

REGIONE CAMPANIA - COMMISSARIO AD ACTA - decreto commissariale n. 1 del 18 dicembre 2009 - Esecuzione ordinanza n. 290 del 2/4/2009 T.A.R. per la Campania - Napoli - Sezione Settima. - Prot. 23/U del 18 dicembre 2009

PREMESSO che

- ✓la società Towertel s.p.a., con sede legale ed aziendale in Lissone (MI), via Zanella n. 21, ha inoltrato al Comune di Terzigno, in data 25/11/2005, proposta di installazione di impianti di teleradiocomunicazione, da realizzare su aree ricadenti all'interno del territorio comunale e di proprietà del Comune stesso;
- ✓il Comune di Terzigno – con deliberazione di Giunta Municipale n. 29 del 30/3/2006 – ha approvato lo schema di Accordo Quadro e la proposta di aree pubbliche da utilizzare per le suddette installazioni, nonché lo schema del relativo contratto di locazione;
- ✓con atto stragiudiziale, notificato in data 9/1/2007, la Towertel s.p.a. ha diffidato e messo in mora il Comune di Terzigno affinché provveda a compiere tutti gli atti e le attività volte a consentire la realizzazione di impianti di teleradiocomunicazione;
- ✓a fronte dell'inottemperanza dell'Amministrazione la Towertel s.p.a. ha prodotto ricorso innanzi al T.A.R. Campania – Napoli - numero R.G. 2632/2007 - al fine di ottenere la declaratoria di illegittimità dell'inerzia del Comune di Terzigno;
- ✓il T.A.R. Campania - Sezione Settima - con sentenza n. 7374 del 6/6/2007 ha accolto il ricorso avverso il silenzio dell'amministrazione, declarando il diritto del ricorrente ad ottenere un provvedimento espresso sull'istanza prodotta in data 9/1/2007 ed intimando all'Amministrazione resistente di provvedere entro il termine di giorni 60;
- ✓a seguito della perdurante inerzia dell'Amministrazione la Towertel s.p.a. ha richiesto la nomina di un Commissario *ad acta* ai sensi del comma 2, art. 21-bis, legge 1034/1971;
- ✓il T.A.R. Campania - Sezione Settima – ha pronunciato ordinanza n. 464/2008 di nomina del Prefetto di Napoli quale Commissario *ad acta*, con facoltà di delega;
- ✓il T.A.R. Campania - Sezione Settima – con ordinanza n. 290 del 2/4/2009 ha provveduto alla sostituzione del Commissario *ad acta* già nominato, stante l'inerzia nell'esercizio dell'attività, con il Presidente della Giunta Regionale della Campania, con facoltà di delega ad un funzionario con qualifica non inferiore a dirigenziale, affinché emetta un provvedimento espresso sull'istanza prodotta dalla ricorrente Towertel s.p.a., in luogo del Comune di Terzigno;
- ✓Il Presidente della Giunta Regionale della Campania con proprio decreto n. 148 del 26/5/2009, notificato in data 3/6/2009, ha conferito all'avv. Luigi Lucarelli l'incarico di Commissario *ad acta* per l'esecuzione della suddetta ordinanza TAR Campania n. 290/09.

PRESO ATTO che

- ✓il Commissario *ad acta* ha proceduto all'accettazione dell'incarico con immissione nell'esercizio della funzione ed ha inoltrato al Comune di Terzigno formale richiesta di elementi informativi e documentali, acquisita al prot. 2009.0012141 del 1/7/09, volta a:
 - conoscere se l'amministrazione comunale abbia provveduto, anteriormente alla data di nomina del Commissario *ad acta* seppur successivamente al termine ad adempiere fissato dal giudice amministrativo, ad adottare atti concludenti al fine di sanare la propria inerzia;
 - acquisire, nei termini di legge ed in copia conforme all'originale, i provvedimenti amministrativi adottati con riferimento alle procedure di installazione di infrastrutture per teleradiocomunicazioni da realizzare su aree pubbliche nonché ogni documentazione tecnica ed amministrativa utile all'espletamento del proprio incarico;
 - acquisire eventuale regolamento comunale di disciplina per l'installazione e l'esercizio degli impianti di teleradiocomunicazione;
 - individuare, al fine di ottenere la necessaria collaborazione tecnica ed amministrativa per l'espletamento del proprio incarico, i responsabili delle unità organiche con competenze comunque riferite al procedimento di interesse;
- ✓in data 1° ottobre 2009 si è tenuta riunione con responsabili tecnici del Comune di Terzigno e della Towertel s.p.a. per acquisire elementi valutativi utili all'espletamento dell'incarico nonché per acquisire, come richiesto, ogni pertinente documentazione tecnica ed amministrativa.
- ✓in data 13 ottobre 2009 si è tenuta ulteriore riunione con responsabili tecnici del Comune di Terzigno e della Towertel s.p.a. nonché sopralluogo volto alla verifica della area individuata per la localizzazione

dell'impianto di teleradiocomunicazione;

✓In data 18 dicembre 2009 si è tenuta riunione conclusiva per la sottoscrizione dell'Accordo Quadro nonché del contratto di locazione della porzione di terreno di proprietà comunale, sito nel comune di Terzigno (NA), catastalmente censito al fg. 9, particella 604, classe seminativo 2, superficie aree 11, cent. 92, reddito agrario € 4,31.

CONSIDERATO che

✓non sussistono motivi ostativi all'ottimizzazione del sistema di installazione di impianti radioelettrici al fine di regolamentare in modo efficiente ed efficace il livello di emissione di onde elettromagnetiche ritenuto compatibile con la salute umana;

✓la realizzazione di stazioni multioperatore consente di garantire, sul piano locale, la razionale gestione di stazioni radio base nonché un più elevato livello di tutela della salute della popolazione e dell'ambiente all'esposizione di campi elettromagnetici;

✓la Towertel s.p.a. è in possesso di un *know-how* organizzativo nella gestione delle infrastrutture per telecomunicazioni;

✓vi è stata formale disponibilità del rappresentante della Towertel s.p.a. a considerare praticabile la localizzazione proposta ed accoglibile l'incremento di canone locativo così come espressamente richiesto dal Commissario *ad acta*.

✓il canone locativo è da ritenere oltremodo congruo in considerazione della destinazione agricola dell'area interessata, della limitata superficie della stessa, nonché del relativo valore di reddito dominicale (€ 5,85).

