibera di Giunta e	
	ne darà notizia alla parte conduttrice a mezzo PEC;	
	8. DECADENZA	
	Il Contratto di Locazione potrà essere risolto su iniziativa della	
	Locatrice:	
	- in caso di mancato pagamento dei canoni di locazione	
	alle scadenze pattuite, previa notifica alla Condittrice di	
	formale sollecito di pagamento a mezzo raccomandata	
	con ricevuta di ritorno o PEC, rimasto senza seguito per	
	almeno 20 giorni ai sensi dell'Art. 1466 del c.c.;	
	- nel caso in cui fosse necessario effettuare degli	
	interventi strutturali che comportino la demolizione	
	totale o parziale del terreno e non si riesca a	
	raggiungere un accordo tra le Parti per trovare altre	
	porzioni di immobile o di terreno che possano ospitare	
	gli Impianti Tecnici, alle stesse condizioni di quelle	

definite nel Contratto di Locazione, a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno o PEC, fermo restando il rispetto del periodo di preavviso di diciotto (18) mesi.

- Nel caso la Condittrice si opponga ad ospitare sulle proprie strutture e all'interno dell'area locata altri operatori su richiesta formale da parte del Comune.

- Resta inteso che, nei casi di sopraggiunti motivi di pubblico interesse, la Locatrice potrà recedere dal presente Contratto di Locazione, senza che la Condittrice possa pretendere nulla come indennizzo o risarcimento, anche in relazione alla rimozione delle strutture e quant'altro eventualmente posizionato. In tali casi, le Parti, convengono che, per la complessità degli impianti collocati nell'area oggetto del presente contratto e le evidenti difficoltà connesse al loro spostamento, la comunicazione di recesso debba pervenire alla Condittrice con un preavviso di almeno 12 (dodici) mesi a mezzo di lettera Raccomandata con avviso di ricevimento, o tramite Posta Elettronica Certificata.

Il Contratto di Locazione potrà essere risolto su iniziativa della Condittrice, nei seguenti casi:

- revoca o annullamento delle autorizzazioni amministrative necessarie per l'attività della

	Conduttrice e/o per l'installazione e l'esercizio degli	
	Impianti Tecnici. In tal caso la Conduttrice dovrà	
	comunicare alla Locatrice l'avvenuto evento. Il Contratto	
	di Locazione sarà risolto automaticamente con effetto	
	dalla data di ricevimento di tale comunicazione;	
	- La Conduttrice fosse tenuta a rimuovere gli Impianti	
	Tecnici a seguito di un provvedimento emesso da	
	un'Autorità giudiziaria;	
	- annullamento, con sentenza definitiva emessa da	
	un'Autorità giudiziaria, delle autorizzazioni ai sensi delle	
	quali la Conduttrice ha il diritto di utilizzare le frequenze	
	necessarie per costituire e gestire una rete di	
	trasmissione radiomobile ad uso pubblico;	
	- una modifica dell'architettura della rete gestita dalla	
	Conduttrice o uno sviluppo tecnologico che porti a una	
	modifica della stessa rete;	
	Resta valida la possibilità per la Conduttrice di recedere in	
	qualsiasi momento dal Contratto di Locazione ai sensi dell'art.	
	27, comma 7, della Legge 392/1978, con un preavviso di 6	
	(sei) mesi, da notificarsi alla Locatrice a mezzo raccomandata	
	con ricevuta di ritorno o PEC.	
	9. MODIFICHE	
	Qualsiasi modifica al presente Contratto sarà valida solo se	
	risultante da atto sottoscritto tra le Parti.	
	10. GARANZIA FIDEJUSSORIA	

A garanzia dell'adempimento degli obblighi derivanti dal presente contratto ovvero degli oneri di smantellamento e rimessa in pristino stato/ripristino ambientale, la Condittrice si obbliga a prestare, a favore del Comune di Campo nell'Elba, alternativamente, fidejussione bancaria ovvero polizza assicurativa fidejussoria ovvero atto di fidejussione rilasciato da Società finanziaria autorizzata dal Ministero del Tesoro al rilascio di garanzie nei confronti del pubblico. L'importo garantito da tale garanzia fidejussoria sarà pari ad Euro 20.000,00 (ventimila/00).

L'eventuale pagamento avverrà entro 30 (trenta) giorni dalla ricezione da parte del fidejussore della richiesta scritta della Locatrice.

Il fidejussore rinuncia al beneficio della preventiva escussione di cui all'Art. 1944 c.c.

L'originale della polizza fideiussoria dovrà essere consegnata al Comune di Campo nell'Elba entro e non oltre la data di sottoscrizione del presente atto.

