



COMUNE DI CARINARO

PROVINCIA DI CASERTA

ORIGINALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 2012 - 28 Data 04-07-2012	OGGETTO: RECEPIMENTO DELL'ATTO DI TRANSAZIONE RELATIVO ALLA CORRESPONSIONE DEL CANONE DI LOCAZIONE DA PARTE DEL GESTORE DI TELEFONIA MOBILE H3G E RELATIVE MODIFICHE DEL PRECEDENTE ATTO, A FAVORE DEI SIGNORI COPPOLA UMBERTO -SGLAVO CARMELA.
---	--

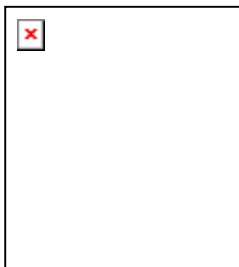
L'anno **duemiladodici** , il giorno **quattro** del mese di **Luglio** , alle ore **19:00** nella Sala della Casa Comunale, a seguito di invito diramato dal **Presidente** in data **26-06-2012** prot. n. **4420** si è riunito il Consiglio Comunale in seduta straordinaria , pubblica, in **prima convocazione**. Presiede la seduta il Consigliere **LUNELLO ARMANDO** in qualità di **Presidente** del Consiglio.

Eseguito l'appello nominale risultano presenti n. 16 e assenti n. 1 come segue:

Consiglieri	Pres.	Ass.	Consiglieri	Pres.	Ass.
MASI MARIO	X		RAPUANO LEUCIO	X	
LISBINO ANTONIO		X	PARENTE GIOVANNI	X	
BARBATO GIUSEPPE	X		LUNELLO ARMANDO	X	
SEPE PAOLO	X		D'AGOSTINO DOMENICO	X	
DELL'APROVITOLA MARIANNA	X		BARBATO DOMENICO	X	
TURCO ANTONIO	X		SARDO RAFFAELE	X	
CAPOLUONGO BRUNO	X		COMPARONE TOMMASO	X	
MORETTI FRANCESCO	X		PETRARCA PASQUALE	X	
MORETTI SEBASTIANO	X				

Fra gli assenti sono giustificati i Signori : _____

Con la partecipazione del Sgretario Comunale dott. **OLIVADESE GIOVANNA**, il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopra indicato.



COMUNE DI CARINARO

AREA TECNICA

PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto: recepimento dell'atto di transazione relativo alla corresponsione del canone di locazione da parte del gestore di telefonia mobile H3G e relative modifiche del precedente atto, a favore dei signori Coppola Umberto –Sglavo Carmela.

IL SINDACO

Premesso che:

- con deliberazione di C.C. n. 4/2005 è stata individuata un'area privata appartenente ai Sigg. Coppola Umberto e Sglavo Carmela per consentire l'installazione di un impianto di telefonia mobile;
- con successivo atto del Responsabile dell'Area tecnica è stato rilasciato il permesso a costruire n. 29/05 per la un impianto della società H3G, ancora oggi funzionante e, successivamente, sullo stesso sito è stata istallata un'altra antenna di telefonia della Siemens Mobile Communication;
- con deliberazione di C.C. n. 41 del 19.7.2006 il Comune di Carinaro ha approvato un Regolamento per l'installazione degli impianti di telefonia mobile sul territorio comunale avvalendosi anche della Seconda università degli studi di Napoli;
- il citato regolamento individua le aree del territorio comunale dove devono essere allocati gli impianti di telefonia mobile, stabilendo che in futuro saranno privilegiati i siti di proprietà comunale;
- con deliberazione del C.C. n. 80/2009 è stato approvato il progetto di ampliamento del cimitero comunale, che interessa anche l'area privata in cui sono installate le antenne telefoniche, per cui è stata posta in essere la procedura espropriativa;
- ai sensi dell'art. 21 T.U. degli espropri è stata incaricata una commissione arbitrale per determinare l'indennità di esproprio la quale, però, non ha preso in considerazione l'esistenza del contratto di locazione sull'area interessata all'esproprio;