VISTO

✓la legge 1034/1971 ed, in particolare, il comma 2, art. 21-*bis*

✓la legge 241/1990 ed, in particolare, l'art. 2

✓la legge L 205/2000

✓il d.lgs. 259/2003

alla stregua dell'istruttoria effettuata dal Commissario *ad acta* ed in base alle risultanze degli atti e dei pareri espressi così come richiamati in premessa, costituenti istruttoria a tutti gli effetti di legge

DECRETA

per i motivi espressi in premessa che qui si intendono integralmente riportati:

·di prendere atto della sottoscrizione dell'Accordo Quadro tra il Comune di Terzigno, nella funzione rappresentato dal Commissario *ad acta* nominato dal Presidente della Giunta Regionale della Campania con decreto n. 148 del 26/5/2009 e la soc. Towertel s.p.a.(Allegato A);

·di prendere atto della sottoscrizione del contratto di locazione tra il Comune di Terzigno, nella funzione rappresentato dal suddetto Commissario *ad acta* e la soc. Towertel s.p.a. del terreno agricolo di proprietà comunale, identificato nel catasto del comune di Terzigno al foglio 9, particella 604 (Allegato B);

·di demandare ogni ulteriore adempimento, così come espressamente previsto nei suddetti atti, alle competenze del Comune di Terzigno;

·di notificare, nella persona del legale rappresentante, copia del presente atto, per ogni effetto di legge, al Comune di Terzigno, in via Gionti 16, Terzigno (NA) ed alla Towertel s.p.a., in via Zanella 21, Lissone (MI);

·di inviare, per competenza, il presente atto al T.A.R. per la Campania - Sezione Settima - Napoli, all'Area Generale di Coordinamento Gabinetto della Presidenza – Settore affari generali della presidenza - ed al Bollettino Ufficiale della Regione Campania per la pubblicazione.

Avverso il presente decreto è ammessa proposizione di ricorso giurisdizionale innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale della Campania, competente per territorio, nel termine decadenziale di cui all'art. 21 legge n. 1034 del 1971.

Napoli, 18 dicembre 2009

Il Commissario *ad acta*
avv. Luigi Lucarelli

21/E

ACCORDO QUADRO

Il giorno 18 del mese di dicembre dell'anno 2009 in Napoli, presso gli uffici della Giunta Regionale della Campania, in via S. Lucia n. 81 - NAPOLI -, sono presenti:

- il **Comune di Terzigno**, con sede in Terzigno, alla via Roma 1, P.I. 04044091215, in persona del commissario *ad acta* avv. Luigi Lucarelli, giusto decreto Presidente Giunta Regionale della Campania n. 148 del 26/5/2009, nel prosieguo denominato anche "Comune" e
- la **Towertel s.p.a.**, con sede in Lissone (MI), via Zanella 21, C.F. 13223630156, P.I. 03114340965, in persona dell'ing. Giuseppe Furnari, nato a Biancavilla (CT) il 21/11/49, munito dei necessari poteri nella qualità di procuratore speciale, nel prosieguo denominata "Towertel s.p.a."

PREMESSO

➤ che, nell'ambito della tutela dell'ambiente e della salute pubblica, con particolare riferimento agli effetti conseguenti all'esposizione della popolazione alle emissioni elettromagnetiche, il Comune da tempo si è attivato per disciplinare l'installazione di impianti radioelettrici al fine di regolamentare in modo efficiente ed efficace il livello di emissione di onde elettromagnetiche ritenuto compatibile con la salute umana;

➤ che i gestori di telefonia mobile hanno necessità di completare la propria rete di copertura all'interno dell'abitato e zone limitrofe, in quanto la dislocazione attuale degli impianti sul territorio non garantisce il necessario livello di qualità del segnale, indispensabile al funzionamento del sistema stesso nell'area del territorio comunale;

➤ che il Comune ritiene opportuno promuovere forme di intesa per l'ottimale organizzazione degli impianti attraverso la realizzazione di stazioni multioperatore al fine di superare, sul piano locale, le problematiche esistenti, garantendo la razionale gestione di stazioni radio base nonché un più elevato livello di tutela della salute della popolazione e dell'ambiente all'esposizione di campi elettromagnetici;

➤ che la Towertel s.p.a., azienda italiana facente parte del Gruppo DMT (*Digital Multimedia Technologies*), ha manifestato al Comune, con nota prot. 15430 del 25/11/2005, la propria disponibilità ad assumere in locazione aree di proprietà comunale per provvedere alla realizzazione di impianti di teleradiocomunicazione costituiti da strutture in grado di ospitare, anche in regime di sublocazione, più gestori, inglobando, in maniera quanto più razionale, tutte le esigenze degli operatori di telefonia mobile e radiotelevisivi attualmente presenti sul territorio o di futuro insediamento;

➤ che, con la finalità di conseguire la migliore razionalizzazione e collocazione degli impianti di teleradiocomunicazione, il Comune ha già inteso, con deliberazione n. 29 del 30 marzo 2006, mettere a disposizione determinate aree ricadenti all'interno del territorio comunale e di proprietà del Comune stesso, anche al fine di evitare eventuali episodi di intolleranza della cittadinanza nei confronti dei menzionati impianti;

➤ che la Towertel s.p.a., azienda che opera nel settore delle infrastrutture per comunicazione, offre agli operatori del settore radio-televisivo, di telefonia mobile e di telecomunicazioni, ospitalità nelle postazioni gestite dal gruppo, prevedendo tutta una serie di servizi di consulenza sugli aspetti tecnici e normativi, servizi logistici, di stazione (erogazione energia,

mantenimento sito, ecc. ecc), gestione e manutenzione degli impianti di

trasmissione logistica e supervisione del funzionamento degli apparati;

➤ che la Towertel s.p.a. si colloca attualmente al primo posto tra i
"tower operators" indipendenti italiani e annovera tra i propri clienti tutti gli
operatori di telefonia mobile, tutte le emittenti nazionali e le principali
emittenti locali ed ha storicamente deciso di investire totalmente sull'area
italiana quale mercato unico per sviluppare la propria azione;

➤ che la Towertel s.p.a. è in possesso di un *know-how* organizzativo
nella gestione delle infrastrutture per telecomunicazioni;

➤ che la Towertel s.p.a. si avvale della collaborazione di alcuni tra i
maggiori esperti nazionali in pianificazione, installazione e gestione di
impianti di trasmissione ed è in grado di fornire ai clienti un supporto
completo sotto ogni aspetto e, grazie al ricorso ad una rete di qualificati
operatori locali, può intervenire tempestivamente su tutto il territorio;

➤ che il Comune, analizzati i requisiti posseduti dal menzionato gruppo
aziendale, intende addivenire alla stipula del presente Accordo Quadro al fine
di stabilire le condizioni tecniche, economiche e procedurali che regoleranno i
rapporti tra essa amministrazione comunale e la Towertel s.p.a. relativamente
alla realizzazione dei menzionati impianti tecnologici per
teleradiocomunicazioni.

