



COMUNE DI CARINARO

PROVINCIA DI CASERTA

ORIGINALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 2011 - 74 Data 21-12-2011	OGGETTO: RECEPIMENTO DELL'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.
---	---

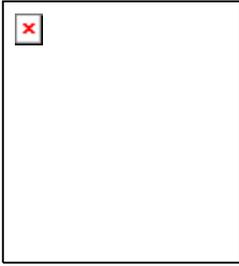
L'anno **duemilaundici** , il giorno **ventuno** del mese di **Dicembre** , alle ore **18:00** nella Sala della Casa Comunale, a seguito di invito diramato dal **Presidente** in data **16-12-2011** prot. n. **8382** si è riunito il Consiglio Comunale in seduta straordinaria , pubblica, in **prima convocazione**. Presiede la seduta il Consigliere **RAPUANO LEUCIO** in qualità di **Presidente** del Consiglio.

Eseguito l'appello nominale risultano presenti n. 15 e assenti n. 2 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	X
DELL'APROVITOLA MARIANNA	X		BARBATO DOMENICO		
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, a favore dei signori Coppola Umberto –Sglavo Carmela.

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 installata 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 autentificato dal dr. Lorenzo Stucchi, Notaio in Lodi, n. 181538/65579 del 31 maggio 2011, domiciliati presso la sede sociale ai fini del presente atto, ha trasmesso 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 si rende necessario al fine, di finalizzare con un contratto di gestione complessivo che comprenda tutti i gestori di telefonia mobile ricadenti nell'area cimiteriale, che il canone per la locazione della porzione di terreno agricolo sito nel Comune di Carinara, via Carmignola snc, riportato al Catasto Terreni di Caserta, foglio 5, particella n. 44 ed interessato dalla procedura espropriativa finalizzata all'ampliamento del Cimitero comunale continui ad essere corrisposta da H3G ai signori Coppola Umberto – Sglavo Carmela - proprietari originari dell'area locata nonché sottoscrittori del contratto di locazione con H3G S.p.A., del 21/09/2009 - sino alla prima scadenza novennale dello stesso in data 21/09/2018;

Che per ottemperare a quanto indicato al capo precedente, si rende necessario stipulare un atto di transazione che preveda, che il canone per la locazione della porzione di terreno agricolo sito nel Comune di Carinaro, via Carmignola snc, riportato al Catasto Terreni di Caserta, foglio 5, particella n. 44 ed interessato dalla procedura espropriativa finalizzata all'ampliamento del Cimitero, continui ad essere corrisposta da H3G ai signori Coppola Umberto – Sglavo Carmela;

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;

Acquisito il parere di cui all'art. 49 del Tuel;

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, 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 canone per la locazione della porzione di terreno agricolo sito nel Comune di Carinaro, via Carmignola snc, riportato al Catasto Terreni di Caserta, foglio 5, particella n. 44 ed interessato dalla procedura espropriativa finalizzata all'ampliamento del Cimitero, continuerà ad essere corrisposto da H3G ai signori Coppola Umberto – Sglavo Carmela;
- 3) Autorizzare il responsabile dell'area tecnica geom. Donato Ausilio, alla sottoscrizione dell'atto di transazione.
- 4) 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 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 suestesa 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:

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, 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:

- X **Parere favorevole**
Parere sfavorevole

Carinaro, li 15.12.2011

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
X **Parere irrilevante**

Carinaro, li 20.12.2011

Il Responsabile del Servizio
(Elena Barbato)

O.D.G. (6)

RECEPIMENTO DELL'ATTO DI TRANSAZIONE RELATIVO ALLA CORRESPONSIONE DEL CANONE DI LOCAZIONE DA PARTE DEL GESTORE DI TELEFONIA MOBILE H3G A FAVORE DEI SIGG. UMBERTO COPPOLA E SGLAVO CARMELA.

Il Presidente introduce il punto all'ordine del giorno ed annuncia che relazionerà il delegato Turco. Il Vicesindaco Turco prende la parola e dice: "stasera andiamo ad approvare un atto di transazione che riguarda l'H3G ed è in favore dei sigg.ri Sglavo e Coppola.

