

OGGETTO: RINNOVO DIRITTO DI SUPERFICIE SU AREA COMUNALE POSTA IN LOCALITA' BARBIANO AL CONSORZIO EMITTENTI RADIO TELEVISIVE.

La Giunta propone al Consiglio la seguente di deliberazione

IL CONSIGLIO

Premesso che:

- con rogito Notaio Della Rovere del 9/11/83, il Comune ha concesso al Consorzio Emittenti Bolognesi, ora Consorzio Emittenti Radio Televisive in diritto di superficie per anni 20 una piccola area di terreno di mq. 1.600, censita al catasto terreni al foglio 265, mappale 259, destinata dal vigente PRG a "Zona per attrezzature tecnologiche" CT;

- che, detta concessione, con successivi rogiti a ministero Notaio Giorgio Forni dell'11.6.2004, rep. 50953 e del 4/3/2005, rep.52914 è stata rinnovata, di anno in anno, giungendo a scadenza il 31/12/2005;

Atteso che, in data 29/07/2005, con comunicazione p.g.171491, il CERT ha presentato richiesta di rinnovo del diritto di superficie;

Rilevato che:

- la Provincia, ai sensi di quanto stabilito dalla Legge Regionale 31 ottobre 2000, n. 30 recante *"Norme per la tutela della salute e la salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico"*, è l'ente territoriale tenuto alla predisposizione di un "Piano provinciale di localizzazione dell'emittenza radio e televisiva" (PLERT), da redigersi in coerenza con il Piano nazionale di assegnazione delle frequenze radiotelevisive e nel rispetto dei limiti e dei valori di cui al DM n. 381 del 1998;

- il PLERT persegue un duplice obiettivo: di prevenzione e di tutela sanitaria della popolazione dagli effetti dell'inquinamento elettromagnetico, mediante il rilevamento, effettuato da ARPA, dei livelli di emissione di campo elettromagnetico e verifica degli eventuali superamenti dei limiti fissati dalla legge; di tutela della presenza e della qualità dei servizi pubblici di comunicazione e informazione forniti dai gestori radiotelevisivi, mediante l'attuazione di un processo di pianificazione delle localizzazioni degli emittenti che sia in grado di garantire efficienza funzionale e certezza amministrativa;

Considerato che:

- nel mese di novembre 2005, la Provincia di Bologna ha convocato il tavolo finalizzato alla predisposizione del piano per la localizzazione delle antenne radio-televisive sul territorio, e l'apertura della Conferenza di Pianificazione è fissata per il 21 dicembre 05;

- in tale contesto, è stato presentato un documento di analisi preliminare nel quale, nel definire il quadro conoscitivo della situazione dell'emittenza radio televisiva a livello provinciale, il sito di Barbiano veniva descritto come localizzazione idonea sotto il profilo territoriale, paesaggistico-ambientale ed urbanistico di cui si proponeva, pertanto, la conferma;

Ritenuto, di conseguenza, opportuno, alla luce delle indicazioni emerse nel suddetto documento ed in vista dell'imminente scadenza del diritto di superficie, anticipare i contenuti del Piano per quanto attiene l'idoneità del sito di Barbiano e procedere ad un rinnovo del diritto di superficie a favore del CERT per anni 5, con le integrazioni e precisazioni meglio definite in dispositivo;

Vista la nota tecnica, in atti, redatta e sottoscritta dal tecnico incaricato, portante i dati tecnici ed estimativi posti a base del giudizio di congruità del prezzo stabilito in Euro **25.000,00**;

Dato atto che le spese inerenti e conseguenti la stipulazione del rogito costitutivo del diritto di superficie saranno a totale carico del CERT;

Su proposta del Settore Patrimonio, Unità Intermedia Trasferimenti Immobiliari, di concerto con il Settore Ambiente e Verde Urbano;

Dato atto che, ai sensi dell'art.49, comma 1, del D.Lgs.18/8/2000, n.267, sono stati richiesti e formalmente acquisiti agli atti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi, rispettivamente, dai Responsabili dei Settori Patrimonio, Ambiente e Verde Urbano, e dal responsabile di Ragioneria;

DELIBERA

1) di rinnovare, fino al 31.12. 2010, a favore del Consorzio Emittenti Radio Televisive di Bologna, il diritto di superficie sul terreno meglio identificato in premessa, ai sensi dell'art. 952 e seguenti c.c., per un corrispettivo determinato in Euro 25.000,00;

