

CONTRATTO PER LA CONCESSIONE DI SPAZI PER SVILUPPARE UNA INFRASTRUTTURA DAS (DISTRIBUTED ANTENNA SYSTEM) MULTIOPERATORE PER AL RIPETIZIONE DEL SEGNALE DI TELEFONIA NEI PRESIDII OSPEDALIERI DI SAN LUCA A LUCCA E OSPEDALE APUANE NOA A MASSA

tra

“L’Azienda Usl Toscana Nord Ovest, con sede legale... in Pisa, via Cocchi n. 7/9 Cap 56121 – C.F. e P.IVA n° 02198590503 rappresentata in questo atto dal Sig.

....., in qualità dinato a (....) il
..... e domiciliato per la presso la medesima sede, di seguito indicata come “**Concedente**”;

e

IINFRASTRUTTURE WIRELESS ITALIANE S.p.A., con sede legale in 20121 Milano, Largo Donegani, n. 2, codice fiscale, numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Milano e P.IVA 08936640963, nella persona del Sig. [●], nato a [●] ([●]), il [●] domiciliato per la carica presso la sede legale sopra riportata, in qualità di procuratore speciale della Società medesima (di seguito indicata come la “**Concessionaria**” o “**INWIT**”);

di seguito indicate ove congiuntamente le “Parti” e ove disgiuntamente la “Parte”.

PREMESSO CHE

- INWIT è Operatore di Comunicazioni Elettroniche con iscrizione al n. 25.606 del Registro degli Operatori di Comunicazione (ROC) dal 18/05/2015;
- INWIT, società leader nel settore delle infrastrutture per le telecomunicazioni elettroniche, realizza reti di nuova generazione a disposizione dei Gestori (come in seguito definiti);
- la Concedente è proprietaria del presidio ospedaliero di San Luca a Lucca censito al NCEU del Comune di Lucca al Foglio 136 Mapp. 1771/17-1744/5-1744/6 e NOA a Massa censito al NCEU del Comune di Massa al Foglio 135 Mapp. 582 sub 1 graffato 594 e 590 (il “**Presidio Ospedaliero**”);
- i due plessi ospedalieri sono gestiti in concessione da SAT Scarl.
- che il segnale radiomobile all’interno dei Presidio Ospedaliero è molto attenuato;
- la Concedente ha pertanto accertato la necessità di installare un impianto per la copertura del servizio di telefonia radiomobile indoor del tipo Distributed Antenna System (DAS) Multi-operatore, la cui realizzazione comporterà una più efficace ripetizione del segnale di telefonia a cura dei Gestori di telefonia mobile che garantirebbe effettività e continuità di comunicazioni sia rispetto agli attuali impianti di telefonia mobile e WIFI, e la necessità di rintracciabilità di assistiti e operatori nelle aree interne di reparti, ambulatori, uffici e ambienti di permanenza e transito ospedalieri e la necessità di garantire il servizio di telefonia agli operatori sanitari, ai degenti e più in generali agli utenti delle prestazioni sanitarie
- la Concedente ha quindi pubblicato in data 22/04/2025 e una manifestazione di interesse per la realizzazione di un Impianto DAS (come in seguito definito)presso il Presidio Ospedaliero, alla cui data di scadenza il 14/05/2025 è pervenuta una sola domanda di partecipazione da parte di INWIT S.P.A. con sede legale in Milano, Largo Donegani, 2 – cap 20121, Italia, - C.F. e P.I. n. 0893664096 il 12 maggio 2025 Prot: 2025/0138236/GEN, che risulta essere l’unica manifestazione d’interesse ammissibile;
- INWIT SP.a è in possesso dei requisiti per formalizzare e presentare la proposta direalizzare, anche attraverso propri fornitori di fiducia,l’installazione, manutenzione e gestione dell’Impianto DAS in entrambi i Presidii Ospedalieri;
- INWIT intende quindi installare ed esercire, all’interno del Presidio Ospedaliero un proprio sistema di coperture microcellulari multi operatore e multiservizio, realizzate con tecnologia Distributed Antenna System (i.e. sistema di antenne distribuite), che prevede l’installazione di antenne di piccole dimensioni e di unità remote nonché il collegamento tra dette antenne attraverso la fibra ottica con un locale fisico in cui sono installati gli apparati di INWIT e dei terzi operatori (nel seguito, complessivamente, “**Impianto DAS**”);