Nella proposta di delibera sono descritte tutte le varie fasi che si sono avute riguardo all'installazione delle antenne sul territorio di Carinaro. Una di queste fasi riguarda l'antenna che è situata sui terreni dei sigg.ri Sglavo e Coppola. Vi sono 2 antenne, una dell'H3g con scadenza di contratto al 2018 e un'altra della Wind con scadenza di contratto al 2011. Il Comune di Carinaro quando ha approvato il progetto di ampliamento del cimitero comunale ha incorporato queste antenne e quando è stata valutata l'area per gli oneri dell'esproprio non fu inclusa la valutazione di queste due antenne perché il regolamento comunale dice che le antenne devono essere allocate sui suoli pubblici. Quelli che abbiamo a disposizione sono il campo sportivo e il cimitero comunale. I sigg.ri Sglavo e Coppola hanno detto: poiché l'antenna non si può spostare nella nostra proprietà si perde quanto era stabilito dal contratto e cioè il pagamento annuale e allora hanno chiesto un ristoro. Si arrivò ad un accordo: loro avrebbero ricevuto per tutta la durata del contratto, uno fino al 2011 e uno fino al 2018 il ristoro però passando per il Comune visto che l'area era stata acquisita al patrimonio comunale. Noi avevamo anche chiesto un parere ad un legale che ci diede parere favorevole. Solo che l'H3G, siccome non abbiamo ancora formalizzato l'esproprio ed acquisito al patrimonio il terreno, si è trovato impossibilitato a pagare le somme al Comune di Carinaro e quindi non l'ha versato ai sigg.ri Coppola e Sglavo, così come prevede la delibera comunale. I sigg.ri Sglavo e Coppola hanno chiesto i soldi che dovevano avere e l'H3G ha detto che c'erano dei problemi. Al Comune di Carinaro sono state fatte delle riunioni, non solo con questi due gestori ma anche con la Telecom e la Vodafone perché quando sarà ampliato il cimitero ed individuata l'area dove spostare le antenne, sarà fatto un solo pilone dove saranno allocate tutte e 4 le antenne. In attesa di ciò, i sigg.ri Sglavo e Coppola hanno chiesto questi soldi da chi li dovevano avere. Allora l'H3G ci ha mandato una nota in cui dice che fino al 2018 erogherà il ristoro direttamente ai sigg.ri Sglavo e Coppola, senza farla passare per il Comune, mentre la Wind liquiderà subito i 2 anni che mancavano. Una volta che sarà terminato il contratto, sarà costruito il pilone di tutti e 4 e il Comune riscuoterà un unico canone da parte di tutte e 4 le società. Questa delibera che noi andiamo ad approvare è per fare in modo che sigg.ri Sglavo e Coppola abbiano quanto spetta".

Alle ore 18.20 entra l'Assessore Moretti Francesco.

Consigliere Comparone: “ma se noi votiamo, agli atti c’è solo quella che si riferisce 2018, per l’altro gestore no. E’ un accordo privato che hanno già fatto?”

Sindaco: “si. C’è un termine più lungo perché qualche hanno fa hanno rinegoziato, invece la Wind ha deciso di liquidare tutto insieme”.

Consigliere Comparone: “quindi c’è un atto a parte che non ha bisogno del vaglio del consiglio”.

Sindaco: “la società con il contratto che scade nel 2018 dice: ma io come pago al Comune se non hanno ancora l’atto di proprietà? Perché noi abbiamo dato 80% delle indennità mentre il restante 20% lo daremo al momento del passaggio catastale. Per questa ragione oggi, anche se abbiamo espropriato, anche se siamo possessori però catastalmente non risultiamo ancora proprietari perciò questa società che paga in base al dato catastale ha detto che non può pagare a noi, e non è possibile che il Comune ha questi soldi. Questo passaggio per le nostre casse non ci sarà più, quindi quella delibera che noi facemmo non si attuerà più. Le altre 2 antenne sono già su un suolo nostro.”

Consigliere Comparone: “ma non è mai avvenuto un pagamento al Comune?”

Indaco: “no. Ma quell’indirizzo che noi prendemmo in consiglio ce lo hanno detto loro, noi lo avevamo verbalizzato in una riunione, poi quando sono andati presso i loro uffici legali gli hanno detto: ma noi a che titolo paghiamo il Comune? Allora hanno deciso che per la scadenza più vicina, pagheranno proprio e poi pagheranno a noi.”

Consigliere Comparone: “con un nuovo contratto”.

Continua il, Sindaco: “si, mentre per l’altro contratto, quello del 2018, che però scadrà prima perché faremo un nuovo contratto, quando diventeremo proprietari, sospenderanno il pagamento a loro, pagheranno a noi e noi dovremo pagare per girare i soldi per il contratto a loro fino al 2018. E’ un po’ farraginoso ma così dovevamo fare”.

Consigliere Comparone: “quindi il parere dell’Avv. D’Angiolella che parlava di una precisa clausola nel contratto della cessione volontaria non c’è stato. L’avvocato parlava di una cessione volontaria con cui si potevano superare tutti questi problemi, ma non è avvenuto questo”.