2) di stabilire che il negozio di cui sopra avvenga alle seguenti ulteriori concordate condizioni:

a) il corrispettivo dovuto sarà versato in 5 rate annuali di Euro 5.000,00 ciascuna, da pagare entro il 31/12 di ogni anno; contestualmente alla stipula del rogito costitutivo del diritto di superficie, il CERT si impegna a produrre apposita garanzia fideiussoria a prima richiesta, di durata corrispondente a quella della concessione, per un importo pari ad Euro 25.000,00. Detta fideiussione, il cui importo potrà essere ridotto annualmente in relazione ai pagamenti effettuati, verrà escussa dal Comune nel caso di estinzione anticipata del diritto di superficie per il verificarsi di una delle circostanze di cui al successivo punto i);

b) tre mesi prima dello scadere del termine della concessione, il Comune di Bologna ed il CERT potranno decidere, sulla base degli interessi di quel momento, il suo rinnovo, stabilendone le condizioni relative. Il mancato rinnovo comporterà, con l'estinzione del diritto, l'automatica acquisizione in proprietà da parte del Comune di tutte le opere costruite a cura e spese del concessionario, fatta eccezione per gli impianti trasmettenti, senza alcun esborso da parte del Concedente;

c) durante il periodo della concessione, il CERT è obbligato ad assicurare le opere realizzate contro il pericolo di incendio, nonché a curare la manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere stesse in modo da riconsegnarle al Comune, al termine della concessione del diritto di superficie, in perfette condizioni manutentive, libere da privilegi, ipoteche, oneri reali e trascrizioni pregiudizievoli;

d) il Concessionario è obbligato ad utilizzare il terreno descritto in parte narrativa esclusivamente all'uso di impianti ed attrezzature per la diffusione dei programmi radiofonici e televisivi delle emittenti attualmente in esso consorziate; altre emittenti possono utilizzare impianti e attrezzature solo previo concerto col Comune di Bologna, che si esprimerà mediante idoneo atto di Giunta Comunale;

Si dà atto che, alla data di adozione del presente provvedimento, fanno parte del CERT le seguenti emittenti:

- RTI spa (Canale 5, Italia 1, Rete 4)
 - RETE 7 spa (TV RETE 7)
 - SESTARETE Srl e RETE 8 srl
 - TV INTERNAZIONALE spa (TMC/LA SETTE)
 - DIGITAL TV srl (TELESANTERNO)
 - PUNTO RADIO srl
 - NUOVA RETE srl
 - SCT ENGINEERING srl (TELECENTRO)
 - RETE 8 srl
 - RETE A srl
 - SIT spa
 - NOI TV
 - INTERMIRIFICA srl
- mentre risultano utilizzatrici le seguenti emittenti:
- PRIMA TV spa (TELE +)
 - EUROPA TV (TELE +)
 - ARMA DEI CARABINIERI

e) il CERT solleva il Comune da qualsiasi responsabilità che potesse derivare per ogni e qualsiasi danno o disturbo che l'attività sopra descritta dovesse arrecare a terzi.

f) Fatto salvo l'ottenimento di tutte le necessarie autorizzazioni, pareri, concessioni, permessi, concerti e quant'altro previsto dalla legislazione vigente, nonché nel rispetto del PLERT di prossima emanazione, il Comune di Bologna si rende disponibile a valutare modifiche edilizie e modifiche delle caratteristiche radioelettriche degli impianti di trasmissione radiotelevisive presenti finalizzate prioritariamente ad una diminuzione dei valori di campo elettromagnetico.

In particolare, il Comune esprime la propria disponibilità a verificare e concertare nuove configurazioni degli impianti, con aumento dell'altezza dei tralicci e contestuale riduzione del numero degli stessi (attualmente in numero di tre), dedicando tale sito prioritariamente per l'emittenza televisiva e promuovendo un'attività di depotenziamento/delocalizzazione delle emittenti radiofoniche. Tali proposte dovranno naturalmente avere il nulla osta dei soggetti preposti alla tutela paesaggistica.

A tal fine il Consorzio dovrà presentare, entro il 15 marzo 2006, un ventaglio di soluzioni progettuali architettoniche, corredate da ipotesi preliminari sugli impianti radianti e stime preventive di campo elettrico al suolo e in ambienti abitativi, al fine di orientare la progettazione definitiva e la pianificazione in materia. E' fatto obbligo al Consorzio di coinvolgere anche progettisti esperti in tutela del paesaggio, documentando con attenzione la zona d'intervento e la sua contestualizzazione con l'intorno vicino e lontano.

Si specifica, inoltre, che per la configurazione attuale degli impianti esistenti si fa riferimento a quanto legittimamente autorizzato o concesso dal punto di vista edilizio dal Comune di Bologna, nonché a quanto presentato in sede di condono edilizio ai sensi della L 47/85.

Nell'ambito del rilascio dei necessari titoli autorizzativi, saranno dovuti da parte del Consorzio i contributi di costruzione, obolazione, danni ambientali di cui alla L 308/05.

g) Entro il 30 aprile 2006, il Consorzio dovrà posizionare e mantenere in perfetta efficienza per tutta la durata della concessione, a propria cura e spese, la strumentazione di monitoraggio in continuo di campi elettromagnetici ad alte frequenze, in modo da controllare le emissioni nei confronti della popolazione residente. La configurazione e la localizzazione dell'apparato di monitoraggio dovrà essere concordata con il Comune di Bologna, a valle di uno studio tecnico che sarà affidato ad Arpa e i cui costi sono a carico del Consorzio. In ogni caso l'apparato dovrà essere in grado di trasmettere i dati di rilevamento di campo elettromagnetico a Comune ed Arpa, secondo modalità tecniche da concordare, anche tenendo conto del contributo da altre fonti elettromagnetiche.

