



## Comune di Arta Terme

### Regolamento Comunale per la telefonia Mobile

#### Regolamento e suoi allegati

APPROVATO CON DELIBERAZIONE  
GIUNTALE/CONSILIARE N. 23  
DD. 29/07/2016  
IL SEGRETARIO COMUNALE

VISTO:  
IL SINDACO

## INDICE

<b>TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI</b> .....	2
Art. 1 - Riferimenti legislativi ed urbanistici.....	2
Art. 2 - Obiettivi generali del RCTM .....	2
Art. 3 - Definizioni.....	3
Art. 4 - Microcelle, gap-filler e impianti mobili per la telefonia mobile .....	4
Art. 5 - Individuazione e classificazione degli impianti e delle aree di ricerca.....	5
Art. 6 - Tipologie di localizzazione delle SRB.....	6
Art. 7.1- Aree controindicate in base al Principio di precauzione.....	6
Art. 7.2 - Altre aree controindicate .....	6
Art. 8 - Aree preferenziali .....	7
Art. 9 - Aree neutre .....	7
Art. 10 - Definizione unità e sub-unità di paesaggio .....	7
<b>TITOLO II - MODALITÀ ATTUATIVE E PRESCRIZIONI PROGETTUALI</b> .....	9
Art. 11 - Modalità di attuazione del RCTM .....	9
Art. 12 - Procedure convenzionate con l'Amministrazione Comunale.....	9
Art. 13 - Documentazione da allegare alle istanze (SCIA) .....	10
Art. 14 - Caratteristiche generali della progettazione degli impianti.....	10
Art. 15 - Criteri progettuali e modalità d'inserimento degli impianti fissi per telefonia mobile...11	
Art. 16 - Rilocalizzazione e riprogettazione degli impianti fissi per telefonia mobile esistenti.....13	
Art. 17 - Dismissione degli impianti per telefonia mobile esistenti.....13	
Art. 18 - Monitoraggio .....	13
Art. 19 - Informazione ed educazione ambientale.....	13
<b>TITOLO III - NORME TRANSITORIE E FINALI</b> .....	15
Art. 20 - Rinvio, norme generali e transitorie .....	15
Art. 21 - Revisione del RCTM.....	15
<b>ALLEGATO A</b> .....	16
<b>ALLEGATO B</b> .....	21

## TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

### Art. 1 - Riferimenti legislativi ed urbanistici

Il Regolamento Comunale per la Telefonia Mobile (di seguito RCTM o Regolamento) ha per oggetto la definizione delle modalità di localizzazione degli impianti fissi e mobili per telefonia mobile (di seguito anche SRB) all'interno del territorio del Comune di \_\_\_\_\_

Il presente Regolamento e le sue Varianti disciplinano l'esecuzione di interventi di trasformazione urbanistico-edilizia relativi all'installazione, la modifica e l'adeguamento degli impianti e dei sistemi fissi per tele radio comunicazioni con frequenza compresa tra 100 kHz e 300 GHz, ed è redatto ai sensi del disposto capo III *Disciplina in materia di impianti per la telefonia mobile* della LR 3/2011 *Norme in materia di telecomunicazioni* e del Titolo II e III del DPGR n.094/Pres del 19/4/2005 Regolamento di Attuazione della L.R. 28/2004.

Tale disposto trova principi legislativi nei seguenti provvedimenti:

- Trattato sul funzionamento dell'Unione Europea, art. 191 (ex art. 174)
- L. n. 36 del 22/2/2001, Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici;
- D.P.C.M del 8/7/2003, Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati da frequenze comprese tra 100 khz e 300 khz;
- D.Lgs. n.259 del 1/8/2003, Codice delle comunicazioni elettroniche.
- Titoli II e III del DPR 094/Pres. del 19/4/2005, Regolamento di attuazione della LR 28/2004 (Disciplina in materia di infrastrutture per la telefonia mobile).

Il RCTM ha efficacia su tutto il territorio comunale e definisce la disciplina per la localizzazione dei nuovi impianti di telefonia mobile e degli eventuali interventi di risanamento, mascheramento, delocalizzazione e razionalizzazione di quelli esistenti, secondo quanto indicato nelle planimetrie allegate al presente Regolamento.