- l'Impianto DAS verrà offerto da INWIT in utilizzazione agli operatori di telefonia mobile (i "**Gestori**"), attraverso contratti tipici e/o atipici, il cui impiego verrà ritenuto, di volta in volta, congruo da INWIT e dai medesimi Gestori, affinché questi ultimi possano offrire i propri servizi;

Le Parti intendono disciplinare i termini, le condizioni e le modalità relative alla concessione d'uso, da parte della Concedente in favore di INWIT di una porzione immobiliare all'interno dei Presidi Ospedalieri (il "**Locali Tecnici**") al fine di consentire ad INWIT la realizzazione dell'Impianto DAS, secondo quanto segue.

Tutto ciò premesso, e ritenuto quanto precede parte integrante e sostanziale del presente atto, si conviene e si stipula quanto segue:

1. PREMESSE E ALLEGATI

1.1 Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto di concessione amministrativa (di seguito il "**Contratto**").

1.2 Per Allegati si intende:

- Allegato A "Progetto di massima d'installazione, di gestione e manutenzione dell'Impianto DAS con relative planimetrie ed ubicazione del Locale Tecnico di mqconcesso in uso, dove saranno installati gli apparati"

2. OGGETTO

2.1 La Concedente, concede l'uso di Locali Tecnici o comunque di spazi necessari per il posizionamento degli apparati tecnologici atti alla distribuzione multi-operatore di segnale, nonché tutti i servizi accessori necessari per il funzionamento degli impianti compresi i cavedi per il passaggio dell'alimentazione elettrica e della fibra ottica, presso i Presidi Ospedalieri di cui in premessa. La concessione è relativa ai soli spazi necessari per l'installazione degli apparati e per l'accesso durante le successive manutenzioni.

3. DURATA

3.1 La durata del Contratto è fissata in anni 10 a decorrere dalla data di immissione nella detenzione dei Locali Tecnici e degli altri spazi indicati all'articolo 1. Alla scadenza, il Contratto potrà essere rinnovato previa esplicita approvazione dell'Azienda Usl Toscana Nord per un periodo di ulteriori 5 anni.

3.2 Resta comunque inteso che, qualora entro 18 (diciotto) mesi dalla data di sottoscrizione del presente Contratto di concessione, la Concessionaria non abbia ottenuto da parte delle pubbliche amministrazioni le necessarie autorizzazioni per l'installazione delle infrastrutture e/o non abbia sottoscritto il contratto con i Gestori per la trasmissione del proprio segnale sull'infrastruttura Impianto DAS, il presente Contratto potrà essere risolto con effetto immediato dalla Comodataria tramite comunicazione scritta alla Concedente senza che le Parti abbiano nulla a pretendere l'una dall'altra.

4. SCOPO DELLA CONCESSIONE

4.1 Le Parti espressamente riconoscono che le porzioni di immobili date in concessione saranno utilizzate dalla Concessionaria per l'installazione, a propria cura e spese, e l'esercizio di un Impianto DAS, con qualunque tecnologia esistente e futura e per l'ospitalità di apparati di terzi Gestori. La Concedente prende atto che INWIT sarà libera di apportare variazioni all'Impianto DAS in fase esecutiva per sopraggiunte esigenze tecniche e per interventi migliorativi, evoluzione tecnologica, adeguamento alle caratteristiche delle reti dei Gestori ed ogni altro intervento che sia giudicato da INWIT necessario a migliorare e/o ottimizzare le caratteristiche della copertura complessiva.

Per la realizzazione e l'attivazione dell'Impianto DAS sarà necessario che ciascun Gestore installi ed attivi il proprio nodo di rete all'interno degli immobili, con relativo collegamento diretto in fibra ottica alle componenti centrali (Master Unit) dell'Impianto DAS. La tempistica per la realizzazione e l'attivazione dell'Impianto DAS con collegamento diretto ai nodi dei Gestori è da intendersi subordinata ai piani di sviluppo di rete di ciascuno di essi.