Tutto quanto innanzi premesso, si stipula e si conviene quanto segue:

ART. 1

1. Quanto premesso è parte integrante del presente atto.

ART. 2

1. Oggetto del presente Accordo Quadro è l'individuazione, a favore di

Towertel s.p.a., di determinate aree di proprietà comunale da mettere successivamente a disposizione mediante stipula di appositi contratti di locazione, secondo lo schema contrattuale allegato al presente atto.

2. L'uso dell'area locata consisterà, in particolare, nell'allocazione di apparati tecnologici di trasmissione ed alimentazione relativi a siti per stazioni radio base per telefonia mobile nonché di antenne ed apparecchiature per la diffusione di segnali di telecomunicazione.

3. L'area locata sarà concessa per il solo uso di installazione di impianti per telecomunicazioni, comprensivi di strutture, antenne ed apparecchiature, allocazione manufatti, tralicci e relative pertinenze, con divieto alla Towertel s.p.a. ed agli eventuali sublocatori di mutare, anche in parte ed anche solo temporaneamente, tale uso.

ART. 3

1. Al fine di procedere alla realizzazione degli impianti tecnologici di cui in premessa la Towertel s.p.a. si impegna ad avanzare espressa istanza al Comune, corredata da documentazione tecnica, al fine ottenere la disponibilità delle aree di proprietà comunale già individuate.

2. Il Comune manifesterà la propria disponibilità alla concessione dell'area interessata entro il termine di 30 giorni dalla ricezione della proposta formulata dalla Towertel s.p.a.. Decorso il termine previsto, l'istanza si intende accolta.

3. In caso di accoglimento dell'istanza le parti provvederanno a stipulare il conseguente contratto di locazione nei successivi 30 giorni.

4. Successivamente alla sottoscrizione del contratto di locazione la Towertel s.p.a. presenta specifica denuncia di inizio attività ovvero, ove

necessario, richiesta di idoneo titolo abilitativo, corredata da tutti gli elaborati grafici e di progetto, così come previsto dall'art. 87 del d.lgs. 259/03.

5. L'installazione di impianti di teleradiocomunicazione, a cura dei singoli gestori di servizi, è assoggettata alle procedure di cui al richiamato d.lgs. 259/03.

ART. 4

1. La Towertel s.p.a. provvederà a realizzare, in conto proprio, la struttura tecnologica offrendo ospitalità, anche in regime di sublocazione, ai gestori interessati ad offrire i propri servizi nell'area oggetto dell'intervento ed impegnandosi, sin d'ora, a che gli interventi a carico dei singoli gestori che si insedieranno sulle richiamate strutture saranno limitati all'installazione dei propri sistemi radianti (antenne) sul traliccio o palo ed alla posa dei relativi apparati nelle aree a terra.

2. La Società si obbliga a far sì che l'impianto sia realizzato rispettando scrupolosamente le leggi vigenti in materia.

3. Per quanto concerne gli aspetti sanitari legati all'installazione dei sistemi radianti (antenne), le relative incombenze saranno di esclusiva competenza del gestore/i interessato/i all'installazione delle proprie strutture tecnologiche.

ART. 5

1 Per quanto attiene alla specifica disciplina del rapporto tra il Comune e la Towertel s.p.a. essa sarà oggetto di stipula di apposito contratto di locazione, come specificato al precedente art. 2, comma 1, della durata iniziale di anni 9 (nove) con possibilità di rinnovo tacito per successivi anni 6 (sei), salvo disdetta di una delle parti che dovrà pervenire almeno un anno prima della data di scadenza, tramite lettera racc. a/r, nel qual caso il sito sarà restituito

nelle condizioni antecedenti l'installazione.

2. La Società si impegna a corrispondere al Comune, per ciascun contratto che sarà stipulato, un canone di locazione annuo da corrispondere in due rate semestrali anticipate di pari importo, da pagarsi entro la prima decade del primo mese del semestre di competenza tramite bonifico bancario da domiciliare presso il c/c bancario che sarà indicato a mezzo raccomandata a.r. dal Comune.

3. Il pagamento del canone di locazione inizierà a decorrere dalla data di scadenza del termine della denuncia di inizio attività ovvero, ove necessario, del rilascio, da parte del Comune alla Towertel s.p.a., del titolo abilitativo all'installazione della menzionata struttura tecnologica.

4. Il canone di locazione sarà incrementato, per ogni gestore successivo al primo ospitato sulla struttura tecnologica, a decorrere dalla data di rilascio da parte del Comune del richiesto titolo abilitativo.

5. Il canone di locazione sarà aggiornato annualmente, su richiesta del Comune, nella misura del 75% delle variazioni accertate dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai.

6. Le parti danno atto che il canone annuo, così come determinato, comprende in sé ogni voce di corrispettivo in relazione a tutte le obbligazioni assunte dal locatore in virtù del presente contratto.

7. Resta inteso che, ove per qualsivoglia ragione, venga rimosso l'impianto di un gestore in precedenza installato, il canone di locazione dovrà essere corrispondentemente diminuito. La detrazione del canone decorrerà dal giorno della comunicazione del conduttore al locatore della rimozione dell'impianto.

ART. 6

1. Ai fini dell'attuazione del presente Accordo Quadro, le funzioni di controllo e vigilanza saranno svolte, oltre che dal Servizio Protezione dell'Ambiente del Comune, dal Dipartimento Provinciale dell'A.R.P.A.C. competente in materia di radiazioni non ionizzanti.

ART. 7

1. Il presente Accordo Quadro avrà una durata di anni 9 (nove) a partire dalla data della sua sottoscrizione. Resta inteso che, in ogni caso, i contratti di locazione già stipulati manterranno ferma e valida l'efficacia secondo le loro distinte scadenze.

ART. 8

1. Qualsiasi modifica e/o integrazione al presente Accordo Quadro ed ai suoi allegati sarà valida solo se risultante da atto sottoscritto dalle parti.