11. SPESE E REGISTRAZIONE

Tutte le spese relative al presente Atto e ai suoi eventuali rinnovi, modifiche, integrazioni, comprese quelle relative alle imposte di bollo, di registro e degli eventuali diritti di rogito e segreteria, se tale atto viene registrato dal Segretario comunale, e di ogni altro onere accessorio, sono poste interamente a carico della Condittrice.

Nel caso in cui tale atto venga registrato a cura della Condittrice sarà onere della stessa procedere all'invio della ricevuta di trasmissione/registrazione dell'Agenzia delle Entrate al Segretario comunale attestante l'avvenuta registrazione. Sarà sempre onere della parte Condittrice provvedere alla registrazione per l'intera durata del presente contratto

12. FORO COMPETENTE

Per ogni controversia che potesse insorgere in dipendenza del presente Atto, le Parti dichiarano di riconoscere competente il Foro di Livorno.

13. DISCIPLINA APPLICABILE

La parte Condittrice si obbliga ad osservare tutte le leggi ed i regolamenti disciplinanti l'esercizio dell'attività per cui la Porzione di Immobile è concessa in locazione.

Per quanto non espressamente previsto o disciplinato dal presente Atto, si richiama l'applicazione delle norme del Codice Civile relative alla locazione, se ed in quanto compatibili ed applicabili per analogia anche alle concessioni in uso di immobili di proprietà comunale.