- in conformità al regolamento comunale occorre procedere allo spostamento delle antenne su suolo pubblico che è stato individuato dal Responsabile dell'ufficio competente nel terreno foglio 5 catastale;
- al fine di evitare ogni possibile problema e di realizzare quanto prima l'opera pubblica considerata, il Comune di Carinara si è attivato tra le parti interessate e, in diversi incontri, ha suggerito di risolvere la questione attraverso lo spostamento delle antenne sull'area pubblica individuata, con spese a carico dei gestori telefonici e il pagamento di un indennizzo ai Sigg. Coppola Umberto e Sglavo Carmela. Tale indennizzo corrisponde esattamente ai canoni di locazione che non saranno più percepiti dai proprietari del terreno espropriato, per la residua parte dei contratti. I canoni di locazione ancora da riscuotere, dopo lo spostamento delle antenne su suolo pubblico e successiva cessione del contratto di affitto a favore del Comune, verranno incassati dall'Ente e successivamente, alle stesse scadenze, girati ai sigg. Coppola Umberto e Sglavo Carmela;
- le parti interessate si sono dette disponibili a tale soluzione e, in particolare, le società H3G e la Siemens Mobile Communication si sono impegnate a spostare, accollandosi le spese, le antenne telefoniche sul suolo comunale mentre l'Ente si è impegnato a subentrare nel contratto di locazione delle antenne di telefonia mobile, incassando i canoni di locazione alle scadenze previste per poi riversarle ai sigg. Coppola Umberto e Sglavo Carmela, fino alla scadenza dei contratti in quanto la valutazione delle aree espropriate per il cimitero non aveva tenuto conto dell'esistenza dei contratti di locazione tra gli enti gestori e i proprietari dell'area;

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n. 33 del 30/11/2010, avente ad “oggetto: autorizzazione alla stipulazione di un accordo ai sensi dell'art. 11 della L. n. 241/90 con la società H3G, la Siemens Mobile Communication e i sigg. Coppola Umberto e Sglavo Carmela per lo spostamento delle antenne di telefonia su suolo pubblico e subentro del Comune nel contratto di locazione con versamento del canone ai proprietari espropriati”;

Che la società **H3G S.p.A.**, numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano e codice fiscale 02517580920, con sede legale in Trezzano sul Naviglio (MI), Via Leonardo da Vinci n. 1, in persona dell'ing. Massimo Motta (c.f. MTTMSN65C12I4800) e dell'Ing. Umberto Amoroso (c.f. MRSMR67D21A184E) nella loro qualità di procuratori speciali della società, per atto autenticato dal dr. Lorenzo Stucchi, Notaio in Lodi, n. 181538/65579 del 31 maggio 2011, domiciliati presso la sede sociale, trasmise l'atto di transazione, volto alla definizione dei termini contrattuali per la regolamentazione dei rapporti tra **Comune di Carinara ed H3G S.p.A.**, al fine di realizzare un accordo transattivo tra tutte le parti coinvolte, relativamente alla corresponsione del canone di locazione da parte di H3G;

Che con delibera di Consiglio Comunale n. 74 del 21/12/2011, è stato recepito l'atto di transazione relativo alla corresponsione del canone di locazione da parte del gestore di telefonia mobile H3G, a favore dei signori Coppola Umberto – Sglavo Carmela;

Che per esigenze fiscali e contabili poste in essere dalla società H3G S.p.A., emerse solo in un momento successivo alla deliberazione di cui al capo precedente e alla condivisione dell'atto di transazione, la società H3G S.p.A., ha comunicato che si rendevano necessarie alcune modifiche all'atto stesso, relative alle modalità di corresponsione dell'indennizzo ai signori Coppola – Sglavo;

Che con nota recepita al protocollo dell'ente prot. n. 4200 del 18/06/2012, la società H3G ha trasmesso un nuovo atto di transazione con cui si stabilisce che l'importo ancora dovuto in base al contratto in essere tra la società H3G e i sigg. Coppola Umberto – Sglavo Carmela, sarà devoluto in un'unica soluzione diretta ai creditori, senza alcun passaggio tra la società H3G e il comune di Carinaro;

Che a fronte di quanto riportato, si intende modificare il precedente atto di transazione relativo alla corresponsione del canone di locazione da parte del gestore di telefonia mobile H3G S.p.A., a favore dei signori Coppola Umberto – Sglavo Carmela, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 74 del 21/12/2011, precisamente risultano modificati alcuni punti di seguito **trascritti e riportati nel nuovo atto di transazione**:

“Tanto premesso, si conviene e si stipula quanto segue

- 1) le premesse costituiscono parte integrante del presente atto e sono accettate dalle parti senza nessuna contestazione;*
- 2) H3G si dichiara disponibile a corrispondere, in luogo del Comune di Carinaro ed in favore dei signori Coppola - Sglavo, la somma di euro omissis xx,00 (xx euro /00) a mezzo bonifico bancario, quale pagamento in una soluzione dell'indennizzo - così quantificato in via transattiva - spettante agli stessi per il procedimento di esproprio della porzione di terreno agricolo sito nel Comune di Carinaro, via Carmignola snc, riportato al Catasto Terreni di Caserta, foglio 5, particella n. 44;*
- 3) il predetto importo ricomprende anche le somme maturate a titolo di canone di locazione in forza del contratto del 21/09/2009 - sottoscritto con i signori Coppola - Sglavo - ed accantonate nelle more della definizione del procedimento di esproprio o comunque sino alla sottoscrizione del presente atto;*
- 4) i signori Coppola - Sglavo accettano di ricevere da H3G la somma innanzi indicata pari ad euro xx,00 (xx/00), dichiarando di non avere altro a pretendere da H3G in ragione del contratto di locazione del 21/09/2009, per qualsiasi motivo o ragione traente origine dallo stesso;*
- 5) il Comune, di conseguenza, non avrà alcuna ragione o titolo per richiedere ad H3G somme quale corrispettivo dell'occupazione di area pubblica - area in via di esproprio su cui sorge oggi la Stazione Radio Base o quella successiva su cui la stessa sarà delocalizzata - o ad altro titolo analogo e comunque connesso alla permanenza della Stazione Radio Base in questione sino alla prima scadenza del contratto di locazione del 21/09/2009;*
- 6) il pagamento delle predette somme, secondo quanto pattuito, in favore dei signori Coppola - Sglavo libera integralmente H3G dalla propria obbligazione connessa alla permanenza della Stazione Radio Base sull'area attuale o su quella su cui la stessa sarà delocalizzata, anche in coubicazione con altri operatori del settore, sino alla decorrenza del termine indicato nelle premesse e piùprecisamente sino al 21/09/2018 e verrà considerato, quindi, quale corrispettivo per il godimento dell'area su cui la stessa insiste e/o sarà de localizzata sino al predetto termine;*
- 7) il Comune, quindi, manleva sin d'ora H3G da eventuali richieste, anche di terzi, avanzate nei confronti della stessa a titolo di corrispettivo o comunque connesse alla occupazione di aree e/o spazi per la permanenza e/o delocalizzazione della Stazione Radio Base indicata nelle premesse del presente atto, sino alla decorrenza del termine indicato sub 6;*

8) qualora l'impianto dovesse essere dismesso o comunque disattivato per cause non imputabili ad H3G, il Comune dovrà rimborsare a quest'ultima il maggiore importo versato dalla stessa in forza del presente atto da calcolarsi sottraendo dalla somma corrisposta ai signori Coppola - Sglavo quanto sarebbe stato dovuto a titolo di canone in base a quanto previsto dal contratto di locazione con gli stessi sottoscritto in data 21/09/2009;

9) fermo quanto previsto in relazione al pagamento delle somme innanzi indicate, il contratto di locazione sottoscritto in data 21/09/2009 tra H3G ed i signori Coppola- Sglavo si intenderà risolto una volta sottoscritto il nuovo contratto di locazione (o di ospitalità inserire il quello corretto) per la occupazione dell'area su cui l'impianto verrà de localizzato, senza alcuna altra comunicazione e senza il rispetto di alcun termine di preavviso o corresponsione di alcun importo ulteriore;

10) al fine di non creare interruzioni del servizio pubblico di telefonia mobile fornito da H3G, il Comune si impegna a non assumere determinazioni che implicino lo spegnimento e/o lo smantellamento e/o lo spostamento dell'impianto di H3G installato in via Carmignola ed attualmente in funzione, sino all'effettiva delocalizzazione dello stesso sulla nuova area (quella ipotizzata nel momento della sottoscrizione del presente atto è censita al NCT del Comune di Carinaro al foglio n.5 particelle 5584 e 5585) e, dunque, sino alla completa attivazione dello stesso."

Preso atto che i gestori di telefonia mobile Wind Telecomunicazioni S.p.A., Vodafone e Telecom, conducono in locazione porzioni di terreno sul territorio comunale nei pressi dell'area cimiteriale, ove sono dislocate stazioni di telefonia mobile e che gli stessi gestori si rendono disponibili e senza riserva alcuna, a stipulare un successivo contratto avente ad oggetto la locazione dell'area comunale adiacente al realizzando ampliamento del cimitero comunale per l'installazione delle stazioni radio base su di un unico palo;

Ritenuto rilevante, anche in termini ambientali e di salvaguardia della salute pubblica, l'interesse delle parti alla stipula di successivi contratti aventi ad oggetto la locazione dell'area comunale per l'installazione di un unico palo che ospiti e ricomprenda tutti e quattro i gestori di telefonia mobile;

Che l'Amministrazione Comunale si impegna a sottoscrivere i contratti di locazione non appena diverrà proprietario dell'area ove verrà impiantato il nuovo palo per ospitare tutti e quattro i gestori di telefonia mobile;