Il RCTM ha efficacia a tempo indeterminato e viene aggiornato qualora vi sia la necessita di individuare nuove o diverse localizzazioni per Stazioni Radio Base (SRB) o microcelle, per modifiche delle caratteristiche di emissione degli impianti in genere, per segnalare avvenute modifiche ai piani di sviluppo dei Gestori del servizio di Telefonia Mobile. Ai sensi dell'articolo 17 della L.R. 3/2011 i gestori consegnano entro il 31 marzo di ogni anno, i propri programmi di sviluppo delle reti e i relativi aggiornamenti. In caso di modifiche ai Piani di Sviluppo precedenti le Amministrazioni integrano il Regolamento con le nuove previsioni di sviluppo delle reti entro 90 giorni.

### Art. 2 - Obiettivi generali del RCTM

Il Comune tutela la salute umana, l'ambiente e il paesaggio come beni primari. A questo scopo compie tutte le azioni e adotta gli accorgimenti possibili al fine di ridurre al minimo le esposizioni della popolazione ai campi elettromagnetici, anche alla luce del progresso tecnologico e delle evidenze scientifiche, salvaguardando la qualità dei servizi di telecomunicazione. Pertanto i soggetti interessati ad installare e/o mantenere infrastrutture, fisse o mobili, per la telefonia mobile nel territorio comunale debbono presentare, conformemente a quanto previsto dalla normativa nazionale e regionale, la migliore soluzione tecnica praticabile al momento della richiesta, al fine di minimizzare l'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici..

Ai sensi dell'art.16 comma 3 della LR 3/2011, il presente Regolamento contempla i seguenti obiettivi:

- a) la tutela della salute dei cittadini dagli effetti dell'esposizione ai campi elettromagnetici ai sensi

- delle vigenti norme, l'uso razionale del territorio, la tutela dei beni di interesse storico, artistico, culturale, paesaggistico, ambientale e naturalistico;
- b) l'armonizzazione delle esigenze dell'Amministrazione Comunale, e dei principi elencati alla lettera a) alla lettera a), con i programmi di sviluppo delle reti degli operatori delle telecomunicazioni, nell'ambito di un'azione di governo e regolazione della materia a livello locale;
  - c) l'individuazione, anche con l'eventuale ricorso alle procedure di consultazione con le metodologie partecipate di Agenda 21 ai fini della massima trasparenza nell'informazione alla cittadinanza, delle aree del territorio preferenziali e di quelle controindicate per l'installazione di tutti gli impianti, intendendosi quali aree controindicate quelle nelle quali la realizzazione degli impianti è consentita seppur nel rispetto delle condizioni imposte dalla normativa nazionale e regionale, ferma restando la necessità di acquisire nulla osta, pareri e altri atti di assenso obbligatori comunque denominati;
  - d) la minimizzazione, a seguito della realizzazione degli impianti, dei vincoli d'uso del territorio in relazione alle volumetrie edificatorie assentibili, nonché dei fattori di interferenza visiva sul paesaggio;
  - e) la riqualificazione, ove ritenuta utile, in accordo con i principi elencati alla lettera a), delle aree che attualmente ospitano gli impianti, conseguita anche con interventi di rilocalizzazione degli stessi;
  - f) l'accorpamento, se possibile, degli impianti su strutture di supporto comuni o quantomeno all'interno di siti comuni, e salvaguardando la copertura del servizio di telefonia mobile, anche nei casi di eventuale rilocalizzazione;
- la riduzione, per quanto possibile, del numero complessivo di siti, compatibilmente con le esigenze di copertura delle zone servite dagli impianti e fatto salvo il rispetto dei limiti di campo elettromagnetico.

### Art. 3 - Definizioni

Ai fini della corretta applicazione del RCTM si riportano le seguenti definizioni:

- a) area controindicata: porzione del territorio comunale in cui sono presenti, anche contemporaneamente, elementi normativi sovraordinati che condizionano l'installazione di nuove Stazioni Radio Base a valutazioni di tipo paesaggistico, storico culturale, archeologico, naturalistico e idrogeologico. L'installazione di nuove SRB in queste aree è quindi soggetta a particolari procedure che coinvolgono autorizzazioni rilasciate da Enti terzi (ad es. Sovrintendenza per i beni architettonici e paesaggistici del Friuli Venezia Giulia) o che richiedono particolare attenzione agli aspetti di tipo geologico, ambientale o naturalistico.
- b) area controindicata con recettore sensibile: porzione del territorio comunale in cui sono presenti, anche contemporaneamente, recettori sensibili (scuole, asili, ospedali, case di cura) che comportano l'applicazione del principio di precauzione. In base a tale principio l'installazione di nuove stazioni radio base viene fortemente scoraggiata.
- c) area preferenziale: porzione del territorio comunale in cui vi è la presenza, anche contemporanea, di elementi ( ad es proprietà pubblica, presenza di impianti tecnologici, aree industriali) che incoraggiano l'eventuale installazione di nuove stazioni radio base;
- d) aree neutre: porzioni di territorio comunale su cui non insistono condizioni tali per cui sia possibile attribuire a tale area il carattere di area controindicata o area preferenziale.
- e) impianti per la telefonia mobile: gli impianti di cui alle successive lettere f), g), h), i) j);
- f) impianto fisso per telefonia mobile: la stazione radio di terra del servizio di telefonia mobile di qualsiasi potenza, escluse le microcelle, destinata al collegamento radio dei terminali mobili con la rete del servizio di telefonia mobile;
- g) impianto mobile per la telefonia mobile: la stazione radio di terra del servizio di telefonia mobile, destinata al collegamento radio dei terminali mobili con la rete del servizio di telefonia