Le modifiche degli impianti e l'aggiornamento a future tecnologie dovrà rispettare quanto previsto nell'avviso pubblico approvato con delibera del DG della Azienda Usl Toscana Nord Ovest n. 328 del 03/04/2025 ed in particolare per i limiti di emissione ed i luoghi d'installazione degli apparati.

4.2 La Concedente autorizza sin d'ora la Concessionaria a porre in essere, a propria cura e spese e comunque senza oneri a carico della Concedente, le seguenti attività:

a-) eseguire sugli immobili gli occorrenti lavori di adattamento necessari alla sua installazione, integrazione, modifica e/o sostituzione una volta approvato il progetto finale da parte della Commissione tecnica dell'Azienda Usl Toscana Nord Ovest.;

b-) manutenzione e gestione degli impianto DAS.

4.2 bis Il progetto finale dovrà essere approvato dal concessionario dei due ospedali SAT Scarl e tutte le attività svolte all'interno del Presidio Ospedaliero dovranno essere concordate preventivamente con le direzioni sanitarie e con il concessionario del presidio SAT Scarl.

4.3 La Concessionaria avrà inoltre la facoltà di porre in essere ogni opera necessaria al fine del corretto funzionamento e piena operatività dell'Impianto DAS, ivi incluso installare, mantenere, integrare e modificare – anche all'esterno del Presidio Ospedaliero – cavi elettrici e telefonici, sia aerei che sotterranei sistemi radianti, nonché eseguire opere di protezione degli impianti tecnici e degli arredi secondo il progetto approvato asuo totale carico ed onere.

4.4 Al fine di consentire alla Concessionaria di porre in essere le attività descritte ai paragrafi 4.1, 4.2 e 4.3 che precedono, la Concedente concede sin d'ora alla Concessionaria il diritto di posa in opera di appositi pozzetti interrati per la realizzazione dell'impianto di messa a terra dell'Impianto DAS stesso, ivi incluso il collegamento con altra eventuale rete di terra esistente, in conformità a quanto previsto dalle leggi vigenti in materia. Il tutto una volta approvato il progetto presentato.

4.5 Le Parti riconoscono espressamente che la realizzazione delle opere di cui ai precedenti paragrafi 4.1, 4.2, 4.3 e 4.4 non comporterà per la Concedente alcun onere aggiuntivo. In merito a tutti i lavori ed interventi summenzionati, la Concedente riconosce alla Concessionaria la facoltà di richiedere alle competenti autorità ogni e qualsivoglia autorizzazione necessaria richiesta dalla normativa applicabile in materia e, ove richiesto, si impegna a richiedere direttamente, tali autorizzazioni. Ogni e qualsivoglia spesa relativa alla richiesta delle autorizzazioni di cui al presente paragrafo, sarà esclusivamente a carico della Concessionaria.

4.6 La Concessionaria si impegna a mantenere ed utilizzare la porzione di immobile concessa in comodato con la diligenza richiesta ai sensi dell'articolo 1176 c.c. Eventuali danni che dovessero verificarsi in dipendenza di guasti o rotture o per difetto di manutenzione e prevenzione dell'Impianto DAS resteranno ad esclusivo carico della Concessionaria nella misura e limitatamente alle ipotesi in cui i suddetti danni siano ascrivibili a responsabilità di quest'ultima a titolo di dolo o colpa grave, con espressa esclusione delle ipotesi di caso fortuito o forza maggiore.

4.7 Resta inteso che la fornitura di energia elettrica relativa agli apparati dei Gestori, delle Master Unit posizionati nel Locale Tecnico e delle Remote Units, nonché la realizzazione delle derivazioni dell'impianto di distribuzione elettrica necessario al funzionamento delle stesse, sono e resteranno a cura e spese della Concedente, comprensive dell'eventuale adeguamento dei quadri elettrici esistenti.