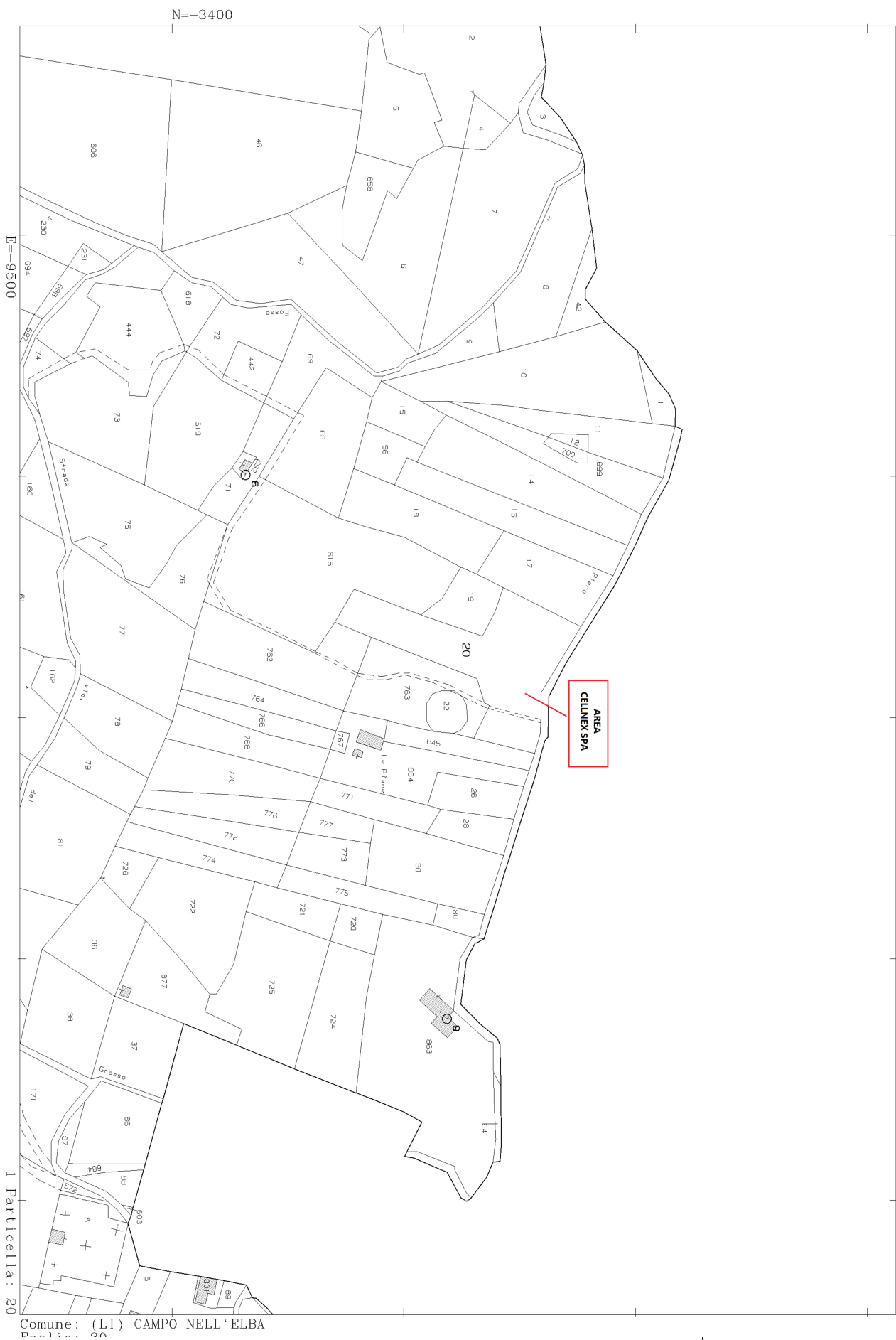
14. ELEZIONE DI DOMICILIO

Per tutte le comunicazioni relative al rapporto posto in essere con la presente locazione, le Parti eleggono domicilio:

La parte locatrice presso la Sede della Residenza Municipale, Piazza Dante Alighieri n.° 1 Marina di Campo,

	57034 - Campo nell'Elba (LI)	
	- la parte conduttrice presso la propria sede legale	
	Le Parti convengono che le comunicazioni inviate ad un	
	diverso indirizzo o con modalità diverse da quelle previste	
	nella presente Concessione non avranno alcun valore.	
	15. TRATTAMENTO DATI PERSONALI	
	I dati personali forniti dalle Parti sono tutelati dal D.Lgs.	
	196/2003 e sue successive modificazioni ed integrazioni, e	
	pertanto saranno utilizzato al fine esclusivo dell'integrale	
	esecuzione del presente Contratto.	
	Le Parti autorizzano altresì il trattamento dei dati da parte di	
	soggetti terzi al solo scopo di dare esecuzione alla Locazione	
	e/o adempiere agli obblighi di legge, regolamenti, direttive	
	comunitarie e disposizioni di cui al D.Lgs 196/03.	
	16. ALLEGATI	
	Si dichiara che l'elaborato grafico contrassegnato con la	
	lettera A, sottoscritto dalle Parti per esteso e in ciascun foglio,	
	e che farà fede tra le Parti medesime, costituisce parte	
	integrante e sostanziale del presente Atto.	
	Letto, approvato e sottoscritto.	
	Campo nell'Elba, __/__/2025	
	Allegato "A" - planimetria Area	
	La parte locatrice, Comune di Campo nell'Elba Arch. Priscilla	
	Braccesi _____ Firmato digitalmente	
	La parte conduttrice, Nicoletta Taddei Firmato digitalmente	

[illegible][illegible]



Al

Comune di Campo nell'Elba
Piazza Dante Alighieri, 1
57034 Marina di Campo (LI)

Garanzia n.39168/8200/938525/657881/1789-2025

Premesso che:

- a) fra la **Cellnex Italia S.p.A.** (di seguito definita la “Società”), con sede legale in Roma - Via Cesare Giulio Viola n.43, capitale sociale di Euro 1.000.000,00 i.v., iscrizione C.C.I.A.A. di Roma, codice fiscale e partita I.V.A. n.13264231005, e il Comune di Campo nell'Elba, (di seguito definito “Beneficiario”), Piazza Dante Alighieri n.1, Codice Fiscale 82001510492 e Partita IVA 00919910497, è in corso di stipula un contratto (di seguito definito il “Contratto”), avente ad oggetto la locazione di un terreno di mq 50 sito nel Campo Sportivo in Frazione di San Piero riportato nel Catasto Terreni dello stesso Comune al Foglio n.30, mappale 20 per l'installazione ed mantenimento di impianto radio base di telefonia mobile (IT-LI-011153);
- b) l'articolo 10 del Contratto prevede il rilascio in favore del Beneficiario di una fideiussione bancaria a prima richiesta, da parte di primario istituto di credito, a garanzia del versamento dei canoni di locazione e del corretto adempimento delle obbligazioni contrattuali assunti da parte della Società con il sopracitato Contratto;
- c) la predetta fideiussione bancaria deve essere prestata per un importo pari ad Eur.20.000,00 (Euro ventimila/00).