ART. 9

1. Ogni controversia scaturente dalla interpretazione e/o applicazione del presente Accordo Quadro, non componibile in via bonaria, sarà devoluta alla decisione di un Collegio di tre Arbitri, nominati uno dalla parte pubblica, uno dalla parte privata ed il terzo, con funzioni di Presidente del Collegio, dagli altri due Arbitri. In caso di mancato accordo il Presidente sarà nominato dal Presidente del Tribunale di Nola. Il Collegio giudicherà secondo diritto e depositerà il lodo entro 90 (novanta) giorni dall'accettazione dell'incarico da parte degli Arbitri.

ART. 10

1. E' parte integrante del presente Accordo Quadro l'elenco delle proprietà comunali (allegato A) e lo schema di contratto di locazione (allegato B).

Letto, approvato e sottoscritto

il Comune di Terzigno

Car. Calz

la Towertel s.p.a.

GP/line

W

ALLEGATO A

ELENCO PROPRIETA' COMUNALI

In uso al Comune

mpo di Calcio comunale F° 3 particella 120 e 238

ola Media Giuseppe Giusti ed area retrostante (a monte) per costruz. Liceo
ntifico

4 n. 357,298,356,358,355,359, (n. 791 area a monte);

ola Elementare D. Savio: F° 6 n. 516;

ola Elementare Bifulco: F° 4 n. 1441,1442,425;

ola Elementare Avini: F° 6 n. 1444 e 1445;

ola Elementare Miranda: F° 9 n. 802, 805, 483, 889;

ola Elementare Boccia al Mauro: F° 4 n. 713, e F° 17 n. 98

tatoio Comunale: F° 6 n. 96, 939, 106, 749, 101;

sette Campitelli: F° 4 n. 516, 571, 572; F° 3 n. 248, 249, 250;

ova Casa Comunale di Via Gionti - Ex Istituto San Paolo: F° 6 n. 433;

itero Comunale: F° 9 lettera " A" e n. 826, 1272, 917, 591, 1375, 1376,
, 918, 1377, 1378, 1379, 1380, 1381, 1382, 1383;

izzo Contaldi: F° 14 n° 153 e F° 6 p.lle 148, 447 e 648;

a via Miranda antistante Chiesa: F°9 p.lle 35 e 530

ALLEGATO B

SCHEMA DI CONTRATTO DI LOCAZIONE

TRA

il **Comune di Terzigno**, con sede in Terzigno, alla via Roma 1, P.I.

04044091215, in persona del

nel prosieguo denominato anche "Comune"

E

la **Towertel s.p.a.**, con sede in Lissone (MI), via Zanella 21, C.F.

13223630156, P.I. 03114340965, in persona di,

munito dei necessari poteri nella qualità di, nel

prosiegua denominata "Società"

PREMESSO

➤ che, nell'ambito della tutela dell'ambiente e della salute pubblica, con particolare riferimento agli effetti conseguenti all'esposizione della popolazione alle emissioni elettromagnetiche, il Comune da tempo si è attivato per disciplinare l'installazione di impianti radioelettrici al fine di regolamentare in modo efficiente ed efficace il livello di emissione di onde elettromagnetiche ritenuto compatibile con la salute umana;

➤ che i gestori di telefonia mobile hanno necessità di completare la propria rete di copertura all'interno dell'abitato e zone limitrofe, in quanto la dislocazione attuale degli impianti sul territorio non garantisce il necessario livello di qualità del segnale indispensabile al funzionamento del sistema stesso nell'area del territorio comunale;

➤ che la Towertel s.p.a., azienda italiana facente parte del Gruppo DMT (*Digital Multimedia Technologies*), ha manifestato al Comune, con nota prot.

15430 del 25/11/2005, la propria disponibilità ad assumere in locazione aree di proprietà comunale per provvedere alla realizzazione di impianti di teleradiocomunicazione costituiti da strutture in grado di ospitare, anche in regime di sublocazione, più gestori, inglobando, in maniera quanto più razionale, tutte le esigenze degli operatori di telefonia mobile e radiotelevisivi attualmente presenti sul territorio o di futuro insediamento;

➤ che, con la finalità di conseguire la migliore razionalizzazione e collocazione degli impianti di teleradiocomunicazione, il Comune ha già inteso, con deliberazione n. 29 del 30 marzo 2006, mettere a disposizione determinate aree ricadenti all'interno del territorio comunale e di proprietà del Comune stesso, anche al fine di evitare eventuali episodi di intolleranza della cittadinanza nei confronti dei menzionati impianti;

➤ che in data 18 dicembre 2009 è stato sottoscritto l'Accordo Quadro tra il Comune di Terzigno e la Towertel s.p.a. al fine di stabilire le condizioni tecniche, economiche e procedurali che regoleranno i rapporti tra essa amministrazione comunale e la Towertel s.p.a. relativamente alla realizzazione dei menzionati impianti tecnologici per teleradiocomunicazione.

Tutto questo innanzi premesso, si stipula e si conviene quanto segue:

ART. 1 - RINVIO

1. La premessa, le definizioni e gli allegati sono parti integranti del presente atto.

ART. 2 - OGGETTO

1. Il Comune concede in locazione alla Società, che accetta, di proprietà comunale (nel seguito indicato come "immobile"), sito nel comune di Terzigno (NA) catastalmente censito al

fg. ..., particella ..., sub ..., classe, consistenza, rendita

2. Il Comune concede alla Società di allocare sull'immobile locato esclusivamente apparati tecnologici di trasmissione ed alimentazione relativi a siti per stazioni radio base per telefonia mobile nonché antenne ed apparecchiature per la diffusione di segnali di telecomunicazione, con divieto alla Società ed agli eventuali sublocatori, di mutare in parte ed anche solo temporaneamente tale uso.

3 Al fine di consentire l'accesso all'impianto installato, il Comune concede diritto di passo, pedonale e carrabile, sulla restante proprietà, autorizzando la posa e il mantenimento, anche all'esterno dell'immobile, di canalizzazioni interrato/linee aeree (anche mediante palificazione) atte a consentire il passaggio dei cavi elettrici e telefonici.

4 Il Comune dichiara che non sussistono diritti di terzi che in qualsiasi modo possano pregiudicare la piena disponibilità ed il completo godimento dell'immobile da parte della società conduttrice e degli eventuali subconduttori, i quali resteranno manlevati da ogni evizione e pretesa a qualsivoglia titolo, comunque avente causa od occasione dalla fruizione della porzione locata.

ART. 3 – DURATA

1 Il contratto avrà durata di anni 9 (nove) con decorrenza dalla data di rilascio da parte del Comune alla Towertel s.p.a. del titolo abilitativo all'installazione della struttura tecnologica.