- mobile, posizionata per sopperire a esigenze di copertura dovute a eventi straordinari che insistano su uno stesso sito per un periodo non superiore a novanta giorni consecutivi;
- h) ponte radio: l'apparecchiatura accessoria per gli impianti di telefonia mobile e di radiodiffusione televisiva e sonora, in una data postazione, necessaria ad assicurare il collegamento direttivo fisso punto-punto e punto-multipunto a servizio della trasmissione di flussi informativi;
- i) microcella: la stazione radio di terra del servizio di telefonia mobile destinata al collegamento radio dei terminali mobili con la rete del servizio di telefonia mobile con potenza in singola antenna non superiore a 5 Watt;
- j) gap-filler: impianto ripetitore di piccola potenza (potenza inferiore a 200 Watt), che funziona sulla stessa frequenza del trasmettitore al quale è collegato, impiegato per coprire le cosiddette "zone d'ombra";
- k) esposizione: la condizione di una persona soggetta a campi elettrici, magnetici, elettromagnetici, o a correnti di contatto, di origine artificiale;
- l) limite di esposizione: il valore di campo elettrico, magnetico ed elettromagnetico, considerato come valore di immissione, definito ai fini della tutela della salute da effetti acuti, che non deve essere superato in alcuna condizione di esposizione della popolazione;
- m) valore di attenzione: il valore di campo elettrico, magnetico ed elettromagnetico, considerato come valore di immissione, che non deve essere superato negli ambienti abitativi, scolastici, lavorativi e nei luoghi adibiti a permanenze prolungate;
- n) obiettivi di qualità: i criteri localizzativi, gli standard urbanistici, le prescrizioni e le incentivazioni per l'utilizzo delle migliori tecnologie disponibili; i valori di campo elettrico, magnetico ed elettromagnetico, definiti dallo Stato ai fini della progressiva minimizzazione dell'esposizione ai campi medesimi, da calcolarsi o misurarsi all'aperto, nelle aree intensamente frequentate;
- o) esposizione della popolazione: ogni tipo di esposizione ai campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici, generati dagli impianti di telefonia mobile, ad eccezione dell'esposizione dei lavoratori e delle lavoratrici che, per la loro specifica attività lavorativa, sono esposti a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici non generati da impianti di telefonia mobile, e di quella intenzionale per scopi diagnostici o terapeutici.

#### **Art. 4 - Microcelle, gap-filler e impianti mobili per la telefonia mobile**

Il presente regolamento ai sensi dell'art 16 comma 4 punto e) della LR 3/2011 non prescrive le localizzazioni delle microcelle e gap filler, ma ne definisce le prescrizioni normative relative alle realizzazioni delle stesse riguardanti:

- aspetto formale improntato a criteri di progettazione secondo elementi di *design* con qualità estetica delle attrezzature idonea all'inserimento in ambito urbano; nelle aree di pregio storico e paesaggistico dovranno essere mascherate attraverso strutture, materiali e colore o tinteggiatura dei manufatti da concordarsi preventivamente con l'Amministrazione Comunale;
- esposizione ai campi elettromagnetici con definizione di orientamenti dei settori radianti e altezza del centro elettrico volti ad evitare, compatibilmente con le esigenze dettate da una corretta costruzione della rete ed un efficiente fornitura del servizio, un impatto diretto del fascio sugli edifici circostanti.
- spessore e composizione delle pareti su cui verranno collocate tale da consentire un'adeguata schermatura alle onde elettromagnetiche in modo da non superare il valore di attenzione di immissione all'interno dell'edificio.

