



CITTA DI TERRACINA
(Medaglia d'Argento al Valor Civile)

**VERBALE DI DELIBERAZIONE COMMISSARIALE
ASSUNTA CON I POTERI DEL CONSIGLIO COMUNALE**

N. 68

del 18/05/2016

Oggetto :	P.R.A.E.E.T. Piano di Riassetto Analitico delle Emissioni Elettromagnetiche Atto di indirizzo. Revoca deliberazione commissariale assunta con i poteri del consiglio comunale n. 62 del 10/05/2016 Modifica deliberazione di C.C. n. 44-XI del 20/06/2014.
------------------	---

L'anno Duemilasedici , il giorno Diciotto del mese di Maggio alle ore 13.05 nella sede municipale

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

dr.ssa Erminia OCELLO, nominata con Decreto del Presidente della Repubblica in data 9 giugno 2015, che ha contestualmente disposto lo scioglimento del Consiglio Comunale, assistita dal *Segretario Generale* – procede, con i poteri del Consiglio Comunale, alla trattazione dell'oggetto sopra indicato, in ordine al quale è stato espresso il parere tecnico e/o contabile allegato alla presente deliberazione.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Premesso che:

- con deliberazione di C.C. n. 44-XI del 20/06/2014 avente ad oggetto “P.R.A.E.E.T. –Piano di Riassetto Analitico dell’ Emissioni Elettromagnetiche Territoriali – Atto di indirizzo” è stato stabilito, tra l’altro, che la tariffa relativa al canone che i Gestori dovranno versare al Comune di Terracina ammonta a € 30.000,00 annuali;
- con deliberazione commissariale assunta con i poteri del consiglio comunale n. 62 del 10/05/2016 è stato previsto di integrare la citata deliberazione di C.C. n. 44-XII del 20/06/2014 andando a meglio specificare quanto in essa contenuto relativamente ai canoni a carico dei singoli gestori;

Considerato che:

- quanto indicato nella citata deliberazione può dar origine a diverse interpretazioni per quanto in essa indicata e con riferimento all'aspetto economico;
- il canone di € 30.000,00 previsto dalla deliberazione di C.C. n. 44-XI del 20/06/2016 risulta essere attualmente sperequato con riferimento agli attuali valori di mercato come si evince anche dal protocollo d'intesa stipulato fra ANCI, H3G, Vodafone Italia e Wind in data 11 dicembre 2015 per la determinazione del valore del canone di locazione delle stazioni radio base finalizzate all'erogazione del servizio di telefonia mobile, protocollo che viene allegato alla presente;
- infatti, come si evince dalla nota esplicativa sul protocollo d'intesa del 11 dicembre 2015, allegata, nella modalità di calcolo del valore del canone di locazione, quest'ultimo oggi risulta essere compreso tra € 5.000,00/annui e 13.000,00/annui;

Ritenuto pertanto:

- di revocare ai sensi dell'art. 21-quinquies la deliberazione commissariale assunta con i poteri del consiglio comunale n. 62 del 10/05/2016;
- di modificare il punto della Deliberazione di C.C. n. 44 - XI del 20/06/2014 che cita testualmente *“Di procedere alla definizione della tariffa relativa al canone che i gestori dovranno versare al Comune di Terracina nella misura di € 30.000 annuali”*;

Acquisiti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile, resi, rispettivamente, dal Dirigente del Dipartimento Urbanistica Edilizia, Lavori Pubblici, Ambiente, Viabilità e Protezione Civile, e dalla Dirigente del Dipartimento Finanziario;

Visto il vigente Statuto Comunale;

Visto l'art. 48 del Decreto Legislativo 18/08/2000, n° 267 e ss.mm. (Testo Unico degli Enti Locali);

DELIBERA

per le motivazioni in premessa enunciate:

- 1) di revocare la deliberazione commissariale assunta con i poteri del consiglio comunale n. 62 del 10/05/2016;
- 2) di modificare il punto della deliberazione di C.C. n. 44-XI del 20/06/2014 che cita:

“di procedere alla definizione della tariffa relativa al canone che i gestori dovranno versare al Comune di Terracina nella misura di € 30.000 annuali”

così come segue:

“il canone che i gestori dovranno versare al Comune di Terracina risulta essere quello che si ottiene applicando la formula di cui al protocollo di intesa del 11 dicembre 2015 siglato tra l'ANCI, H3G, VODAFONE e Wind, prevedendo, comunque, un minimo di €5.000,00/annui ed un massimo di € 13.000,00/annui per ogni singolo gestore e per ogni singola installazione”

- 3) di dare atto che il valore complessivo per ogni postazione, in considerazione dell'obbligo di co-siting imposto dall'Ente ai Gestori, sarà dato dalla sommatoria di ogni singolo canone applicato a ciascun gestore;

Il Commissario Straordinario (*)

dott.ssa Erminia Ocello

Il Segretario Comunale(*)

dott. Marco Raponi

(*) il presente documento è firmato digitalmente, ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 20, comma 3 e 21 del D.Lgs. 7 marzo 2005, n.82.



