COMUNE DI GREVE IN CHIANTI
Provincia di Firenze

Servizio Sviluppo del Territorio
Ufficio Ambiente

DELIBERAZIONE GIUNTA COMUNALE

N° 145 del 20.09.2010

OGGETTO: Atto di indirizzo per l'adeguamento del canone di locazione del sito di San Michele di proprietà comunale ove sono ubicate le antenne di trasmissione di segnali radiotelevisivi delle società RTV 38 SpA ed SRT srl e per il taglio di alberi ad alto fusto (conifere) presenti nell'intorno che ostacolano la trasmissione dei segnali.

L'anno duemiladieci e questo dì venti del mese di settembre alle ore 15,30 in Greve in Chianti nella Sala delle adunanze posta nella Sede Comunale, si è riunita la Giunta Comunale per trattare gli affari posti all'ordine del giorno.

All'appello risultano:

BENCISTA' ALBERTO	Sindaco	Presente
BURGASSI LETIZIA	Assessore	Presente
FORNI MARCELLO	Assessore	Presente
FORZONI SIMONA	Assessore	Presente
ROMITI STEFANO	Assessore	Presente
SOTTANI PAOLO	Assessore	Presente
VANNI TOMMASO	Assessore	Presente

Presenti N. 7 Assente N. 0

Assume la Presidenza il Sindaco Alberto Bencistà, partecipa il sottoscritto Dott. Sandra Falciai Vice Segretario Generale incaricato della redazione del verbale.

Il Presidente dichiara chiusa la seduta alle ore 17,30.

LA GIUNTA MUNICIPALE

Premesso che:
- l'Amministrazione Comunale in data 15/11/2001 ha stipulato un contratto di locazione (rep. 123) per la gestione degli impianti di radiodiffusione sonora e/o radiotelevisiva e connessi collegamenti di telecomunicazione, della durata di anni 20, con le società RTV 38 S.p.A., SEMIR S.r.l. (in seguito assorbita da RTV 38 S.p.A.) e SRT srl per la disciplina del sito in oggetto, di proprietà comunale, ubicato sul monte San Michele stabilendo un canone di locazione di € 2.582 annui rivalutabili automaticamente di € 516,50 ogni 5 anni;
- In tale contratto si precisa all'art. 4) lettera g) "…*Dovranno altresì essere subordinati a preventiva autorizzazione del Comune, la cessione del presente contratto, la sublocazione ad eventuale gestore del servizio pubblico di telecomunicazione e le opere per l'installazione di nuove postazioni. Qualora, pervenga la richiesta di utilizzazione della postazione in oggetto da altro gestore di servizio pubblico di telecomunicazioni anche attraverso il Comune, nel rispetto delle finalità individuate dalla citata legge regionale n. 54 (che prevede l'ordinato sviluppo e la corretta localizzazione degli impianti), anche mediante l'accorpamento degli impianti di emissione su un unico traliccio; i suddetti affittuari devono consentire l'uso delle strutture esistenti, e spetta comunque all'Amministrazione Comunale concedere l'autorizzazione a seguito di valutazione tecnico – ambientale del nuovo progetto. Gli affittuari inoltre, ai fini della sicurezza e nei confronti dei terzi e del decoro, effettueranno, a proprie cure e spese, tutte le opere necessarie e a tal fine sollevare il Comune di Greve in Chianti dalle responsabilità verso terzi per eventuali danni derivanti dall'esercizio degli impianti. La non osservanza delle norme di sicurezza comporterà la cessazione del contratto di affitto e lo smantellamento degli impianti ricetrasmittenti*…" che qualora tali Società avessero voluto sublocare la stazione ad altri soggetti, tale procedimento sarebbe dovuto essere concordato e autorizzato preventivamente con l'Ente;
- a seguito dell'istruttoria sulla domanda di autorizzazione per la realizzazione di una SRB per la telefonia mobile da realizzarsi nel sito locato alle società RTV 38 S.p.A. e SRT srl di cui all'oggetto, presentata dal gestore nazionale VODAFONE OMNITEL in data 13.07.2007 prot. n. 28767, è emerso che le Società stipulanti il contratto succitato ed in particolare RTV38 S.p.A. aveva concluso un contratto il 3 settembre 2004 con la Soc. VODAFONE OMNITEL, registrato presso l'Agenzia delle Imposte di Ivrea (modello n. 69 serie 3 n. 100746), in violazione dell'art. 4, lett. g) della sopra citata convenzione stipulata con l'Amministrazione comunale, in quanto non preceduto dalla necessaria autorizzazione comunale e senza la valutazione tecnico-ambientale del nuovo progetto, per un canone di locazione per anni 9 dell'importo di € 11.500 annui più IVA;
- a seguito di questo l'Amministrazione comunale si è attivata nei confronti delle società RTV38 S.p.A. e SRT srl per rivalersi economicamente sul subaffitto esercitato senza la necessaria autorizzazione e trovare un accordo con le società stesse che potesse sanare la situazione senza arrivare alla conseguenza estrema prevista dal comma "i" dell'art. 4 della convenzione (rep. 123) del 15/11/2001 che recita *"l'inadempienza della parte affittuaria, anche di un solo patto contenuto nella presente convenzione produrrà, jpso jure, la risoluzione dello stesso"*. Il primo passo fu mosso con la comunicazione prot. n. 24429 del 17.10.2008 a firma del Responsabile del Servizio Ambiente e Patrimonio pro-tempore, Ing. Francesca Masi, in seconda battuta furono convocati i rappresentanti della società RTV38 S.p.A. e SRT srl ad un incontro fissato in data 03.12.2008, alla presenza del Segretario/Direttore Generale pro-tempore, Avv. Maria Benedetta Dupuis, senza peraltro giungere a nessun accordo;
- in presenza quindi della possibilità di dichiarare la risoluzione per l'inadempimento, tuttora sussistente, da parte delle società RTV 38 Spa e SRT Srl, del contratto stipulato in data 15/11/2001 in base a quanto previsto dal comma "i" dell'art. 4 della convenzione stessa, non fu dato seguito alla prima richiesta di taglio piante presso il sito in oggetto avanzata dalla società RTV 38 S.p.A. in data 12.09.2008 con prot. n. 21383;