In relazione al carattere pubblico del servizio di telefonia mobile viene stabilito il principio di installare le micro celle e i gap filler prioritariamente su aree o edifici o siti di proprietà comunale o comunque pubblica, in coerenza con i criteri per la definizione delle aree preferenziali.

L'attivazione di impianti mobili per la telefonia mobile potrà avvenire in tutto il territorio

comunale al fine di sopperire, in via temporanea, ad eventi straordinari e per poter comunque garantire lo svolgimento del servizio di telefonia mobile, pertanto tali impianti potranno insistere su un medesimo sito, e nel suo immediato intorno, per un periodo non superiore a 60 giorni. Tali impianti dovranno per quanto possibile armonizzarsi con il contesto ambientale e in ogni caso non dovranno essere fonte di pericolo e/o costituire elemento di intralcio per la circolazione veicolare e pedonale. L'attivazione dell'impianto è soggetto a comunicazione ai sensi dell'art.21 della LR 3/2011.

#### **Art. 5 - Individuazione e classificazione degli impianti e delle aree di ricerca**

Il regolamento è accompagnato da alcune tavole grafiche e da schede di classificazione che sono parte integrante del Regolamento stesso. La *Carta comprensoriale degli impianti esistenti e in previsione*, rappresenta sinotticamente quanto trattato a scala locale nelle *Carta dello stato di fatto*, *Carta di classificazione delle aree*, *Carta della visibilità* (cfr. Allegato B *Relazione di accompagnamento alla cartografia*).

Le informazioni contenute nelle cartografie trovano ulteriore specificazione nelle *Schede di valutazione della localizzazione e delle condizioni visuali-percettive delle Stazioni Radio base e delle Aree di Ricerca* anch'esse facenti parte integrante del presente Regolamento. Tali schede localizzano e classificano dal punto di vista paesaggistico e percettivo gli impianti esistenti, suddivisi per gestore, nonché i siti previsti per ospitare nuovi impianti secondo i programmi di sviluppo dei gestori e le aree previste per la ricollocazione di impianti ritenuti incompatibili con le finalità del presente Regolamento.

Le schede relative agli impianti esistenti classificano le Stazioni Radio Base come:

- a) **impianti esistenti adeguati**
- b) **impianti da rilocalizzare**
- c) **impianti da riprogettare**
- d) **impianti dismessi/in dismissione**

Caratterizzano quindi in modo preciso ogni impianto fornendo delle indicazioni operative la cui implementazione dovrà essere concordata di volta in volta tra gestore ed Amministrazione al fine di trovare una sintesi tra le esigenze di copertura del servizio e la necessità di una riqualificazione degli impianti e dei siti che li ospitano.

Le aree di ricerca e gli impianti non ancora realizzati vengono invece classificati come:

- e) **impianti da prevedere in co-site**
- f) **impianti su nuovo sito localizzato**
- g) **impianti su nuovo sito non localizzato**

Le aree di ricerca, derivate dai Piani di Sviluppo dei Gestori consegnati alle Amministrazioni entro il 31 marzo di ogni anno, vengono esaminate nelle loro caratteristiche di dettaglio all'interno delle *Schede di valutazione della localizzazione e delle condizioni visuali-percettive delle Aree di Ricerca*

Non è consentita la realizzazione di nuovi impianti fissi per telefonia mobile al di fuori delle Aree di Ricerca individuate dal presente Regolamento e dai suoi successivi aggiornamenti. Il posizionamento degli impianti dovrà avvenire preferibilmente nelle aree comunali o pubbliche indicate come preferenziali nella *Carta di classificazione delle aree* o come indicato nelle *Schede di valutazione della localizzazione e delle condizioni visuali-percettive delle Aree di Ricerca*.

È consentita l'individuazione di ulteriori siti, anche se non presente all'interno delle aree di ricerca definite dai gestori, da parte dell'Amministrazione comunale. Nel caso l'Amministrazione riscontri la necessità di copertura del servizio su alcune aree del territorio comunale o rilevi l'opportunità di

una rilocalizzazione i gestori sono tenuti ad esaminare e a dare riscontro entro 90 giorni dalla ricezione, alle eventuali richieste di nuovi impianti o rilocalizzazioni.

Gli aggiornamenti del RCTM sono previsti su base annuale secondo le eventuali esigenze degli operatori di telefonia mobile, come indicato all'art 17 della L.R. 3/2011, e dell'Amministrazione Comunale

#### **Art. 6 - Tipologie di localizzazione delle SRB**

Per una puntuale definizione delle previsioni del RCTM vengono individuate le seguenti tipologie di localizzazioni:

- aree controindicate (aree individuate nel rispetto del principio di precauzione; altre aree controindicate);
- aree preferenziali;
- aree neutre.