Che per ottemperare a quanto indicato al capo precedente, si rende necessario modificare l'atto di transazione approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 74 del 21/12/2011, per cui H3G si dichiara - con la modifica dell'atto di transazione - disponibile a corrispondere, in luogo del Comune di Carinaro ed in favore dei signori Coppola - Sglavo, la somma di euro ommissis (euro /00) a mezzo bonifico bancario, quale **pagamento in una soluzione dell'indennizzo** - così quantificato in via transattiva - spettante agli stessi per il procedimento di esproprio della porzione di terreno agricolo sito nel Comune di Carinaro, via Carmignola snc, riportato al Catasto Terreni di Caserta, foglio 5, particella n. 44;

Dare atto che l'atto transattivo di che trattasi, allegato alla presente forma parte integrante e sostanziale del presente atto;

Visto il Dlgs n. 267/00;
Visto il Dlgs. N. 327/01 sugli espropri;
Vista la L.n. 241/90;
Visto lo statuto comunale;

Sottopone al Consiglio Comunale per la conseguente approvazione la seguente

Proposta di delibera

Per le motivazioni esposte in narrativa che si intendono integralmente riportate:

- 1)** Recepimento dell'atto di transazione e le relative modifiche apportate, tra il Comune di Carinaro, la società H3G S.p.A. e i proprietari della porzione di terreno agricolo sito nel Comune di Carinaro, via Carmignola snc, riportato al Catasto Terreni di Caserta, foglio 5, particella n. 44, che allegato alla presente forma parte integrante e sostanziale.
- 2)** Dare atto che il pagamento in un'unica soluzione, secondo quanto pattuito, in favore dei signori Coppola - Sglavo libera integralmente H3G dalla propria obbligazione connessa alla permanenza della Stazione Radio Base sull'area attuale o su quella su cui la stessa sarà delocalizzata, anche in coesistenza con altri operatori del settore, sino alla decorrenza del termine indicato e più precisamente sino al 21/09/2018 e verrà considerato, quindi, quale corrispettivo per il godimento dell'area su cui la stessa sarà delocalizzata sino al predetto termine;
- 3)** Dare atto che l'Amministrazione Comunale si impegna a sottoscrivere i contratti di locazione non appena diverrà proprietario dell'area ove verrà impiantato il nuovo palo per ospitare tutti e quattro i gestori di telefonia mobile;
- 4)** Autorizzare il responsabile dell'area tecnica geom. Donato Ausilio, alla sottoscrizione dell'atto di transazione.
- 5)** Dare atto che la sottoscrizione dell'allegato atto di transazione, non comporta alcun obbligo e/o impegno di spesa in carico al Comune di Carinaro.

IL SINDACO
dott. Mario Masi

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta che precede relativa all'argomento indicato in oggetto; corredata dai pareri di cui all'articolo 49 – comma 1° - del D. Lgs. 18.8.2000, n° 267;
Visti i pareri resi ai sensi dell'articolo 49 del TUEL 267/2000 e art. 39 dello Statuto comunale;

D e l i b e r a

Di approvare la suesposta proposta di deliberazione, relativa all'argomento indicato in oggetto, che è parte integrante e sostanziale di questo atto e che, espressamente richiamata, deve intendersi come integralmente trascritta nel presente dispositivo.

DICHIARARE la presente deliberazione, con separata ed unanime votazione, immediatamente eseguibile, stante l'urgenza, ai sensi dell'articolo 134 – comma 4 – del D.Lgs. 18.8.2000, n°267.

PARERI DI CUI ALL'ARTICOLO 49 DEL D. LGS 18.8.2000, N° 267

Oggetto recepimento dell'atto di transazione relativo alla corresponsione del canone di locazione da parte del gestore di telefonia mobile H3G e relative modifiche del precedente atto, a favore dei signori Coppola Umberto – Sglavo Carmela.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, si esprime:

☒ **Parere favorevole**

☐ **Parere sfavorevole**

Carinaro, lì 29.06.2012

Il Responsabile del Servizio
(**Geom. Donato Ausilio**)

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, si esprime:

☐ **Parere favorevole**

☐ **Parere sfavorevole**

☒ **Parere irrilevante**

Carinaro, lì 29.06.2012

Il Responsabile del Servizio
(**Elena Barbato**)

Il Consiglio comunale

Vista la proposta che precede relativa all'argomento indicato in oggetto; corredata dai pareri di cui all'articolo 49 – comma 1° - del D. Lgs. 18.8.2000, n° 267;

Visti gli interventi dei Consiglieri, come da processo verbale della seduta;

Visti i pareri resi ai sensi dell'articolo 49 del TUEL 267/2000;

Con la presente votazione espressa in forma palese per alzata di mano dal seguente risultato:

PRESENTI n. 15

VOTANTI: n. 15;

FAVOREVOLI: n. 13;

CONTRARI: n. 2 (D'Agostino D. – Sardo R.)