4.8 Stante la necessità di installare un impianto per la copertura del servizio di telefonia radiomobile indoor del tipo Distributed Antenna System (DAS) Multioperatore, per la ripetizione del segnale di telefonia dei gestori di telefonia mobile per garantire effettività e continuità di comunicazioni sia rispetto agli attuali impianti di telefonia mobile e WIFI, e la necessità di rintracciabilità di assistiti e operatori nelle aree interne di reparti, ambulatori, uffici e ambienti di permanenza e transito ospedalieri e la necessità di garantire il servizio di telefonia agli operatori sanitari, ai degenti e più

in generali agli utenti delle prestazioni sanitarie e stante che l'investimento per realizzare la rete, mantenerla e gestirla è a carico di INWIT, non è dovuto alcun canone concessorio.

5. FACOLTÀ DELLA CONCESSIONARIA

5.1 Le Parti riconoscono espressamente che la Concessionaria avrà facoltà di concedere in uso e/o in comodato e/o in ospitalità, in tutto o in parte, ai Gestori l'uso degli impianti realizzati, senza necessità del preventivo consenso scritto della Concedente, previa comunicazione. La concessionaria dovrà impegnarsi a rendere disponibile l'Impianto DAS a tutti gli operatori di telefonia presenti sul mercato Italiano e ad attivarne almeno 2 operatori telefonici di primaria importanza Nazionale

6. RECESSO

6.1 In considerazione degli investimenti che INWIT sostiene per la realizzazione dell'Impianto DAS la Concedente esclude la possibilità del recesso salvo il caso di gravi violazioni degli obblighi contrattuali e continuità del servizio rispetto agli standard previsti nel progetto approvato.

6.2 La Concessionaria avrà facoltà di recedere dal presente Contratto, con preavviso di sei (6) mesi da inviarsi a mezzo PEC e in tal caso nulla sarà dovuto dalla Concessionaria alla Concedente che rinuncia, sin d'ora, a qualsivoglia rimborso, risarcimento e/o indennizzo.

7. MANUTENZIONE

7.1 La Concessionaria assume a proprio carico tutti gli oneri di manutenzione sia ordinaria che straordinaria dell'Impianto DAS, nonché gli oneri di manutenzione ordinaria degli spazi oggetto di Concessione d'uso se e nei limiti di quanto risulterà a questa necessario per il loro concreto utilizzo e per lo svolgimento delle attività di cui al precedente articolo 4.

7.2 La Concedente autorizza sin d'ora INWIT e/o a terzi da questa incaricati, l'accesso all'Immobile ai fini della manutenzione dell'Impianto DAS, previa comunicazione all'ufficio tecnico USL TNO e fermo restando la necessità di accordi con il concessionario del Presidio Ospedaliero SAT Scarl, restando inteso che, qualora l'accesso agli spazi presso i quali è installato l'Impianto DAS non sia indipendente, le attività suddette, ad esclusione di quelle che rivestano il carattere d'urgenza, saranno espletate dalle ore 9.00 alle ore 17.30.

7.3 Tutti gli interventi di manutenzione straordinaria degli spazi oggetto di concessione, non collegati alla installazione e manutenzione degli apparati dovranno essere eseguiti a cura e spese della Concedente.

8. MANLEVA

8.1 La Concessionaria manleva la Concedente da ogni responsabilità per eventuali danni direttamente ed esclusivamente imputabili alla stessa, causati, con dolo o colpa grave, dall'Impianto DAS a cose e/o persone, e risponderà di ogni azione legale promossa da terzi derivante dal funzionamento e dalla presenza dell'Impianto DAS, anche se dette azioni siano promosse nei confronti della Concedente, tenendo la stessa indenne per ogni responsabilità civile inerente all'Impianto DAS ed assumendosi ogni onere e spesa qualora la Concessionaria abbia violato norme e regolamenti o non abbia ottemperato ai propri doveri e compiti con la necessaria diligenza.

9. ADDIZIONI

9.1 Alla scadenza del presente Contratto, o per recesso anticipato la Concessionaria non avrà diritto ad alcun importo, neppure per indennizzi o rimborsi, per i miglioramenti e le eventuali addizioni apportate ai beni immobili in costanza di concessione, nonché per qualsivoglia spesa sopportata aisensi del presente Contratto, anche indirettamente tramite eventuali sub-comodatari/utilizzatori.