CITTA DI TERRACINA

(Medaglia d'Argento al Valor Civile)

DIPARTIMENTO/SETTORE	DIPARTIMENTO URBANISTICA, EDILIZIA, LL.PP., AMBIENTE, VIABILITA' E PROTEZIONE CIVILE - SETTORE PROTEZIONE E GESTIONE AMBIENTALE
----------------------	---

Parere di regolarità tecnica (art. 49 D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267)

Relativo alla proposta N.	COC-92-2016
Oggetto:	P.R.A.E.E.T. Piano di Riassetto Analitico delle Emissioni Elettromagnetiche Atto di indirizzo. Revoca deliberazione commissariale assunta con i poteri del consiglio comunale n. 62 del 10/05/2016 Modifica deliberazione di C.C. n. 44-XI del 20/06/2014.

In relazione alla proposta in oggetto, si esprime parere favorevole

Il Dirigente (*)
Bonaventura Pianese



CITTA DI TERRACINA

(Medaglia d'Argento al Valor Civile)

DIPARTIMENTO FINANZIARIO

Parere di regolarità contabile (art. 49 D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267)

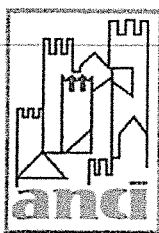
Relativo alla proposta N.	COC-92-2016
Oggetto:	P.R.A.E.E.T. Piano di Riassetto Analitico delle Emissioni Elettromagnetiche Atto di indirizzo. Revoca deliberazione commissariale assunta con i poteri del consiglio comunale n. 62 del 10/05/2016 Modifica deliberazione di C.C. n. 44-XI del 20/06/2014.

In relazione alla proposta in oggetto, si esprime parere favorevole.

Terracina, data della firma digitale

Il Dirigente del Dipartimento Finanziario (*)
dott.ssa Ada Nasti

(*) il presente documento è firmato digitalmente, ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 20, comma 3 e 21 del D.Lgs. 7 marzo 2005, n.82.



Nota esplicativa

sul Protocollo d'intesa del 11 dicembre 2015 fra ANCI, H3G, Vodafone Italia e Wind per la determinazione del valore del canone di locazione delle stazioni radio base finalizzate all'erogazione del servizio di telefonia mobile

L'ANCI ha formalizzato un accordo con H3G, Vodafone e Wind sul tema del canone per le locazioni delle stazioni radio base finalizzate all'erogazione del servizio di telefonia e connettività mobile.

L'intesa ha l'obiettivo di contribuire a superare le situazioni di criticità nella relazione fra Comuni e operatori di telefonia mobile che si sono create da qualche tempo sul tema. Come noto, negli ultimi anni sono nati diversi contenziosi fra Comuni e operatori derivanti da un'estesa azione, da parte di questi ultimi, tesa a ridefinire al ribasso i contratti in essere; azione che, in alcuni casi, è stata effettuata con interventi unilaterali mediante il riconoscimento all'ente del solo valore minimo previsto per la TOSAP o per la COSAP.

Cosa prevede il Protocollo d'intesa

L'accordo, che assume validità solo in caso di adesione allo stesso da parte del singolo Comune, prevede la condivisione di un criterio di calcolo per la determinazione del valore del canone di locazione delle stazioni radio base su aree o immobili appartenenti al patrimonio disponibile del Comune.

Oltre al criterio di calcolo, il Protocollo d'Intesa disciplina alcune regole procedurali mirate a normalizzare la relazione fra amministrazioni locali e operatori e consentire a tutti i soggetti coinvolti di avere elementi stabili in grado di garantire una migliore programmazione di medio e lungo periodo. Fra queste, si evidenziano l'impegno degli operatori firmatari a sospendere presso tutti i Comuni italiani, per 60 giorni decorrenti dal 1° gennaio 2016, le pratiche di revisione unilaterale al ribasso dei corrispettivi dovuti per i contratti di locazione in vigore e a prediligere, in luogo dei beni privati e ove possibile e consentito dalle necessità dell'ottimale erogazione del servizio, la locazione delle stazioni radio base su beni facenti parte del patrimonio disponibile dei Comuni.