2. Il contratto si intende tacitamente rinnovato per un periodo di anni 6 (sei), salvo disdetta di una delle parti che dovrà pervenire almeno un anno prima della data di scadenza, tramite lettera racc. a/r, nel qual caso il sito sarà

restituito nelle condizioni antecedenti l'installazione.

ART. 4 – CANONE

1 La Società si impegna a corrispondere al Comune un canone di locazione annuo di € (...../00) esente i.v.a., da corrispondersi in due rate semestrali anticipate di pari importo, da pagarsi entro la prima decade del primo mese del semestre di competenza, tramite bonifico bancario da domiciliare presso il c/c bancario che sarà indicato a mezzo lettera raccomandata a.r. dal Comune. Il pagamento del canone di locazione inizierà a decorrere dalla data di rilascio da parte del Comune alla Società del titolo abilitativo all'installazione del menzionato impianto tecnologico.

2. Il suddetto canone di locazione sarà incrementato dell'importo annuo di € (...../00) esente i.v.a. per ogni gestore successivo al primo ospitato sull'apparato tecnologico di trasmissione a decorrere dalla data di rilascio da parte del Comune del richiesto titolo abilitativo. Il canone locativo, inoltre, sarà aggiornato annualmente, su richiesta del Comune, nella misura del 75% delle variazioni, accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai. Le parti danno atto che il canone annuo, così come determinato, comprende in sé ogni voce di corrispettivo in relazione a tutte le obbligazioni assunte dal locatore in virtù del presente contratto. I pagamenti saranno effettuati a mezzo bonifico bancario ed accreditati sul c/c del Comune.

3. Resta inteso che, ove per qualsivoglia ragione, sia rimosso l'impianto di un gestore in precedenza installato, il canone di locazione dovrà essere corrispondentemente diminuito. La diminuzione del canone decorrerà dal giorno della comunicazione del conduttore al locatore dell'avvenuta

rimozione.

4. In caso di ritardato pagamento del canone e di ogni altro eventuale corrispettivo, trascorsi 20 (venti) giorni di tolleranza, il Comune avrà diritto agli interessi legali di mora, calcolati alla scadenza della rata fino alla data dell'effettivo pagamento. In ogni caso il mancato pagamento totale o parziale di una rata di canone determinerà la risoluzione di diritto del contratto ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile, soltanto dopo che siano decorsi trenta giorni dal ricevimento di diffida ad adempiere inviata a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

ART. 5 – USO DELL'IMMOBILE

1. L'immobile è concesso in locazione per l'installazione di apparati tecnologici di trasmissione ed alimentazione relativi a siti per stazioni radio base per telefonia mobile nonché di antenne ed apparecchiature per la diffusione di segnali di telecomunicazione, per il perseguimento di scopi sociali e principalmente per realizzare e gestire il pubblico servizio di comunicazioni.

2. Le parti convengono pertanto che il diritto di installazione, mantenimento ed adeguamento degli impianti è condizione essenziale del contratto per tutta la durata dello stesso.

3. Il Comune non è responsabile per la custodia dell'immobile e degli impianti in esso installati.

4. La Società, a propria cura e spese, si farà carico di tutti gli interventi e lavori di adattamento, civili e tecnologici, per rendere l'immobile idoneo allo scopo per il quale viene locato, ivi comprese la posa ed il mantenimento anche all'esterno dell'immobile, di tutti i cavi funzionali all'impianto, compresi i cavi

elettrici e telefonici, sia aerei che sotterranei, con relativi appoggi e manufatti.

Resta inteso che il diritto di posizionare e mantenere i cavi e le strutture di cui sopra trova titolo nel presente contratto ed è strettamente correlato alla funzionalità dell'impianto.

5. Al termine della locazione dell'immobile la Società provvederà a richiesta e a propria cura e spese, nei tempi tecnici necessari, a rimuovere quanto da essa installato e alla rimessione dell'immobile in pristino.

ART. 6 – IMPEGNI DELLA SOCIETA' CONDUTTRICE

1. La Società si impegna ad adottare tutti gli accorgimenti necessari ed opportuni per non recare danno all'immobile.

2. La Società solleva il Comune da ogni responsabilità per eventuali danni che a chiunque possano derivare a causa dell'utilizzo dell'immobile e degli impianti.

3. A tali fini la Società si impegna a stipulare con primaria compagnia di assicurazione idonea polizza assicurativa, che sarà fornita in copia al Comune ad impianto realizzato, contro i danni derivanti da incendio e responsabilità civile verso terzi.

ART. 7 – CONSEGNA ED ACCESSO ALL'IMMOBILE

1. Il Comune consegna l'immobile alla Società, la quale lo accetta, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e ne apprende la detenzione dalla data di sottoscrizione del presente contratto. La Società ha il pieno e libero godimento dell'immobile nei limiti dell'uso convenuto.

2. La Società avrà facoltà di accedere all'immobile ed a tutte le aree interessate dagli impianti ivi installati, direttamente o a mezzo personale da essa incaricato munito di chiavi e dei mezzi necessari per l'espletamento della

propria attività, in ogni momento e senza restrizioni, per effettuare, nel corso della locazione, tutti gli interventi relativi alla installazione, conduzione, manutenzione e controllo dell'impianto, impegnandosi, in ogni caso, a recare il minor disagio possibile.

ART. 8 – CESSIONE DEL CONTRATTO

1. Il Comune, in caso di cessione a qualsivoglia titolo dell'immobile, è obbligato a trasferire il contratto di locazione al cessionario dell'immobile, facendone assumere dallo stesso tutte le relative obbligazioni.

2. La Società avrà la facoltà di cedere il contratto di locazione ad eventuale altro gestore concessionario del servizio di telecomunicazioni facendone assumere dallo stesso tutte le relative obbligazioni, previa autorizzazione da parte del Comune.

3. Il presente contratto resterà valido anche in caso di modifiche societarie della Società conduttrice.

ART. 9 – REGISTRAZIONE DEL CONTRATTO

1. Il presente contratto sarà registrato a cura e spese della Società conduttrice.

ART. 10 – MODIFICHE

1. Qualsiasi modifica al presente contratto sarà valida solo se risultante da atto sottoscritto tra le Parti.

ART. 11 – DISCIPLINA APPLICABILE

1. Per quanto non previsto e pattuito con il presente contratto, le Parti si richiamano all'Accordo Quadro stipulato ed, in via generale, alle disposizioni della legge 27 luglio 1978 n. 392, del Codice Civile e della altre leggi vigenti in materia.