10. RIPRISTINO

10.1 Al termine di durata del presente Contratto, la Concessionaria provvederà a propria cura e spese alla rimozione dell'Impianto DAS ed al ripristino delle porzioni d'immobile concesse. La Concedente si impegna a garantire l'accesso di imprese incaricate dalla Concessionaria per l'effettuazione degli interventi di ripristino previa accordo con il concessionario del Presidio Ospedaliero SAT Scarl.

11. RISERVATEZZA

11.1 La Concedente si impegna a mantenere riservato e confidenziale il contenuto del presente Contratto, non fornire a terzi notizie relative all'oggetto del presente Contratto, e a non fare delle notizie di cui venga in possesso un uso tale da recare alcun pregiudizio alla Concessionaria, fatti salvi nei casi di richieste di informazioni dalle autorità competenti, richieste ex lege ovvero autorizzate dalla Comodataria.

12. INIZIATIVE DI MARKETING

12.1 La Concedente, con la sottoscrizione del presente Contratto, autorizza espressamente INWIT a pubblicizzare con qualsiasi mezzo di comunicazione la realizzazione dell'Impianto DAS oggetto del presente Contratto, anche attraverso l'organizzazione e la promozione (da definire congiuntamente tra le Parti) di eventi, convegni, meeting, progetti di ricerca e/o applicazioni di soluzioni digitali per il business della struttura all'interno degli spazi di proprietà della stessa Società (es. workshop a tema, tour di Realtà virtuale/aumentata, giornate dedicate a nuove esperienze tech e digitali, ecc.), nonché di apporre delle Targhe "Powered by Inwit" all'interno dei locali, citare il nome della società e riprodurre il marchio e/o i loghi su nostro sito ufficiale e/o nei propri comunicati e materiali informativi.

12.2 Le Parti concordano sull'opportunità di pubblicare un comunicato stampa avente ad oggetto l'avvenuta stipula del presente Contratto definendone congiuntamente il relativo contenuto. Resta inteso che, in considerazione degli obblighi gravanti su INWIT in qualità di società con azioni quotate su mercati regolamentati, quest'ultima potrà essere tenuta, anche a seguito di richiesta delle autorità competenti, ad emettere comunicazioni al pubblico nei termini previsti dalle normative applicabili, anche in assenza di consenso espresso da parte della Comodante.

13. TRATTAMENTO DEI DATI

13.1 Le attività previste nel presente Contratto comportano il trattamento di dati personali da parte della Concedente in autonomia decisionale circa le finalità e i mezzi del trattamento, al pari di INWIT.

13.2 Le Parti si danno reciprocamente atto di essere Autonome Titolari del Trattamento, e di curare in autonomia anche il rispetto delle norme data protection applicabili ai rispettivi trattamenti di dati personali, basati sulle condizioni di legittimità previste dall'art. 6 del GDPR.

13.3 Fermo restando la responsabilità assunta dalla Parte verso i terzi e verso INWIT quale titolare autonomo del trattamento sui dati ricevuti da INWIT stessa, nei rapporti reciproci, la Concedente si obbliga a manlevare e tenere indenne INWIT per qualsiasi danno, incluse spese legali, che possa derivare da pretese avanzate nei confronti della Concedente da eventuali terzi - inclusi i soggetti cui i dati personali trattati sono riferiti - a seguito dell'eventuale illiceità o non correttezza delle operazioni di trattamento imputabili alla Concedente, intendendosi con la presente pattuizione trasferire da INWIT alla Concedente l'incidenza economica dei danni reclamati da terzi, in conseguenza dei trattamenti operati dalla Concedente.

13.4 Le Parti si impegnano a comunicarsi prontamente e reciprocamente le eventuali istanze per l'esercizio dei diritti degli interessati previsti dall'articolo 12 e ss. del GDPR ovvero le richieste delle Autorità di Controllo che riguardino ambiti di trattamento di competenza dell'altra parte.

13.5 Le Parti dichiarano di aver rispettivamente fornito adeguata informativa privacy circa il trattamento de dati personali dei soggetti che agiscono, o che sono a diverso titolo riconducibili, al presente Contratto (rappresentanti firmatari del presente Contratto, personale dipendente, prestatori d'opera, collaboratori, etc. coinvolti nell'esecuzione del contratto).