Modalità di calcolo del valore del canone di locazione

Il criterio di calcolo inserito nel Protocollo d'Intesa prevede di prendere a riferimento il valore al metro quadro del bene calcolato dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (<http://wwwt.agenziaentrate.gov.it/servizi/Consultazione/ricerca.htm?level=0>), rivalutato con un fattore premiale che lo raddoppia e moltiplicato per il numero dei metri quadri occupati dall'impianto. Al fine di tutelare i Comuni più piccoli e quelli con valori immobiliari bassi e, contemporaneamente, contribuire ad armonizzare il mercato, sono state previste inoltre una soglia minima pari a 5.000 euro/annui e una massima, pari a 13.000 euro/annui.

Per comprendere meglio il criterio di calcolo - per il dettaglio del quale si rimanda all'allegato A al protocollo d'intesa - si prendano a riferimento i due esempi seguenti:

Esempio 1: ipotetica area comunale da locare sita in una zona semi-periferica di un Comune di circa 40.000 abitanti dell'Italia centrale

- S = Superficie dell'area da locare: **60 mq**
- **Avg Loc max** = Valore locazione (€/mq x mese): **7,43 €/mq**, ottenuto dalla media aritmetica dei seguenti valori:
 - o Valore locazione immobile ad uso commerciale: 7,8 €/mq
 - o Valore locazione immobile ad uso terziario: 7,8 €/mq
 - o Valore locazione immobile ad uso produttivo: 6,7 €/mq
- **FP** = Fattore Premiale: **2**

Applicando la formula **V (valore annuale della locazione) = S * Avg Loc max * FP * 12mesi**, si ottiene: $60 * 7,43 * 2 * 12 = 10.699,2 \text{ €/anno}$

Esempio 2: ipotetica area comunale da locare sita in una zona centrale di un piccolo Comune della Lombardia

- S = Superficie dell'area da locare: **45 mq**
- **Avg Loc max** = Valore locazione (€/mq x mese): **3,6 €/mq**, ottenuto dalla media aritmetica dei seguenti valori:
 - o Valore locazione immobile ad uso commerciale: 3,1 €/mq
 - o Valore locazione immobile ad uso terziario: 4,3 €/mq
 - o Valore locazione immobile ad uso produttivo: 3,5 €/mq
- **FP** = Fattore Premiale: **2**

Applicando la formula **V (valore annuale della locazione) = S * Avg Loc max * FP * 12mesi**, si ottiene: $45 * 3,6 * 2 * 12 = 3.888 \text{ €/anno}$. Essendo questo un valore più basso della soglia minima

fissata nel Protocollo d'intesa, in caso di adesione del Comune allo stesso H3G, Vodafone e Wind sono vincolate a corrispondere un canone annuo di € 5.000.

Modalità di adesione al Protocollo d'intesa da parte dei Comuni

A partire dal 1° gennaio 2016, data di entrata in vigore del Protocollo d'intesa, i Comuni interessati iscritti all'ANCI potranno liberamente aderirvi inviando una specifica richiesta mediante il modulo di cui all'allegato B al Protocollo stesso. Dal momento dell'adesione da parte di un Comune, H3G, Vodafone e Wind si impegnano a rispettare nei suoi confronti quanto previsto nel Protocollo d'intesa al momento:

- della sottoscrizione di nuovi contratti;
- dei rinnovi contrattuali;
- della rinegoziazione consensuale dei contratti già in essere.

Resta inteso che, anche in caso di adesione al Protocollo d'intesa da parte di un Comune, gli operatori firmatari sono tenuti al rispetto delle condizioni previste da uno o più dei contratti in essere fino alla loro naturale scadenza, qualora il Comune stesso non intenda rinegoziarli.

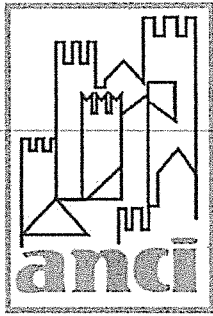
Sulla base delle richieste provenienti dai Comuni, l'ANCI gestirà un apposito registro delle adesioni che sarà disponibile sul proprio sito web.