#### **Art. 7.1- Aree controindicate in base al Principio di precauzione**

Al fine di perseguire un corretto insediamento urbanistico e territoriale, nel territorio comunale è preferibilmente da escludere, in riferimento al Principio di precauzione, l'installazione di impianti fissi di telefonia mobile, nelle seguenti aree:

- asili nido e strutture scolastiche di ogni ordine e grado;
- strutture sanitarie, case di cura ed affini, strutture riabilitative;
- strutture per case di riposo – centri anziani.

Per le aree di cui sopra la tutela si applica anche nel caso di strutture non esistenti ma previste dal PRGC al momento della presentazione della SCIA.

Sono parimenti controindicate ai sensi del presente articolo le localizzazioni di impianti fissi e mobili per la telefonia mobile e di ponti radio nelle aree di pertinenza di cui ai vari punti del comma precedente.

In casi eccezionali, per motivate o urgenti esigenze di copertura del servizio, il Comune può assentire l'installazione di microcelle pur in presenza delle controindicazioni di cui al presente articolo

#### **Art. 7.2 - Altre aree controindicate**

Le localizzazioni di impianti fissi e mobili per la telefonia mobile, compresi i ponti radio, posti su traliccio o palo da terra sono ritenute controindicate nelle seguenti aree (esistenti e di previsione alla data di emissione dell'autorizzazione all'installazione richiesta):

- a) nelle aree sottoposte a vincoli paesaggistici e storico-culturali, come individuate dallo strumento urbanistico vigente,
- b) nelle zone omogenee A e B0, come individuate dallo strumento urbanistico vigente. Trattasi di zone residenziali di interesse storico, artistico o di particolare pregio ambientale, esistenti e di previsione alla data di emissione della autorizzazione all'installazione richiesta,
- c) nelle aree soggette a vincoli forestali, idrogeologici, ambientali e naturalistici, come individuate dallo strumento urbanistico vigente,
- d) nelle aree con edificazione di limitata altezza, fino a due piani fuori terra, oltre al piano terra.

All'interno di tali aree quindi la costruzione di nuove stazioni radio base è soggetta a particolari iter autorizzativi che possono coinvolgere Enti terzi o richiedere documentazioni accessorie che esplicitano e analizzano i vincoli *ex-lege* insistenti sull'area ( ad es. vincolo idrogeologico.)

All'interno delle aree a), b), c), d) sopra indicate sono ammessi impianti con l'utilizzo di

microcelle, gap-filler e altri sistemi di basso impatto visivo ed elettromagnetico da collocarsi in apposite aree e/o edifici pubblici individuati nel presente regolamento.

La realizzazione di nuove SRB posti su traliccio o palo da terra, in siti di cui alla lettera b) del presente articolo è da considerare non compatibile.

Per eventuali installazioni nelle aree sottoposte a vincolo di cui alla lett. a) i criteri e le modalità di inserimento paesaggistico di cui al successivo art. 15 - ambito extraurbano - e le tipologie di riferimento per la progettazione degli impianti fissi di cui all'Allegato A sono da ritenersi prescrittive e non derogabili.

È da ritenersi controindicata l'installazione di SRB in lotti (neutri o controindicati) anche esterni agli ambiti di cui alle lettere a), b), c), d) sopra indicate, nei casi in cui tali impianti vadano ad incidere negativamente sulla percezione delle preesistenze, degradando la vista d'insieme e facendo scadere la valenza storico-culturale e ambientale degli ambiti stessi e del loro intorno.

All'interno delle aree a), b), c), d) sopra indicate sono ammessi impianti con l'utilizzo di microcelle, gap-filler e altri sistemi di basso impatto visivo.

In dette aree, previo pareri favorevoli e/o Nulla Osta degli Enti preposti alla tutela dei beni vincolati, è consentita l'installazione di impianti mobili per la telefonia mobile posizionati per sopperire a esigenze di copertura dovute a eventi straordinari per un periodo non superiore a 15 giorni consecutivi.

#### **Art. 8 - Aree preferenziali**

Per i siti di nuova individuazione gli elaborati grafici del RCTM definiscono la puntuale localizzazione planimetrica la quale, però, va intesa come ammissibile in tutta la pertinenza della proprietà fissata allo scopo.