Considerato quindi che:
- le società RTV 38 S.p.A. e SRT srl hanno infranto gli accordi stabiliti con la convenzione stipulata in data 15/11/2001 (rep. n. 123), in particolare con riferimento all'art. 4 lettera "g", non sottoponendo alla prevista preventiva autorizzazione comunale l'ingresso nel sito in oggetto del gestore telefonico nazionale Vodafone Omnitel;
- le società RTV 38 S.p.A. e SRT srl a far data dal settembre 2004 (data di stipula del contratto per mezzo del quale la società RTV 38 S.p.A. ha concesso alla Soc. VODAFONE OMNITEL parte del traliccio eretto nell'area che il comune le aveva locato) hanno percepito una considerevole plusvalenza tra l'affitto pagato al comune ed il canone percepito da Vodafone;
- dal novembre 2004 in avanti le società RTV 38 S.p.A. e SRT srl avrebbero dovuto corrispondere al comune, per la locazione del sito in oggetto, il pagamento di un canone maggiorato stabilito dal comune nell'ambito della propria potestà autorizzativa prevista dal pluricitato art. 4, lett. g) della convenzione, in modo da tenere in debito conto della presenza nel sito del gestore telefonico Vodafone;
- per analoghe aree di proprietà comunale cedute in locazione a gestori telefonici per la realizzazione di SRB per telefonia cellulare, simili a quella realizzata da Vodafone Omnitel nel sito di San Michele, il comune percepisce canoni nell'ordine di € 14.000/15.000 annui;

Visto che:
- la società RTV 38 SpA ha chiesto di nuovo ufficialmente al Comune in data 09.08.2010 con prot. n. 18672 di effettuare interventi a carattere forestale consistenti nel taglio di alberi ad alto fusto (conifere) presenti nell'intorno del sito in oggetto, su una fascia di 10 metri di larghezza, individuata secondo le direttrici dei segnali irradiati dalle antenne presenti, su un'area individuata al Foglio di Mappa 160 come porzione delle particelle 49 e 52;
- il sito è assoggettato al vincolo Paesaggistico (disciplinato dal D.Lgs. 42/2004) ed al Vincolo Idrogeologico (disciplinato dalla L.R.T. n. 39/2000 e s.m.i.) ed essendo l'area anche assoggettata al SIR (Sito di Interesse Regionale) è richiesta per detto intervento anche la valutazione di incidenza ambientale;
- la valutazione di incidenza ambientale è già stata ottenuta dalla Regione Toscana, trasmessa con comunicazione inviata via fax il 10.12.2009, in quanto il Servizio si era già attivato vista la situazione preesistente nell'eventualità che si ritenesse opportuno avviare le procedure per il taglio degli alberi necessario per il ripristino della qualità ottimale delle trasmissioni radio-televisive irradiate dal sito in oggetto, una volta risolta la questione di aggiornamento del canone di locazione;