Per monitorare l'efficacia dell'accordo, le parti costituiranno un apposito tavolo di coordinamento, che verificherà l'adesione al Protocollo d'intesa e proporrà ulteriori azioni di comune interesse legate alla realizzazione e gestione di infrastrutture di comunicazione elettronica.

Parallelamente, l'ANCI sta continuando a lavorare per far aderire al Protocollo d'intesa altri operatori nazionali.

ALLEGATI:

- Protocollo d'intesa per la determinazione del valore del canone di locazione delle stazioni radio base finalizzate all'erogazione del servizio di telefonia mobile
- Allegato A al protocollo d'intesa – Criterio di calcolo
- Allegato B al protocollo d'intesa – Modulo di adesione



PROTOCOLLO D'INTESA

per la determinazione del valore del canone di locazione delle stazioni radio base finalizzate all'erogazione del servizio di telefonia mobile

TRA

L'Associazione Nazionale dei Comuni Italiani (ANCI), di seguito denominata "ANCI", con sede in Roma, Via dei Prefetti 46 (C.F. 80118510587), rappresentata dalla d.ssa Veronica Nicotra, in qualità di Segretario Generale

E

H3G S.p.A. a Socio Unico con sede legale in Trezzano sul Naviglio (MI) Via Leonardo Da Vinci 1, iscrizione al Registro Imprese del Tribunale di Milano e C.F. 02517580920, P. I.V.A. 13378520152, in persona dei signori Antongiulio Lombardi e Massimo Motta, nelle rispettive qualità di Institutional & Regulatory Affairs e Network Management Director in forza di Procura autenticata dal Notaio Lorenzo Stucchi Rep. n.° 188444/69171 del 11.03.2013, entrambi domiciliati per la carica presso la Sede della Società e muniti dei necessari poteri

E

Vodafone Italia S.p.A. con sede legale in Ivrea (To), Via Jervis 13, C.F. e numero di iscrizione al Registro Imprese di Torino 93026890017, P. I.V.A. 08539010010, in persona Gaetano Coscia, in qualità di procuratore in forza di procura a rogito del Notaio Luca Zona Rep. n.° 26272 del 10 ottobre 2012

E

Wind Telecomunicazioni S.p.A. società con azionista unico Direzione e coordinamento di VimpelCom Ltd., -, con sede legale via Cesare Giulio Viola n. 48 - 00148 Roma, capitale sociale Euro 147.100.000,00 interamente versato, C.F. e P. IVA n. 05410741002, iscritta all'ufficio del Registro delle Imprese della CCIAA di Roma al n. 372348/1997, e nel R.E.A. nella persona del dott. Massimo Angelini, in qualità di Direttore Public Relations

di seguito denominate congiuntamente le "Parti"

PREMESSO CHE

- l'ANCI, come definito nello Statuto dell'Associazione:
 - è titolare, in quanto associazione maggiormente rappresentativa, della rappresentanza istituzionale dei Comuni, delle Città metropolitane e degli enti di derivazione comunale nei rapporti con il Governo, il Parlamento e tutte le istituzioni o gli Enti centrali o di rilievo nazionale;
 - promuove lo sviluppo e la crescita delle funzioni dei Comuni;
 - tutela e rappresenta gli interessi, dei Comuni anche nei rapporti con le altre istituzioni e amministrazioni, con le organizzazioni e associazioni economiche, politiche, sindacali e sociali nazionali, comunitarie ed internazionali; in particolare, tiene stabili rapporti politici e istituzionali con la Conferenza dei Presidenti delle Regioni, con l'UPI, e con le altre organizzazioni che si occupino di questioni d'interesse del sistema delle autonomie;
 - cura la raccolta, l'analisi e la diffusione dei dati e delle informazioni riguardanti le Città metropolitane, i Comuni e gli enti di derivazione comunale; riceve dai Comuni, dalle Città metropolitane, dalla Pubblica Amministrazione centrale e periferica e dagli altri Enti ed Istituti tutti i dati e le informazioni per la gestione e la cura degli archivi pubblici;
 - svolge attività di sostegno, di assistenza tecnica ed erogazione di servizi nell'interesse e nei confronti dei Comuni singoli o associati e delle Città metropolitane e degli enti soci, anche su incarico della Pubblica Amministrazione, ai suoi diversi livelli ed articolazioni;
 - promuove e diffonde, a tutti i livelli, la coscienza dei valori della sussidiarietà, dell'autonomia, del federalismo.

- l'ANCI, nell'ambito della sua azione di supporto agli associati, promuove lo studio e l'approfondimento dei temi che interessano i Comuni e orienta la propria sensibilità a cogliere tendenze, mutamenti e nuove criticità su ogni aspetto riguardante la pubblica amministrazione.