Dette aree sono:

- aree di proprietà comunale o pubblica, idonee ad ospitare impianti SRB;
- aree per servizi e attrezzature tecnologiche individuate dagli strumenti urbanistici;
- aree in contesti non urbanizzati, nell'intorno di infrastrutture lineari energetiche e viarie esistenti;
- aree cimiteriali se adeguatamente distanti dai centri urbani;
- aree ritenute meno sensibili nei confronti dell'impatto visivo derivante dalla realizzazione degli impianti in relazione all'intorno considerato.

Le valutazioni di localizzazioni idonee sono state definite dopo un'attenta valutazione della compatibilità dai punti di vista ambientale, paesaggistico, urbanistico ed architettonico.

Nella localizzazione dei siti idonei si è tenuto in considerazione la necessità di offrire un adeguato servizio in termini di telecomunicazione, fermo restando il principio di minimizzazione dell'intensità di campo elettromagnetico (soggetto in ogni caso a verifica in sede autorizzativa ad opera dell'ARPA).

#### **Art. 9 - Aree neutre**

In tutto il territorio comunale, ove non sono presenti vincoli o limitazioni e non emerge una particolare attitudine alla localizzazione degli impianti (territorio neutro), si potranno realizzare i seguenti tipi di infrastrutture per la telefonia mobile:

- a) installazione di microcelle e gap-filler;
- b) attivazione di impianti mobili per la telefonia mobile per comprovata ed inderogabile necessità.

#### **Art. 10 - Definizione unità e sub-unità di paesaggio**

*Unità di paesaggio* **Catena Carnica principale**  
**Canali della Carnia**



*Conca di Sauris  
Forni Savorgnani*

All'interno di ogni unità di paesaggio vengono individuate sub-unità su cui definire specifici criteri localizzativi

*Sub-Unità di Criteri per la localizzazione dei siti per SRB e modalità di realizzazione degli impianti fissi per la telefonia mobile*

**1. Centro storico e zone di pregio storico** In qualità di ambiti di interesse storico dell'edificato risultano controindicati zone di pregio all'inserimento di impianti fissi evidenti.

**storico  
ambientale**

**2. Edificato tessuto seminestensivo ed estensivo** a Gli ambiti edificati da tessuto di limitata altezza risultano controindicate all'inserimento di impianti tecnologici evidenti, all'interno di queste i piazzali o le intersezioni, le aree pubbliche interessate da impianti tecnologici possono offrire luoghi di ubicazione preferenziale combinando gli impianti con elementi d'arredo, segnaletica o illuminazione.

Lungo gli assi stradali l'eventuale collocazione di nuovi impianti dovrà tenere conto delle prospettive paesaggistiche di lungo raggio. Si dovranno preferire le collocazioni in corrispondenza delle rotonde stradali integrando gli impianti con funzioni di arredo stradale.

**3. Attrezzature pianificate per attività produttive e commerciali** Sono generalmente compatibili con l'inserimento di nuove strutture tecnologiche preferibilmente sulle coperture degli edifici o negli ampi spazi pubblici. Gli impianti da terra dovranno costituire elemento di qualificazione-riqualificazione e identità degli spazi pubblici.

**4. Aree agricole coltivate e prative attorno ai centri** Gli impianti per la telefonia possono trovare localizzazione con attenzione a salvaguardare e non contaminare con inserimenti tecnologici o modernisti ciò che costituisce il paesaggio antropizzato.

Le aree agricole, il sistema dei corsi d'acqua e il tessuto parcellizzato e discontinuo sono considerate aree neutre dal punto di vista localizzativo in cui vanno comunque salvaguardate le prospettive visuali e gli scorci rurali.

**5. Aree montane in quota** Gli impianti per la telefonia possono trovare localizzazione con attenzione a salvaguardare e non contaminare con inserimenti tecnologici o modernisti ciò che caratterizza il paesaggio storico.

Le aree montane, sono considerate aree controindicate dal punto di vista localizzativo in cui vanno salvaguardate le prospettive visuali e gli scorci rurali superstiti.

## TITOLO II - MODALITÀ ATTUATIVE E PRESCRIZIONI PROGETTUALI

### Art. 11 - Modalità di attuazione del RCTM

Il RCTM si attua diretta tramite:

1. presentazione di SCIA secondo la normativa vigente per impianti fissi per telefonia mobile, impianti mobili per telefonia mobile, ponti radio;
2. presentazione di comunicazione ad ARPA e all'Amministrazione Comunale contenente un'autocertificazione corredata di una relazione tecnica con i dati radioelettrici aggiornati, per impianti a micro cella e gap-filler con potenza < 200 Watt.