DELIBERA

Di approvare la suesposta proposta di deliberazione, così come formulata dal Sindaco dott. Mario Masi relativa all'argomento indicato in oggetto, che è parte integrante e sostanziale di questo atto e che, espressamente richiamata, deve intendersi come integralmente trascritta nel presente dispositivo, ed i cui relativi atti vengono allegati all'originale della presente deliberazione.

Di incaricare il responsabile dell'Area Tecnica, nella persona del sig. Donato Ausilio, per l'esecuzione della presente e le relative procedure attuative.

Dichiarare la presente deliberazione immediatamente esigibile, stante l'urgenza, ai sensi dell'articolo 134 – comma 4 – del D.Lgs 18.08.2000, n° 267 con la seguente votazione:

PRESENTI n. 15

VOTANTI n. 15

FAVOREVOLI: n. 13

CONTRARI: n. 2 (D'Agostino D. – Sardo R.)

O.D.G. (8)

RECEPIMENTO DELL'ATTO DI TRANSAZIONE RELATIVO ALLA CORRESPONSIONE DEL CANONE DI LOCAZIONE DA PARTE DEL GESTORE DI TELEFONIA MOBILE H3G E RELATIVE MODIFICHE DEL PRESENTE ATTO, A FAVORE DEI SIGNORI COPPOLA UMBERTO – SGLAVO CARMELA.

Il Presidente introduce il seguente punto e lascia la parola al consigliere Sepe affinché lo illustri. Alle ore 21.10 esce l'Assessore Dell'Aprovitola.

Il Consigliere Sepe legge una relazione sull'argomento, allegata alla presente.

Al termine della relazione il Consigliere Comparone chiede di sapere se il problema che si discute è solo sul raggruppamento delle antenne che devono andare in un posto così come stabilito dal piano. Dice ancora che gli risulta, dopo avere parlato con

l'interessato, che c'è ancora una pendenza economica tra le parti rispetto alla vecchia convenzione. "non vorrei che questa situazione favorisse l'interesse delle grosse compagnie a danno di un privato".

Risponde il Sindaco e dice che ci sono 4 antenne, 2 su area pubblica e 2 su area privata che, però oggi è diventata pubblica perché l'hanno espropriata. "L'accordo del novembre 2011, la transazione già in essere, prevedeva che Tim e Vodafone pagavano al comune perché stavano in area pubblica e H3g e Wind che stavano in area privata pagavano a noi perché noi eravamo i proprietari del suolo e noi giravamo i soldi perché non volevamo danneggiare il proprietario e volevamo rispettare i termini contrattuali. Questo era l'accordo. La nuova transazione dice che l'H3g liquida tutto in una sola volta al privato e quindi non dà a noi ma lo dà direttamente al privato e poi, una volta scaduto il contratto con Coppola pagherà al comune di Carinaro. Wind paga a Coppola-Sglavo fino alla scadenza del vecchio contratto e poi paga a noi. Tutti passano in rea pubblica su un unico palo ed ora è stato trovato l'accordo. Questa transazione consentirà di costruire il palo e di pagare al creditore."

Al termine il Presidente propone la votazione che dà il seguente esito: favorevoli= 13, contrari = 2 (D'Agostino e Sardo) i quali dichiarano che le motivazioni sono le stesse riportate nella precedente deliberazione del CC avente lo stesso oggetto, così come riportata a verbale.

Immediata esecutività= favorevoli= 13 e 2 contrari (D'Agostino e Sardo)

Letto, e sottoscritto

Il Presidente LUNELLO ARMANDO	Il Segretario OLIVADESE GIOVANNA
----------------------------------	-------------------------------------

Il sottoscritto Messo comunale, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

*CHE la presente deliberazione: è stata affissa a questo Albo Pretorio per giorni 15 consecutivi a partire dal **00-00-0000** al **00-00-0000** come prescritto dall'art.124, comma 1 del Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. n.267 del 18.08.2000*

*Carinaro, li **00-00-0000***

Il Messo Comunale
MORETTI SEBASTIANO

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____

E' dichiarata immediatamente esguibile (art. 134, comma 4 del Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. n.267 del 18.08.2000

Addì,

Il Segretario Comunale
OLIVADESE GIOVANNA