- l'ANCI svolge una funzione di informazione diretta alle realtà locali da essa rappresentate al fine di migliorare l'applicazione della normativa comunitaria e

nazionale vigente, anche in materia riguardante la qualità amministrativa, la trasparenza, l'utilizzo delle infrastrutture e delle tecnologie dell'informazione e della comunicazione nei processi amministrativi, ed è il soggetto più adatto ad attivare politiche di sensibilizzazione, coinvolgimento e divulgazione di informazioni nei Comuni da essa rappresentati;

- l'Agenda Digitale Europea – di cui alla Comunicazione della Commissione al Parlamento europeo, al Consiglio, al Comitato economico e sociale europeo e al Comitato delle regioni del 19 maggio 2010 [COM(2010) 245] - è una delle sette iniziative faro individuate nella più ampia Strategia EU2020, che punta alla crescita inclusiva, intelligente e sostenibile dell'Unione. L'Agenda Digitale, che ha lo scopo di sfruttare al meglio il potenziale delle tecnologie dell'informazione e della comunicazione per favorire l'innovazione, la crescita economica e la competitività, è stata presentata dalla Commissione Europea nel maggio 2010, ed è stata sottoscritta da tutti gli Stati membri che si sono impegnati per recepirla e applicarla.
- il 3 marzo 2015, la Presidenza del Consiglio dei Ministri ha approvato i documenti *“Strategia italiana per la Banda Ultralarga”* e *“Strategia per la Crescita Digitale 2014-2020”*, finalizzati a colmare il ritardo digitale del Paese sul fronte infrastrutturale e nei servizi.
- la Strategia italiana per la Banda Ultralarga si pone, tra gli altri, *“l’obiettivo di massimizzare entro il 2020 la copertura della popolazione con una connettività ad almeno 100 Mbps, che è l’unica a poter essere definita ultra fast broadband nell’accezione dell’Agenda Digitale Europea e comunque garantire a tutti i cittadini almeno 30 Mbps in download”*. Nello specifico fissa *“una copertura ad almeno 100Mbps fino all’85% della popolazione, di sedi ed edifici pubblici (scuole ed ospedali in particolare), delle aree di maggior interesse economico e concentrazione demografica, delle aree industriali, delle principali località turistiche e degli snodi logistici e una copertura ad almeno 30Mbps garantita alla totalità della popolazione italiana”*;
- il predetto documento sottolinea che *“Serve uno sforzo da parte di tutto il settore ICT, delle imprese, delle associazioni e dei cittadini. È necessario che tutti lavorino insieme ad una strategia unitaria e non di breve respiro, da attuare in modo coerente nei prossimi sei anni”*. Il documento fissa anche, quali obiettivi temporali intermedi, la copertura ad almeno 30Mbps per almeno il 75% della popolazione e ad almeno 100Mbps per almeno il 40% della popolazione entro il 2018 ed afferma anche che *“La diffusione delle reti radiomobili a larga banda deve essere a pieno diritto considerata orientata agli obiettivi dell’Agenda Digitale*

Europea 2020 in modo organico nel quadro del disegno complessivo della piattaforma di rete per la banda ultralarga";