Visto che nella richiesta del 09.08.2010, prot. n. 18672 la società RTV 38 SpA dichiara di essere disponibile, tramite i propri tecnici, alla predisposizione delle pratiche necessarie all'ottenimento dei relativi titoli autorizzativi e si dichiara inoltre disposta ad effettuare i lavori autorizzati senza nessuna spesa ed onere a carico dell'amministrazione comunale;
Ritenuto quindi opportuno, una volta risolta la questione di aggiornamento del canone di locazione, avviare le procedure necessarie a rispondere alla richiesta del 09.08.2010, prot. n. 18672 della società RTV 38 SpA, in quanto la presenza di conifere di fatto crea disturbo ed interruzione di pubblico servizio;

Con n. 7 voti favorevoli

DELIBERA

per i motivi espressi in narrativa:

1) di attivarsi nei confronti delle società RTV 38 S.p.A. e SRT srl per sanare la situazione creatasi, negoziando l'importo dovuto per il conguaglio sull'arretrato e stabilendo per il futuro la rivalutazione del canone di locazione in funzione della presenza nel sito della soc. VODAFONE OMNITEL;

2) di incaricare il Servizio n. 4 Sviluppo del Territorio a stimare il conguaglio dovuto dalle società RTV 38 S.p.A. e SRT srl che possa ritenersi congruo a sanare la evidente differenza tra il canone effettivamente pagato dalle due società e quello dovuto alla luce della presenza nel sito del gestore telefonico nazionale Vodafone Omnitel;

3) di incaricare, pertanto, il Servizio n. 4 Sviluppo del Territorio alla predisposizione di tutti gli atti necessari per siglare un nuovo contratto con le società RTV 38 S.p.A. e SRT srl che vada a sostituirsi a quello siglato in data 15/11/2001 (rep. 123) ormai ritenuto superato;

4) di stabilire che in mancanza di un soddisfacente accordo con le società RTV 38 S.p.A. e SRT srl che possa sanare la situazione creatasi, l'Amministrazione Comunale si avvalga della clausola risolutiva espressa prevista dalla convenzione stipulata in data 15/11/2001 (rep. 123) comma "i" dell'art. 4 che recita *"l'inadempienza della parte affittuaria, anche di un solo patto contenuto nella presente convenzione produrrà, jpso jure, la risoluzione dello stesso"*; e conseguentemente chieda lo smantellamento degli impianti di proprietà della parte affittuaria;

5) in caso di sottoscrizione del nuovo contratto di cui al "punto 3" che rimuova l'eventualità della risoluzione del rapporto tra le parti dovuta all'attuale inadempimento contrattuale di RTV 38 Spa e SRT Srl per l'inosservanza dell'art. 4, lett. g della convenzione stipulata il 15.11.2001, di accogliere la richiesta del 09.08.2010, prot. n. 18672 per mezzo della quale la società RTV 38 SpA richiede l'intervento del taglio degli alberi presenti nella fascia della profondità di 10 metri nell'intorno del sito ubicato sul monte San Michele su un'area individuata al Foglio di Mappa 160 come porzione delle particelle 49 e 52 in quanto la presenza di queste conifere di fatto crea disturbo ed interruzione di pubblico servizio;

6) di dare atto che il progetto per il taglio di alberi ad alto fusto (conifere) presenti nell'intorno delle antenne di trasmissione radiotelevisive delle società RTV 38 SpA ed SRT srl del sito di San Michele di proprietà comunale sarà predisposto a cura e spese della società RTV 38 SpA da tecnico di sua fiducia;

7) di incaricare il Servizio n. 4 Sviluppo del Territorio di predisporre gli atti necessari (oltre alla valutazione di incidenza ambientale già preventivamente ottenuta dalla Regione Toscana) facendo proprio il progetto e richiedendo, quale rappresentante del Comune proprietario, le autorizzazioni ai fini del Vincolo Idrogeologico e Paesaggistico relativamente al progetto in questione.

Successivamente, attesa l'urgenza di provvedere;

ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 134, c. 4, Dlgs. 18.8.2000, n. 267 e successive disposizioni;

Con n. 7 voti favorevoli

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

MB/mb
ss