ART. 12 – FORO COMPETENTE

1. Per ogni controversia scaturente dalla interpretazione e/o applicazione del presente contratto di locazione, non componibile in via amichevole, sarà esclusivamente competente il Foro di Nola, con esclusione di ogni altro Foro eventualmente concorrente.

ART. 13 – ALLEGATI

1. Sono parte integrante del presente contratto i seguenti allegati:

-

-

Letto, confermato e sottoscritto

..... li

il locatore

il conduttore

Comune di Terzigno

Towertel s.p.a.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 del Codice Civile il Comune locatore e la Società Conduttrice dichiarano di approvare tutte le clausole del contratto e, in particolare, le seguenti: art. 3 (Durata), art. 4 (Canone), art. 5 (Uso dell'immobile), art. 6 (impegni della Società conduttrice), art. 7 (Consegna ed accesso all'immobile), art. 8 (Cessione del contratto), art. 9 (Registrazione).

Letto, confermato e sottoscritto

....., li

Il Locatore

Il Conduttore

Comune di Terzigno

Towertel s.p.a.

22/E

CONTRATTO DI LOCAZIONE TERRENO

TRA

il **Comune di Terzigno**, con sede in Terzigno, alla via Roma 1, P.I. 04044091215, in persona del commissario *ad acta* avv. Luigi Lucarelli, giusto decreto Presidente Giunta Regionale della Campania n. 148 del 26/5/2009, nel prosieguo denominato anche "Comune" e

E

la **Towertel s.p.a.**, con sede in Lissone (MI), via Zanella 21, C.F. 13223630156, P.I. 03114340965, in persona dell'ing. Giuseppe Furnari, nato a Biancavilla (CT) il 21/11/49, munito dei necessari poteri nella qualità di procuratore speciale, nel prosieguo denominata "Società"

PREMESSO

➤ che, nell'ambito della tutela dell'ambiente e della salute pubblica, con particolare riferimento agli effetti conseguenti all'esposizione della popolazione alle emissioni elettromagnetiche, il Comune da tempo si è attivato per disciplinare l'installazione di impianti radioelettrici al fine di regolamentare in modo efficiente ed efficace il livello di emissione di onde elettromagnetiche ritenuto compatibile con la salute umana;

➤ che i gestori di telefonia mobile hanno necessità di completare la propria rete di copertura all'interno dell'abitato e zone limitrofe, in quanto la dislocazione attuale degli impianti sul territorio non garantisce il necessario livello di qualità del segnale indispensabile al funzionamento del sistema stesso nell'area del territorio comunale;

➤ che la Towertel s.p.a., azienda italiana facente parte del Gruppo DMT (*Digital Multimedia Technologies*), ha manifestato al Comune, con nota prot.

15430 del 25/11/2005, la propria disponibilità ad assumere in locazione aree di proprietà comunale per provvedere alla realizzazione di impianti di teleradiocomunicazione costituiti da strutture in grado di ospitare, anche in regime di sublocazione, più gestori, inglobando, in maniera quanto più razionale, tutte le esigenze degli operatori di telefonia mobile e radiotelevisivi attualmente presenti sul territorio o di futuro insediamento;

➤ che, con la finalità di conseguire la migliore razionalizzazione e collocazione degli impianti di teleradiocomunicazione, il Comune ha già inteso, con deliberazione n. 29 del 30 marzo 2006, mettere a disposizione determinate aree ricadenti all'interno del territorio comunale e di proprietà del Comune stesso, anche al fine di evitare eventuali episodi di intolleranza della cittadinanza nei confronti dei menzionati impianti;

➤ che in data 18 dicembre 2009 è stato sottoscritto l'Accordo Quadro tra il Comune di Terzigno e la Towertel s.p.a. al fine di stabilire le condizioni tecniche, economiche e procedurali che regoleranno i rapporti tra essa amministrazione comunale e la Towertel s.p.a. relativamente alla realizzazione dei menzionati impianti tecnologici per teleradiocomunicazioni;

Tutto questo innanzi premesso, si stipula e si conviene quanto segue:

ART. 1 - RINVIO

1. La premessa, le definizioni e gli allegati sono parti integranti del presente atto.

ART. 2 - OGGETTO

1. Il Comune concede in locazione alla Società, che accetta, porzione di terreno di proprietà comunale (nel seguito indicato come "immobile"), sito nel comune di Terzigno (NA) catastalmente censito al fg. 9, particella 604,

classe seminativo 2, superficie aree 11 cent. 92, reddito agrario € 4,31 .

2 Il Comune concede alla Società di allocare sull'immobile locato esclusivamente apparati tecnologici di trasmissione ed alimentazione relativi a siti per stazioni radio base per telefonia mobile nonché antenne ed apparecchiature per la diffusione di segnali di telecomunicazione con divieto, alla Società ed agli eventuali sublocatori, di mutare, in parte ed anche solo temporaneamente, tale uso.

3 Al fine di consentire l'accesso all'impianto installato, il Comune assicura diritto di passo, pedonale e carrabile, sulla restante interpoderale di accesso proprietà, autorizzando la posa e il mantenimento, lungo tale percorso, di canalizzazioni interrate/linee aeree (anche mediante palificazione) atte a consentire il passaggio dei cavi elettrici e telefonici.

4 Il Comune dichiara che non sussistono diritti di terzi che in qualsiasi modo possano pregiudicare la piena disponibilità ed il completo godimento dell'immobile da parte della società conduttrice e degli eventuali subconduttori, i quali resteranno manlevati da ogni evizione e pretesa a qualsivoglia titolo, comunque avente causa od occasione dalla fruizione della porzione locata.

ART. 3 – DURATA

1 Il contratto avrà durata di anni 9 (nove) con decorrenza dalla data di rilascio, da parte del Comune alla Towertel s.p.a., del titolo abilitativo all'installazione della struttura tecnologica.

2. Il contratto si intende tacitamente rinnovato per un periodo di anni 6 (sei), salvo disdetta di una delle parti che dovrà pervenire almeno un anno prima della data di scadenza,, tramite lettera racc. a/r nel qual caso il sito sarà

restituito nelle condizioni antecedenti l'installazione.

ART. 4 – CANONE

1 La Società si impegna a corrispondere al Comune un canone di locazione annuo di € 6.300,00 (seimilatrecento/00) esente i.v.a., da corrispondersi in due rate semestrali anticipate di pari importo, da pagarsi entro la prima decade del primo mese del semestre di competenza, tramite bonifico bancario da domiciliare presso il c/c bancario che sarà indicato a mezzo lettera raccomandata a.r. dal Comune. Il pagamento del canone di locazione inizierà a decorrere dalla data di rilascio da parte del Comune alla Società del titolo abilitativo all'installazione dell'impianto tecnologico.