- l'art. 93 del del D.Lgs. 259/2003 (Codice delle comunicazioni elettroniche) stabilisce che *"1. Le Pubbliche Amministrazioni, le Regioni, le Province ed i Comuni non possono imporre per l'impianto di reti o per l'esercizio dei servizi di comunicazione elettronica, oneri o canoni che non siano stabiliti per legge. 2. Gli operatori che forniscono reti di comunicazione elettronica hanno l'obbligo di tenere indenne la Pubblica Amministrazione, l'Ente locale, ovvero l'Ente proprietario o gestore, dalle spese necessarie per le opere di sistemazione delle aree pubbliche specificamente coinvolte dagli interventi di installazione e manutenzione e di ripristinare a regola d'arte le aree medesime nei tempi stabiliti dall'Ente locale. Nessun altro onere finanziario, reale o contributo può essere imposto, in conseguenza dell'esecuzione delle opere di cui al Codice o per l'esercizio dei servizi di comunicazione elettronica, fatta salva l'applicazione della tassa per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche di cui al capo II del decreto legislativo 15 novembre 1993, n. 507, oppure del canone per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche di cui all'articolo 63 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, e successive modificazioni, calcolato secondo quanto previsto dal comma 2, lettere e) ed f), del medesimo articolo, ovvero dell'eventuale contributo una tantum per spese di costruzione delle gallerie di cui all'articolo 47, comma 4, del predetto decreto legislativo 15 novembre 1993, n. 507.";*
- il comma 1 dell'art. 38, - Tassa per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche del D.Lgs. 507/1993 (Revisione ed armonizzazione dell'imposta comunale sulla pubblicità e del diritto sulle pubbliche affissioni, della tassa per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche dei comuni e delle province nonché della tassa per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani a norma dell'art. 4 della legge 23 ottobre 1992, n. 421, concernente il riordino della finanza territoriale) stabilisce che *"Sono soggette alla tassa le occupazioni di qualsiasi natura, effettuate, anche senza titolo, nelle strade, nei corsi, nelle piazze e, comunque, sui beni appartenenti al demanio o al patrimonio indisponibile dei comuni e delle province";*
- il comma 5 dello stesso art. 38 specifica che *"sono escluse dalla tassa le occupazioni di aree appartenenti al patrimonio disponibile dei predetti enti o al demanio statale";*
- i beni patrimoniali disponibili sono dunque disciplinati dalle norme del diritto privato, eccettuata l'alienazione che deve, invece, avvenire nelle forme del diritto pubblico.; nessun altro onere finanziario reale o contributo può essere imposto sia in conseguenza dell'esecuzione delle opere di cui al Codice, sia per l'esercizio dei servizi di comunicazione elettronica;

- l'art.88 comma 12, del D. Lgs. 259/2003 (Codice delle comunicazioni elettroniche) al comma 12 stabilisce che *"Le figure soggettive esercenti pubblici servizi o titolari di pubbliche funzioni hanno l'obbligo, sulla base di accordi commerciali a condizioni eque e non discriminatorie, di consentire l'accesso alle proprie infrastrutture civili disponibili, a condizione che non venga turbato l'esercizio delle rispettive attività istituzionali."*;
- l'ANCI è stata sollecitata da diverse amministrazioni comunali a intervenire verso gli operatori di telefonia mobile al fine di operare affinché vengano affrontate le criticità legate alle richieste di rinegoziazione al ribasso dei canoni per la locazione di stazioni radio base, su beni comunali, per l'erogazione di servizi di telefonia mobile;
- a tal fine l'ANCI ha invitato i quattro principali operatori di telefonia mobile operanti sul territorio nazionale e le due principali "Tower company" a partecipare ad un tavolo di confronto mirato a verificare le situazioni di criticità nei diversi territori e, conseguentemente, a elaborare proposte procedurali per il loro superamento, anche da portare all'attenzione degli organi parlamentari e di Governo competenti per materia quale contributo per eventuali revisioni normative;
- le Parti, quale risultato del sopra citato tavolo di confronto, hanno condiviso un criterio di calcolo improntato alla congruità dell'ammontare dei canoni di locazione per le stazioni radio-base e una serie di regole procedurali di cui, fatta salva l'autonomia dei Comuni nella definizione dei canoni di locazione in materia di installazione e esercizio degli impianti di telecomunicazione per telefonia mobile su immobili appartenenti al proprio patrimonio disponibile, intendono promuovere congiuntamente l'applicazione nelle diverse amministrazioni comunali.

Tutto ciò premesso, le parti convengono quanto segue:

Articolo 1

Premesse

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto e si intendono integralmente trascritte nel presente articolo.

Articolo 2

Oggetto e finalità del Protocollo d'intesa

1. Con il presente atto le Parti intendono promuovere l'utilizzo del criterio di calcolo, riportato nell'Allegato A al presente atto (di seguito "*criterio di calcolo*"), per la

definizione dei canoni di locazione delle stazioni radio- base per la telefonia mobile su beni facenti parte del patrimonio disponibile del Comune.