Tutto ciò premesso:

con la presente, la sottoscritta Intesa Sanpaolo S.p.A., (di seguito definita la “Banca”), con sede legale in Torino, Piazza San Carlo n.156 e sede secondaria in Milano, Via Monte di Pietà n.8, iscritta all'albo delle banche al n.5361 e capogruppo del gruppo bancario “Intesa Sanpaolo” iscritto all'albo dei gruppi bancari, capitale sociale di Eur.10.368.870.930,08 - iscritta presso il Registro delle Imprese di Torino - numero di iscrizione e Codice Fiscale: 00799960158, Divisione IMI Corporate & Investment Banking, IMI CIB Italian Network, Lazio Region, Roma 2 Corporate Center, con sede in Roma – Via Zucchelli n.16, in persona dei Signori: OLIVIERO Nadia, nata a Napoli l'8 dicembre 1979 e GINOCCHIETTI Luca, nato a Roma il 24 novembre 1964, nella loro qualifica di Quadro Direttivo, domiciliati per la carica in Roma, Via Zucchelli n.16, in forza dei poteri di firma risultanti dal Verbale del Consiglio di Amministrazione del 19.12.2024 a repertorio n.9091 del 24.02.2025, del Dott. Alessandro Adami Notaio in Torino ed iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Torino e Pinerolo, in seguito ad espressa formale richiesta della Società, dichiara di costituirsi, come con il presente atto si costituisce, garante solidale nell'interesse della Società ed a favore del Beneficiario sino alla concorrenza massima di Eur.20.000,00 (Euro ventimila/00).

La Banca irrevocabilmente, incondizionatamente e con formale rinuncia al beneficio della preventiva escussione di cui all'articolo 1444, secondo comma, del Codice Civile, si impegna a pagare qualsiasi importo richiesto dal Beneficiario, anche in più soluzioni, fino all'ammontare massimo di Eur.20.000,00 (Euro ventimila/00).

La presente garanzia acquista efficacia dalla data di sottoscrizione ed è efficace fino al 31 dicembre 2031, salvo che prima di tale data la presente garanzia non sia stata escussa per l'intero ammontare garantito, nel qual caso cesserà di avere efficacia alla data di pagamento.

Resta comunque inteso che, trascorsi 30 (trenta) giorni dalla data di scadenza senza che sia pervenuta alla Banca richiesta di pagamento, la presente garanzia sarà automaticamente priva di ogni validità ed efficacia indipendentemente dalla sua restituzione.

La Banca con la presente garanzia rinuncia espressamente ed irrevocabilmente ad esercitare i diritti ad essa spettanti ai sensi dell'articolo 1945 del Codice Civile.

Ogni comunicazione alla Banca in relazione alla presente garanzia deve essere effettuata al seguente indirizzo: Intesa Sanpaolo S.p.A., Divisione IMI Corporate & Investment Banking, IMI CIB Italian Network, Lazio Region, Roma 2 Corporate Center, Via Zucchelli n.16, 00187 Roma, o all'indirizzo PEC: corp.center.roma2@pec.intesasnpaolo.com.

Con osservanza.

Intesa Sanpaolo S.p.A.

Divisione IMI Corporate & Investment Banking
IMI CIB Italian Network - Lazio Region
Roma 2 Corporate Center
Luca Ginocchetti – Nadia Oliviero