Sindaco: “non è stato fatto l’atto. Il problema nasce perché il perito rilevatore, sia del comune che del Tribunale non ha rilevato che c’erano gli impianti sul terreno per cui non furono oggetto di valutazione risarcitoria. Adesso si fa questo per sbloccare la situazione perché i proprietari non hanno avuto i soldi né dal Comune né dalla società. Poi noi, prima del 2018 faremo un nuovo contratto e lo possiamo fare appena noi cominciamo i lavori, facciamo la voltura e paghiamo il 20% che abbiamo conservato.”

Il Presidente chiede se c’è qualcun altro che vuole intervenire quindi si passa alla votazione: 15 consiglieri presenti e votanti, 13 favorevoli e 2 contrari (consiglieri D’Agostino e Sardo. Il Consigliere D’Agostino dice: “perché, non per fare un danno ai cittadini, ma perché è una situazione così farraginoso a monte, tale che non siamo d’accordo sulle varie fasi poste in essere dall’Amministrazione comunale perché non è un ristoro ma è un riversamento dell’affitto. Perciò votiamo contro.)

Interviene il Assessore Moretti Sebastiano: “si, ma non c’è un’altra strada”.

Consigliere D’Agostino: “perciò ho detto a monte, se noi avessimo fatto una procedura completa con i proprietari del terreno probabilmente non stavamo a questo punto.”

Assessore Moretti Sebastiano: “Ma non sarebbe cambiato niente”.

Consigliere D’Agostino: “probabilmente, nel ristoro che diceva Turco faceva parte del ristoro completo dato a ..”

Interrompe l’Assessore Moretti Sebastiano: “capiamoci bene perché corriamo il rischio di ingenerare, anche nella città, una polemica inutile. Il comune non avrebbe ricevuto neanche un centesimo perché era una partita di giro, anche se noi avessimo occupato l’area nei termini di legge, il Comune non avrebbe incassato un centesimo. ”

Consigliere Comparone: “ma nelle more dell’espletamento si trova un cittadino che non è pagato né dal Comune né dalla società. Scusate, la vogliamo sbloccare questa situazione?”.

Consigliere D’Agostino: “Siccome noi diciamo che a monte c’è stata una procedura farraginoso, il discorso iniziale era questo: io ti esproprio un bene comprensivo di un frutto, questo frutto, se è

ristoro è parzialmente dovuto. Visto che da domani io sono proprietario ti posso riconoscere parzialmente...”

Interrompe l'Assessore Moretti Sebastiano: “ma non è così”.

Interviene il presidente: “ma noi stiamo in fase di votazione”.

Assessore Moretti Sebastiano: “ma era solo per chiarire la questione”.

Sindaco: “è utile la discussione, perché si chiarisce la cosa a chi ha le idee confuse. La procedura non è affatto farraginoso, è rispettosa punto per punto delle regole di legge”.

Assessore Moretti Sebastiano: “noi abbiamo posto un problema perché pensavamo che una volta montato un unico pilone, il ristoro potesse venire al Comune. Le società hanno detto di no perché ritengono che se avessero fatto una cosa del genere si sarebbe aperto un contenzioso con il privato a loro discapito. Quindi non poteva andare che così, comunque i Coppola e gli Sglavo avrebbero preso quella indennità perché altrimenti non era possibile fare”.

Sindaco: “se fosse stata valutata dai periti, e noi siamo arrivati alla perizia perché non ci siamo messi d'accordo, e allora abbiamo fatto come dice la legge e abbiamo nominato una terna di esperti. La Commissione che ha firmato la perizia ha stabilito che non si riconosceva nulla perché l'antenna sarebbe stata spostata nella proprietà privata. Nessuno le ricorda queste cose. Invece, la malattia di Giovanni, quando era assessore all'ambiente, nell'immaginare che era giusto che l'antenna fosse installata su suolo pubblico i soldi li prenderemo noi ma dopo che sono scaduti i termini, altrimenti la valutazione era maggiore e i cittadini avrebbero dovuto pagare di più. Non solo il costo del terreno ma anche l'impianto che stava sopra. Abbiamo fatto risparmiare alla gente, il cittadino ha i soldi e pagano gli enti gestori e alla scadenza dei contratti il denaro non andrà più ai privati ma rimane al Comune”.

Il Presidente dichiara chiusa la questione e propone di votare per l'immediata esecutività della deliberazione:

13 voti favorevoli e 2 contrari 15 consiglieri presenti e votanti, 13 favorevoli e 2 contrari (consiglieri D'Agostino e Sardo).

Processo verbale del 21.12.2011 allegato alla delibera di Consiglio Comunale n° 74

Letto, e sottoscritto

Il Presidente RAPUANO LEUCIO

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 esigibile (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