2. In particolare, H3G, Vodafone Italia e Wind (d'ora in avanti "gli Operatori") si impegnano, in caso di adesione del Comune al presente Protocollo d'intesa e dunque al *criterio di calcolo* in allegato a:
 - a. sospendere presso tutti i Comuni italiani, per 60 giorni decorrenti dal 1° gennaio 2016, la revisione unilaterale al ribasso dei corrispettivi dovuti per i contratti di locazione in vigore. Resta inteso fra le Parti che, per revisione unilaterale, non si intendono tutti gli eventuali tentativi degli operatori di addivenire ad una negoziazione consensuale con i singoli Comuni;
 - b. non applicare la revisione unilaterale al ribasso dei contratti di locazione in essere nei confronti dell'Amministrazione che avrà aderito al presente Protocollo d'intesa;
 - c. accettare il *criterio di calcolo* per la determinazione del valore del canone di locazione delle aree ricadenti su beni appartenenti al patrimonio disponibile del Comune sia in caso di sottoscrizione di nuovi contratti, rinnovi contrattuali, sia in caso di rinegoziazioni consensuali dei contratti già in essere tra le Amministrazioni Comunali e *gli Operatori* di telefonia mobile;
 - d. prediligere, in luogo dei beni privati e ove possibile e consentito dalle necessità dell'ottimale erogazione del servizio, la locazione delle stazioni radio base su beni facenti parte del patrimonio disponibile dei Comuni;
3. ANCI si impegna a:
 - a. diffondere i contenuti del presente Protocollo d'intesa presso le Amministrazioni comunali italiane, al fine di favorirne l'adozione su ampia scala;
 - b. organizzare attività di formazione e informazione rivolte al personale politico-amministrativo e tecnico delle amministrazioni comunali, al fine di supportare le amministrazioni stesse nell'adozione del nuovo criterio di calcolo per la locazione delle stazioni radio base;
 - c. realizzare e gestire un Registro delle adesioni dei Comuni al presente Protocollo d'intesa, da manifestarsi nelle modalità di cui al successivo art. 3;
 - d. rendere tempestivamente nota agli *Operatori* l'adesione delle Amministrazioni comunali mediante la condivisione del Registro delle Adesioni sul sito internet dell'ANCI;
 - e. monitorare l'adesione al presente Protocollo d'intesa da parte delle Amministrazioni comunali anche al fine di verificarne l'efficacia, segnalando tempestivamente eventuali criticità mediante comunicazione da inviare alla

- mailbox che sarà indicata da ciascun operatore, così da agevolare una celere composizione delle eventuali criticità o controversie;
- f. presentare i contenuti del presente Protocollo d'intesa agli organi parlamentari e di Governo competenti per materia, quale contributo per eventuali revisioni normative.

Articolo 3

Modalità di adesione dei Comuni al Protocollo d'intesa

1. Dal 1° gennaio 2016, ogni Comune potrà aderirvi mediante invio del "Modulo di adesione", di cui all'Allegato B, a mezzo Posta Elettronica Certificata all'indirizzo areambienteculturainnovazione@pec.anci.it.
2. L'adesione al Protocollo d'intesa da parte del Comune può avvenire in qualunque momento compreso tra il 1° gennaio 2016 e quella di conclusione di cui al successivo art. 7.
3. L'adesione del Comune al Protocollo d'intesa implica, per *gli Operatori*, il rispetto di tutti gli obblighi di cui all'art. 2 del presente Protocollo.

Articolo 4

Tavolo di Coordinamento

1. Le Parti concordano nella volontà di istituire in forma permanente il tavolo di confronto che ha portato all'elaborazione dei contenuti del presente Protocollo d'intesa costituendo un Tavolo di Coordinamento formato da tre rappresentanti di ANCI - di cui uno con funzioni di coordinatore - e da due rappresentanti ciascuno di H3G, Vodafone Italia e Wind che, con cadenza periodica, verificherà l'adesione al presente Protocollo d'intesa e proporrà obiettivi relativi alla realizzazione e gestione di infrastrutture di comunicazione elettronica. Ai fini della realizzazione di tali obiettivi, su indicazione di ANCI, il Tavolo potrà essere integrato con la partecipazione di altri Operatori e soggetti istituzionali competenti in materia.
2. I rappresentanti delle Parti verranno individuati con apposite lettere di nomina, da produrre entro un mese dalla data di stipula del presente Protocollo d'intesa. I componenti del Tavolo svolgeranno le loro funzioni senza oneri a carico delle Parti.
3. Nei casi di cui all'art. 2 comma 3 lett. e) ANCI avrà cura di convocare il Tavolo di Coordinamento al fine di valutare le azioni da intraprendere.

4. *Gli Operatori*, anche singolarmente, si riservano la facoltà di richiedere la convocazione del tavolo di coordinamento per verificare l'applicazione dei termini del presente Protocollo d'intesa.