L'installazione e le modifiche degli impianti fissi per telefonia mobile e le opere connesse sono sottoposte al procedimento autorizzativo ordinario di cui all'art.18 della L.R. 3/2011.

Per l'installazione di nuove SRB, rilocalizzazione e riprogettazione delle esistenti sarà avviato un tavolo tecnico-amministrativo tra rappresentanti della Comunità Montana (con ruolo di coordinamento), rappresentanti dell'Amministrazione Comunale e rappresentanti dei gestori per la definizione dei siti e delle strutture da realizzare.

Il gestore, all'atto del rilascio dell'autorizzazione e nell'atto di locazione, si impegna, in caso di dismissione dell'impianto, al ripristino del sito, o al pagamento completo delle spese necessarie per riportare l'area alle condizioni precedenti l'impianto. L'atto di locazione e l'autorizzazione conterranno la prescrizione che il gestore dovrà impegnarsi a lasciare installare ulteriori stazioni radio base anche ad altri gestori e/o soggetti aventi titolo.

Gli interventi di manutenzione ordinaria di cui all'articolo 5, comma 1, lettera i) della L.R. 3/2011, sugli impianti e apparati esistenti sono liberamente attuati fatte salve le vigenti disposizioni in materia edilizia, urbanistica, ambientale, paesaggistica, sanitaria e di sicurezza.

All'atto della presentazione della SCIA, il soggetto gestore richiedente dovrà allegare alla SCIA copia del contratto valido da cui si evinca il suo titolo ad occupare il sito, , ad eseguire le opere e a mantenere l'impianto in esercizio, ai sensi della normativa vigente, pena il mancato accoglimento della SCIA che verrà notificata dal Comune, con l'avvertimento di non dare inizio ai lavori

Prima di presentare la SCIA, per tutte le richieste di autorizzazione che riguardano immobili, beni o aree soggette al vincolo di cui al TITOLO II del D.Lgs. 42/2004 è obbligatorio acquisire l'autorizzazione paesaggistica.

### Art. 12 - Procedure convenzionate con l'Amministrazione Comunale

Nei casi in cui le ipotesi progettuali proposte comportino l'installazione su spazi o edifici pubblici, ovvero particolari accorgimenti o integrazioni di arredo urbano per l'installazione degli impianti, la SCIA relativa alla realizzazione dell'impianto dovrà essere corredata da una *Convenzione per l'installazione di impianti di telefonia mobile* (secondo lo schema di Convenzione tipo riportata in Allegato A) a garanzia degli impegni assunti dal gestore.

Tale Convenzione è prevista sia nei casi in cui le ipotesi progettuali proposte comportino il coinvolgimento di un unico gestore, sia nel caso del coinvolgimento di più gestori, sia nel caso di proposta di co-site. Attraverso la Convenzione saranno definiti tutti gli aspetti inerenti le modalità architettonico-paesaggistiche di insediamento degli impianti, fatta salva la successiva verifica dei necessari pareri da parte degli Enti competenti ( ad es. Sovrintendenza per i beni architettonici e paesaggistici, ARPA). Lo schema di atto di convenzione con il gestore/i richiedente e di cui all'allegato A, è adattato volta per volta, alle circostanze concordate con il/i gestore/i interessato/i in fase di istruttoria ed è approvato, unitamente allo schema del contratto di locazione, con deliberazione della Giunta comunale preventivamente alla sottoscrizione tra le parti.

Qualora nella procedura siano coinvolti più gestori e non risultasse possibile raggiungere un accordo

soddisfacente fra e per i gestori stessi, l'Amministrazione potrà decidere unilateralmente la soluzione da proporre per consentire l'erogazione del servizio di telefonia mobile.

#### **Art. 13 - Documentazione da allegare alle istanze (SCIA)**

Alle istanze di rilascio dei singoli impianti dovrà essere allegata la documentazione di cui al modello A) richiamato dal Titolo III del DPR 094/Pres. del 19/4/2005 recante Regolamento di attuazione della LR 28//2004 (*Disciplina in materia di infrastrutture per la telefonia mobile*) Approvazione.