2. Il suddetto canone di locazione sarà incrementato dell'importo annuo di € 4.300,00 (quattromilatrecento/00) esente i.v.a. per ogni gestore successivo al primo ospitato sull'apparato tecnologico di trasmissione a decorrere dalla data di rilascio da parte del Comune del richiesto titolo abilitativo. Il canone locativo, inoltre, sarà aggiornato annualmente, su richiesta del Comune, nella misura del 75% delle variazioni, accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai. Le parti danno atto che il canone annuo, così come determinato, comprende in sé ogni voce di corrispettivo in relazione a tutte le obbligazioni assunte dal locatore in virtù del presente contratto. I pagamenti saranno effettuati a mezzo bonifico bancario ed accreditati sul c/c del Comune.

3. Resta inteso che, ove per qualsivoglia ragione, sia rimosso l'impianto di un gestore in precedenza installato, il canone di locazione dovrà essere corrispondentemente diminuito. La diminuzione del canone decorrerà dal giorno della comunicazione del conduttore al locatore dell'avvenuta

rimozione.

4. In caso di ritardato pagamento del canone e di ogni altro eventuale corrispettivo, trascorsi 20 (venti) giorni di tolleranza, il Comune avrà diritto agli interessi legali di mora, calcolati alla scadenza della rata fino alla data dell'effettivo pagamento. In ogni caso il mancato pagamento totale o parziale di una rata di canone determinerà la risoluzione di diritto del contratto ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile, soltanto dopo che siano decorsi trenta giorni dal ricevimento di diffida ad adempiere inviata a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

ART. 5 – USO DELL'IMMOBILE

1. L'immobile è concesso in locazione per l'installazione di apparati tecnologici di trasmissione ed alimentazione relativi a siti per stazioni radio base per telefonia mobile nonché di antenne ed apparecchiature per la diffusione di segnali di telecomunicazione, per il perseguimento di scopi sociali e principalmente per realizzare e gestire il pubblico servizio di comunicazioni.

2. Le parti convengono pertanto che il diritto di installazione, mantenimento ed adeguamento degli impianti è condizione essenziale del contratto per tutta la durata dello stesso.

3. Il Comune non è responsabile per la custodia dell'immobile e degli impianti in esso installati.

4. La Società, a propria cura e spese, si farà carico di tutti gli interventi e lavori di adattamento, civili e tecnologici, per rendere l'immobile idoneo allo scopo per il quale viene locato, ivi comprese la posa ed il mantenimento anche all'esterno dell'immobile, di tutti i cavi funzionali all'impianto, compresi i cavi

elettrici e telefonici, sia aerei che sotterranei, con relativi appoggi e manufatti.

Resta inteso che il diritto di posizionare e mantenere i cavi e le strutture di cui sopra trova titolo nel presente contratto ed è strettamente correlato alla funzionalità dell'impianto.

5. Al termine della locazione dell'immobile, la Società provvederà a propria cura e spese, nei tempi tecnici necessari, a rimuovere quanto da essa installato e alla rimessione dell'immobile in pristino.

ART. 6 – IMPEGNI DELLA SOCIETA' CONDUTTRICE

1. La Società si impegna ad adottare tutti gli accorgimenti necessari ed opportuni per non recare danno all'immobile.

2. La Società solleva il Comune da ogni responsabilità per eventuali danni che a chiunque possano derivare a causa dell'utilizzo dell'immobile e degli impianti.

3. A tali fini la Società si impegna a stipulare con primaria compagnia di assicurazione idonea polizza assicurativa, che sarà fornita in copia al Comune ad impianto realizzato, contro i danni derivanti da incendio e responsabilità civile verso terzi.

ART. 7 – CONSEGNA ED ACCESSO ALL'IMMOBILE

1. Il Comune consegna l'immobile alla Società, la quale lo accetta, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e ne apprende la detenzione dalla data di sottoscrizione del presente contratto. La Società ha il pieno e libero godimento dell'immobile nei limiti dell'uso convenuto.

2. La Società avrà facoltà di accedere all'immobile ed a tutte le aree interessate dagli impianti ivi installati, direttamente o a mezzo personale da essa incaricato munito di chiavi e dei mezzi necessari per l'espletamento della

propria attività, in ogni momento e senza restrizioni, per effettuare, nel corso della locazione, tutti gli interventi relativi alla installazione, conduzione, manutenzione e controllo dell'impianto, impegnandosi, in ogni caso, a recare il minor disagio possibile.

ART. 8 – CESSIONE DEL CONTRATTO

1. Il Comune, in caso di cessione a qualsivoglia titolo dell'immobile, è obbligato a trasferire il contratto di locazione al cessionario dell'immobile, facendone assumere dallo stesso tutte le relative obbligazioni.

2. La Società avrà la facoltà di cedere il contratto di locazione ad eventuale altro gestore concessionario del servizio di telecomunicazioni facendone assumere dallo stesso tutte le relative obbligazioni, previa autorizzazione da parte del Comune.

3. Il presente contratto resterà valido anche in caso di modifiche societarie della Società conduttrice.

ART. 9 – REGISTRAZIONE DEL CONTRATTO

1. Il presente contratto sarà registrato a cura e spese della società conduttrice.

ART. 10 – MODIFICHE

1. Qualsiasi modifica al presente contratto sarà valida solo se risultante da atto sottoscritto tra le Parti.

ART. 11 – DISCIPLINA APPLICABILE

1. Per quanto non previsto e pattuito con il presente contratto, le Parti si richiamano all'Accordo Quadro stipulato ed, in via generale, alle disposizioni della legge 27 luglio 1978 n. 392, del Codice Civile e della altre leggi vigenti in materia.

ART. 12 – FORO COMPETENTE

1. Per ogni controversia scaturente dalla interpretazione e/o applicazione del presente contratto di locazione, non componibile in via amichevole, sarà esclusivamente competente il Foro di Nola, con esclusione di ogni altro Foro eventualmente concorrente.

ART. 13 – ALLEGATI

1. Sono parte integrante del presente contratto i seguenti allegati:

-estratto di mappa e di partita con specifica di localizzazione dell'impianto di teleradiocomunicazione (ALLEGATO A).

Letto, confermato e sottoscritto

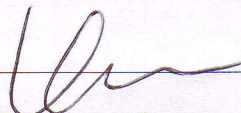
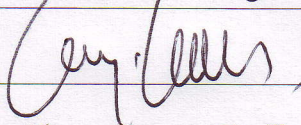
Napoli, 18 dicembre 2009

il locatore

il conduttore

Comune di Terzigno

Towertel s.p.a.



Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 del Codice Civile il Comune locatore e la Società Conduttrice dichiarano di approvare tutte le clausole del contratto e, in particolare, le seguenti: art. 3 (Durata), art. 4 (Canone), art. 5 (Uso dell'immobile), art. 6 (impegni della Società conduttrice), art. 7 (Consegna ed accesso all'immobile), art. 8 (Cessione del contratto), art. 9 (Registrazione).

Letto, confermato e sottoscritto

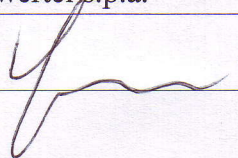
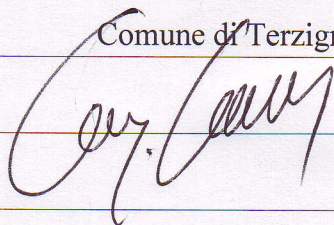
Napoli, 18 dicembre 2009

Il Locatore

Il Conduttore

Comune di Terzigno

Towertel s.p.a.



ALLEGATO A



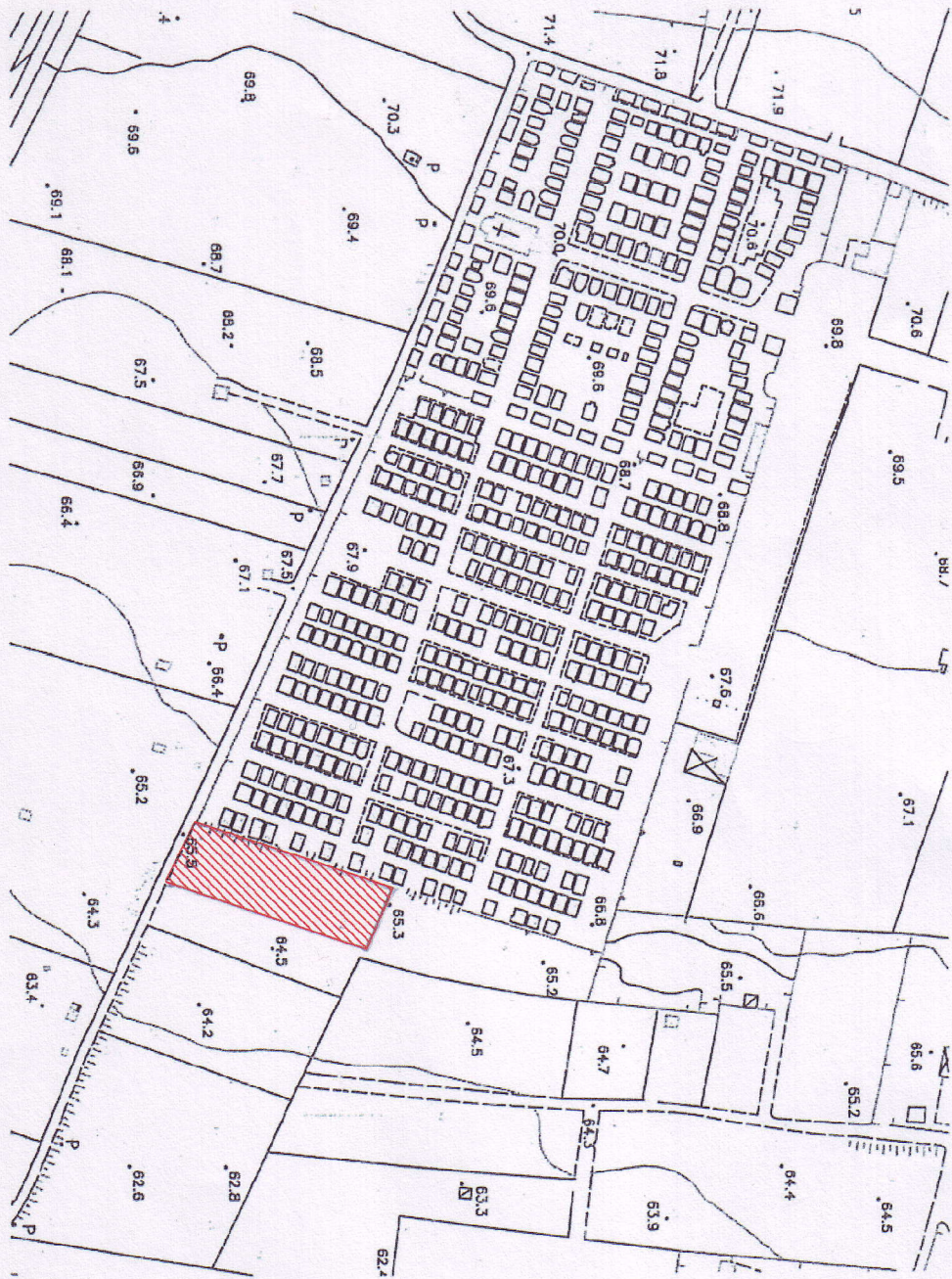
Comune: TERZIGNO
Foglio: 9

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

4-Sel-2009 9:
Prot. n. 536806/20

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

Situazione degli atti informatizzati al 25/02/2009

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI TERZIGNO con sede in TERZIGNO	84003450636*	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 14/07/2003 Trascrizione n. 22497. 1/2003 in atti dal 28/07/2003 Repertorio n.: 11 Rogante: COMUNE DI TERZIGNO Sede: TERZIGNO COMPRAVENDITA		

2. Immobili siti nel Comune di TERZIGNO(Codice L142) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO					ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
						ha are ca						
1	9	604		-	SEMINAT IVO	2	11	92		Dominicale Euro 5,85 L. 11.324	Agrario Euro 4,31 L. 8.344	Impianto meccanografico del 12/02/1985
2	9	1708		-	SEMIN ARBOR	2	13	93		Euro 15,11 L. 29.253	Euro 9,71 L. 18.806	FRAZIONAMENTO del 12/08/1993 n. 3303.1/1993 in atti dal 12/08/1993
												Annotazione

Immobile 2: Annotazione: sr

Totale: Superficie 25.85 Redditi: Dominicale Euro 20,96 Agrario Euro 14,02

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI TERZIGNO con sede in TERZIGNO	84003450636*	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/03/2006 Trascrizione n. 24738. 1/2006 in atti dal 03/07/2006 Repertorio n.: 2 Rogante: COMUNE DI TERZIGNO Sede: TERZIGNO COMPRAVENDITA		