Documento firmato digitalmente

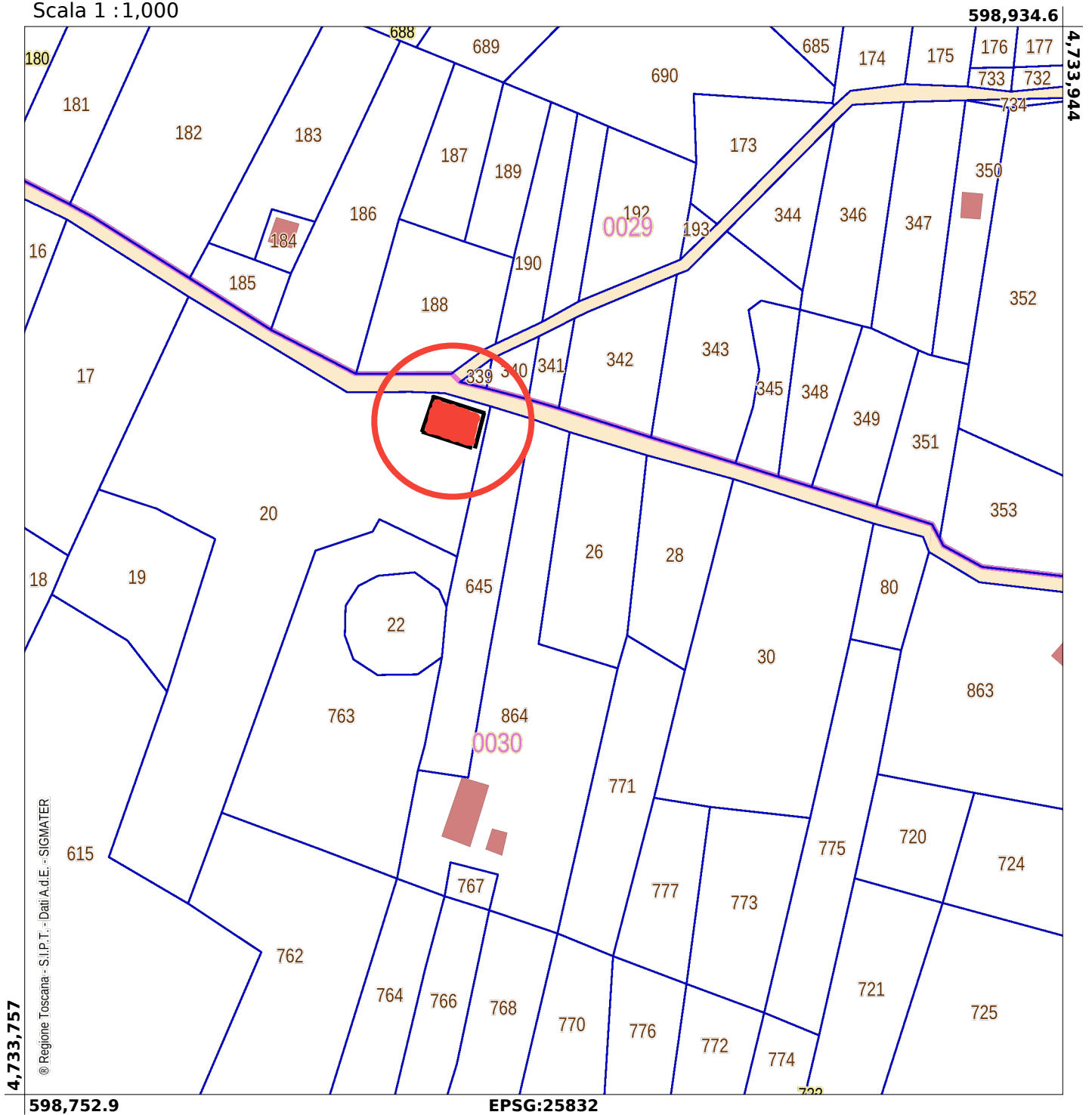
IMI | CORPORATE & INVESTMENT BANKING



Regione Toscana - SIPT: Cartoteca

foglio 30 mappale 20

Scala 1 : 1,000



localizzazione LI 57034_002 (EX LI 343)



COMUNE DI CAMPO NELL'ELBA
Provincia di Livorno

Proposta N. 2025 / 1677
AREA SEGRETARIO COMUNALE

OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA CONTRATTO DI LOCAZIONE DI AREA DI
PROPRIETA' COMUNALE PER L'MPIANTO DI TELECOMUNICAZIONE CODICE SITO LI
57034_002 (EX LI 343) NELLA FRAZIONE DI SAN PIERO PRESSO AREA DENOMINATA
"CAMPO SPORTIVO"

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE

Per i fini previsti dall'art. 49 del D. Lgs 18.08.2000 n° 267, si esprime sulla proposta di
deliberazione in oggetto parere FAVOREVOLE in merito alla regolarità contabile.

Lì, 04/09/2025

IL DIRIGENTE
SERVIDEI STEFANO
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



COMUNE DI CAMPO NELL'ELBA
Provincia di Livorno

Proposta N. 2025 / 1677
AREA SEGRETARIO COMUNALE

OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA CONTRATTO DI LOCAZIONE DI AREA DI
PROPRIETA' COMUNALE PER L'MPIANTO DI TELECOMUNICAZIONE CODICE SITO LI
57034_002 (EX LI 343) NELLA FRAZIONE DI SAN PIERO PRESSO AREA DENOMINATA
"CAMPO SPORTIVO"

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

Per i fini previsti dall'art. 49 del D. Lgs 18.08.2000 n° 267, si esprime sulla proposta di
deliberazione in oggetto parere FAVOREVOLE in merito alla regolarità tecnica.

Lì, 03/09/2025

IL DIRIGENTE
ROSSI ANTONELLA
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



COMUNE DI CAMPO NELL'ELBA
Provincia di Livorno

Deliberazione di Giunta Comunale N. 190 del 05/09/2025

ATTESTAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Si dichiara la regolare pubblicazione della presente deliberazione all'Albo Pretorio on-line di questo Comune a partire dal 15/09/2025 per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 124 del D.lgs. 18.08.2000 n. 267 e la contestuale comunicazione ai Capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125 del D.lgs. 18.08.2000 n. 267.

Li, 15/09/2025

L'INCARICATO DELLA PUBBLICAZIONE
MAZZANTI AGNESE
(Sottoscritto digitalmente
ai sensi dell'art. 21 D.L.gs. n. 82/2005 e
s.m.i.)