Articolo 5

Recesso

1. L'ANCI si riserva la facoltà di recedere unilateralmente dal presente Protocollo d'intesa in caso di comportamenti non coerenti con i termini in esso previsti da parte di almeno uno degli Operatori firmatari.
2. Il recesso deve essere esercitato mediante comunicazione scritta da trasmettere mediante Posta Elettronica Certificata a tutti i firmatari del presente Protocollo d'intesa.
3. Il recesso unilaterale o lo scioglimento hanno effetto per l'avvenire e non incidono sulla parte di accordo già eseguita.
4. *Gli Operatori*, anche singolarmente, si riservano la facoltà di recedere dal presente Protocollo d'intesa ad esito della verifica di cui sopra qualora l'adesione risulti non significativa o non rappresentativa.

Articolo 6

Estensione del Protocollo d'intesa

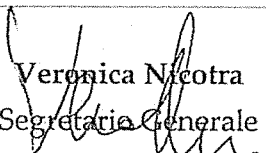
Al presente Protocollo d'intesa potranno aderire altri soggetti proprietari o gestori, a qualunque titolo, di impianti per l'esercizio del servizio di telefonia mobile e/o di comunicazione elettronica wireless ubicati o da ubicarsi su beni appartenenti al patrimonio disponibile dei Comuni.


Articolo 7

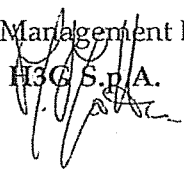
Durata del Protocollo d'intesa

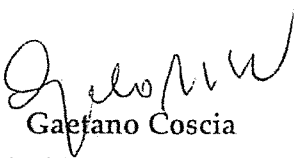
Coerentemente con gli obiettivi temporali fissati dal documento "Strategia italiana per la Banda Ultralarga", il presente Protocollo d'intesa ha durata fino al 31 dicembre 2018. E' escluso il rinnovo tacito.

Roma, 11 dicembre 2015

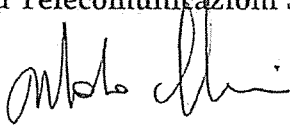

Veronica Nicotra
Segretario Generale
Associazione Nazionale Comuni Italiani

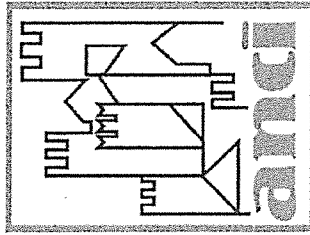

Antongiulio Lombardi
Institutional & Regulatory Affairs
H3G S.p.A.

Massimo Motta
Network Management Director
H3G S.p.A.



Gaetano Coscia
Head of Institutional Affairs
Vodafone Italia S.p.A.

Massimo Angelini
Direttore Public Relations
Wind Telecomunicazioni S.p.A.





Allegato A

*di attuazione del Protocollo d'intesa fra Associazione Nazionale dei Comuni
Italiani e Operatori di telefonia mobile*

*del 11 dicembre 2015 per la determinazione del valore del canone di locazione
delle stazioni radio base finalizzate all'erogazione del servizio di telefonia mobile*

Campo di applicazione

- Contratti di locazione di superfici e beni pubblici facenti parte del patrimonio disponibile dei comuni
- Locazione di aree per una metratura compresa tra 1 mq e 100mq per la realizzazione di stazioni radio base (SRB) per la telefonia mobile

Metodo di calcolo

Basato sulla formula: $V = S * Avg\ Loc\ max * FP * 12\text{mesi}$

- V = Valore del Canone Annuo di Locazione della superficie S
- S = Superficie locata in metri quadrati (mq)
- Avg Loc Max = canone mensile ottenuto dalla media aritmetica dei valori massimi di locazione, relativi all'area locata all'interno del Comune interessato, così come pubblicati dall'OMI per le seguenti tre diverse destinazioni d'uso:
 - ✓ **Commerciale**
 - ✓ **Produttiva**
 - ✓ **Terziaria**

NB: qualora all'interno delle singole destinazioni d'uso vi fossero più valori, si utilizzerà la media aritmetica dei valori massimi di locazione presenti.

OMI: Osservatorio del Mercato Immobiliare

- FP = fattore premio che incrementa il valore venale dell'immobile e che si stabilisce essere pari a **2 (due)**

Soglie minime e massime

Regola di applicazione per la determinazione del

Canone annuo di locazione

- si assume un canone di locazione pari a V
 - se $5.000 \text{ €/anno} < V < 13.000 \text{ €/anno}$
- si assume un canone di locazione di **5.000 €/anno**
 - se $V \leq 5.000 \text{ €/anno}$
- si assume un canone di locazione di **13.000 €/anno**
 - se $V \geq 13.000 \text{ €/anno}$