14. ETICA

14.1 La Concedente è a conoscenza che INWIT ha adottato e attua un Codice Etico, un Modello di Organizzazione e Gestione ai sensi del d.lgs. 231/2001 e una policy Anticorruzione (consultabili sul sito istituzionale www.inwit.it) e si impegna a rispettare, e a far rispettare ai propri dipendenti, collaboratori, appaltatori, subappaltatori e soggetti che agiscono per loro nome e/o conto, i principi e le regole applicabili ivi enunciati che la Concedente dichiara di aver letto e compreso e che costituisce parte integrante del presente Contratto.

14.2 Fermo restando quanto sopra, le Parti dichiarano e garantiscono che, durante l'esecuzione del presente Contratto, si atterranno alle disposizioni del d.lgs. 231/01 e s.m.i. e alla normativa anticorruzione applicabile e si asterranno da qualsivoglia comportamento che possa configurare gli illeciti previsti dal d.lgs. 231/01 e dalla normativa anticorruzione applicabile.

14.3 La Concedente si impegna a segnalare tempestivamente tramite il canale whistleblowing eventuali condotte – di cui venga a conoscenza nel corso dell'esecuzione del presente Contratto - che possano costituire violazione, anche potenziale, del Codice Etico, della Policy Anticorruzione o del d. lgs. 231/01.

14.4 La Concedente dichiara che, alla data di sottoscrizione del presente Contratto, non sussiste alcun conflitto d'interessi, né esistono situazioni che possono dar luogo all'insorgere di qualsivoglia conflitto d'interessi in relazione all'attività di cui al Contratto medesimo. Qualora in corso di esecuzione del Contratto si determinasse una qualunque situazione idonea a generare un conflitto d'interessi, la Concedente dovrà darne prontamente comunicazione scritta a INWIT.

14.5 Qualora la concedente non adempia agli obblighi derivanti dal presente articolo, INWIT si riserva la facoltà di risolvere la concessione, fatta salva la richiesta di risarcimento degli eventuali danni subiti.

15 VARIAZIONI AL TESTO DEL CONTRATTO

15.1 Qualsiasi modifica aggiunta o soppressione da apportare al testo del presente Contratto dovrà essere concordata per iscritto tra le Parti.

16. CLAUSOLE FISCALI E REGISTRAZIONE DEL CONTRATTO

16.1 Il presente Contratto dovrà essere registrato a cura di INWIT in termine fisso con pagamento dell'imposta in misura fissa ai sensi dell'art. 5 della Tariffa –Parte 1 annessa al D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131, con oneri interamente a carico della Concessionaria.

17 DOMICILI CONTRATTUALI

17.1 Tutte le comunicazioni e gli avvisi relativi al presente Contratto dovranno essere effettuati agli indirizzi di seguito indicati ove le Parti dichiarano di eleggere, ai presenti fini, domicilio:

- Per il Concedente

Azienda Usl Toscana Nord Ovest
via Cocchi7/9 – 56121 Pisa
direzione.uslnordovest@postacert.toscana.it

- Per la Concessionaria

INWIT S.p.A.
Piazza Trento, 10 – 00198 Roma
adminpec@inwit.telecompost.it

17.2 Ogni variazione dovrà essere preventivamente comunicata dalla Parte interessata all'altra Parte, a pena di invalidità della relativa comunicazione.

18 DISPOSIZIONI FINALI

18.1 Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente Contratto si rimanda alla normativa vigente in materia.

Concedente AZIENDA USL TOSCANA NORD OVEST

Concessionario INWIT S.p.A.

Elenco firmatari

ATTO SOTTOSCRITTO DIGITALMENTE AI SENSI DEL D.P.R. 445/2000 E DEL D.LGS. 82/2005 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI

Questo documento è stato firmato da:

NOME: SILVIA BRUNO

DATA FIRMA: 24/10/2025 15:39:58

IMPRONTA: 38356632393463633437316532383466383862623038376630643334613635616466666636313866