Il Consorzio e le emittenti utilizzatrici degli impianti non dovranno emettere valori di campo elettromagnetico superiori a quelli attuali, misurati da Arpa nella campagna 2004, PG 176082 del 16-8-04, impegnandosi ad ulteriori diminuzioni da conseguire tramite:

- Interventi di manutenzione ordinaria su impianti eventualmente obsoleti, riducendo i contributi elettromagnetici di maggiore entità;

- Interventi di delocalizzazione, su indicazione del PLERT e specificatamente del Comune di Bologna;

- Interventi di riconfigurazione, secondo il progetto di riconfigurazione di cui al punto f) e secondo i tempi di realizzazione dello stesso;

Sono a carico del Consorzio i costi connessi all'attività da svolgersi con Arpa per la scelta dell'ubicazione dell'apparato di monitoraggio.

h) Il Comune di Bologna entro il 30 giugno 2006 approverà un successivo documento tecnico, da concordare con il Consorzio e da sottoscrivere tra le parti, con il quale verranno definiti i seguenti elementi :

- il sito puntuale, o i siti, oggetto di monitoraggio ambientale;
- i valori di campo elettromagnetico che vengono assicurati nei siti oggetto di monitoraggio;

- le procedure per l'esecuzione del monitoraggio in continuo;
- la modalità di gestione e manutenzione dell'apparato di monitoraggio e le campagne cadenzate di controllo;
- il numero di centraline da ubicare per un più idoneo monitoraggio del sito.

i) il presente diritto di superficie si estinguerà anticipatamente e automaticamente, al 31 dicembre del medesimo anno, senza diritto ad alcun indennizzo per il Concessionario, nel caso si verifichi anche una sola delle seguenti condizioni :

- il Consorzio sia renda inadempiente rispetto a quanto indicato ai punti c), d), e), f) e g) o ponga in essere una qualsiasi utilizzazione difforme rispetto a quanto stabilito nel presente atto;

- il Consorzio non avvenga ad accordo con il Comune di Bologna entro i tempi di cui al punto h), per quanto previsto al medesimo punto;

- il Consorzio non accetti le richieste del Comune di Bologna espresse in sede di PLERT sul sito in oggetto.

Nel caso in cui si verifichino le condizioni di cui sopra, l'estinzione anticipata del diritto di superficie implicherà l'automatica acquisizione in proprietà da parte del Comune di tutte le opere costruite a cura e spese del concessionario, fatta eccezione per gli impianti trasmissivi, senza alcun esborso dal parte dell'Amministrazione Concedente;

j) nel caso in cui il CERT si estinguesse per esaurimento dei suoi scopi o per altra ragione prima della convenuta scadenza della concessione, il Comune diverrà proprietario delle opere realizzate alle condizioni di cui al precedente punto b);

k) si dà atto che l'area è già nella disponibilità del CERT con tutte le servitù attive e passive, anche non apparenti, se ed in quanto esistenti od aventi ragione legale di esistere e che gli effetti attivi e passivi relativi al negozio costitutivo del diritto di superficie si intendono decorrenti dall'1 gennaio 2006;

l) tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto saranno a totale carico del Concessionario;

m) il Comune garantisce la piena proprietà, legittima provenienza e libertà da privilegi, ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli ed oneri fiscali degli immobili oggetto della presente costituzione del diritto di superficie ed è esonerato dall'obbligo di presentare la relativa documentazione;

n) per tutto quanto non esplicitamente previsto si fa richiamo agli artt. 952 e seguenti c.c.;

3) di prendere atto che la Giunta Comunale approverà i seguenti documenti :

- qualora ne ricorrano le condizioni, disposizioni in merito a eventuali modifiche in ampliamento delle emittenti che possono essere installate nel sito in oggetto, come specificato al punto d);

- entro il 30 giugno 2006, un documento tecnico condiviso con il Consorzio e sottoscritto tra le parti, che definisca le modalità di monitoraggio di cui al punto h) e le eventuali determinazioni in merito ad una nuova configurazione degli impianti di cui al punto f);

4) di dare mandato al Dirigente che stipulerà in nome e per conto del Comune, di inserire nell'atto pubblico di costituzione del diritto di superficie - fatta salva la sostanza del negozio così come risulta configurato nel presente provvedimento - tutte le integrazioni e precisazioni che si rendessero necessarie od utili a definire in tutti i suoi aspetti il negozio stesso, con facoltà di provvedere pertanto, in via esemplificativa, ad una più completa ed esatta descrizione dell'immobile oggetto della costituzione del diritto di superficie, curando la rettifica di eventuali errori materiali intervenuti nella descrizione catastale dell'immobile medesimo, nonché nell'individuazione dei soggetti costituenti controparte, a precisare e ripartire superfici, prezzi o valori ad ogni effetto, anche fiscale, ad includere clausole d'uso o di rito ed a rinunciare all'ipoteca legale;

5) di accertare l'entrata di Euro 25.000,00, suddivisa in 5 annualità di Euro 5.000,00 ciascuna, alla risorsa 04014000 per l'anno 2006 e seguenti del Bilancio pluriennale 2006-2008.