Inoltre si richiede:

- documentazione tecnica di cui al Modello A) del D.P.G.R. n.94 del 19/4/2005;
- elaborati grafici comprensivi di fotosimulazioni e rendering da più punti di vista in grado di valutare l'inserimento paesaggistico e la percezione visiva dei nuovi impianti fissi dalla breve e dalla lunga distanza ambientale, e rispondenti a quanto previsto dall'art.4 del D.P.G.R. n.94 del 19/4/2005 in ordine all'integrazione paesaggistica;
- documentazione attestante il titolo di godimento dell'immobile;
- progetto elettromagnetico, su cui il Comune acquisisce il parere vincolante dell'A.R.P.A., in triplice copia, firmate dai richiedenti e dal progettista;
- progetto architettonico, contenente anche la relazione illustrativa delle opere da eseguirsi, in duplice copia, firmate dai richiedenti e dal progettista;
- estratto di mappa con precisa indicazione dell'area di intervento;
- nel caso l'intervento sia soggetto ad autorizzazione paesaggistica una ulteriore copia degli elaborati e triplice copia della relazione paesaggistica di cui al D.P.C.M. del 12/12/2005;
- progetto elettromagnetico, su cui il Comune acquisisce il parere vincolante dell'A.R.P.A., in triplice copia, firmate dai richiedenti e dal progettista;
- relazione sulle strutture ai sensi dell'art. 3 del D.P.G.R. n. 164/Pres. del 05/04/1989 (Regolamento di esecuzione della L.R. n.27 del 09/05/1988) in duplice copia;
- asseverazione di compatibilità del progetto alle norme per la sicurezza del territorio (art.2 del Regolamento riferito alle situazioni di pericolo naturale) in duplice copia;
- parere di conformità antincendio, o asseverazione di insussistenza dell'obbligo del certificato di prevenzione incendi;
- documentazione di impatto acustico, o dichiarazione sostitutiva;
- progetto e relazione degli impianti ai sensi del D.M. n. 37/08, in duplice copia.

#### **Art. 14 - Caratteristiche generali della progettazione degli impianti**

Nella progettazione degli impianti, comprese le microcelle, si deve tendere alla minimizzazione dell'esposizione anche attraverso:

- limitazioni di potenza nei settori critici;
- tiltaggio (orientamento);
- orientamenti dei settori radianti;
- altezza del centro elettrico;

volti ad evitare un impatto diretto del fascio sugli edifici circostanti.

L'altezza delle strutture porta antenne o degli edifici sede di installazione deve risultare il più possibile superiore a quella degli edifici circostanti, e comunque non inferiore all'altezza degli stessi.

Non possono essere presentati progetti che prevedano diverse possibilità di configurazioni di Tilt, ma solo la configurazione che garantisce la massima copertura ed efficienza del servizio, minimizzando l'impatto elettromagnetico sugli edifici circostanti.

Non possono essere creati vincoli all'utilizzo di aree o porzioni di fabbricati appartenenti a terzi,

che ne limitino l'uso nel rispetto delle norme vigenti.

Per le antenne poste su edifici o in prossimità di essi, devono essere adottate tutte le soluzioni tecnicamente possibili, in particolare l'altezza e le caratteristiche dei diagrammi d'irradiazione, che limitino l'esposizione dei vani sottostanti ai campi elettromagnetici generati dai lobi secondari.

L'installazione o la riconfigurazione di impianti che prevedano all'interno dell'area di controllo la presenza di siti sensibili deve avvenire minimizzando l'impatto sugli stessi intervenendo su parametri di cui al comma 1.

L'installazione di nuovi impianti dovrà di norma essere accompagnata allo smantellamento di quelli non più utilizzati per obsolescenza tecnologica. In caso di rilocalizzazione l'area da cui l'impianto viene dismesso deve essere oggetto di ripristino. Lo smantellamento di un impianto potrà essere effettuato con una semplice comunicazione al Comune e all'ARPA, senza necessità di specifiche pratiche urbanistico-edilizie.

Nelle riconfigurazioni, ove possibile, dovrà sempre essere perseguito lo scopo del miglioramento e ammodernamento estetico o per un migliore inserimento paesaggistico dell'impianto nel contesto circostante.

#### **Art. 15 - Criteri progettuali e modalità d'inserimento degli impianti fissi per telefonia mobile**

In conformità a quanto disposto dall'art. 16 comma 4, lett d) della LR 3/2011, circa l'eventuale definizione dei principi e delle modalità di integrazione paesaggistica degli impianti nel territorio, è assoggetta alla disciplina del presente Regolamento, con le seguenti modalità:

- gli impianti collocati su supporti specificatamente dedicati potranno essere realizzati in tutto il territorio comunale, all'interno delle aree individuate dal presente Regolamento e dai suoi successivi aggiornamenti;
- gli impianti collocati su sostegni esistenti potranno essere realizzati in tutto il territorio comunale all'interno delle aree individuate dal presente Regolamento e dai suoi successivi aggiornamenti, ad eccezione degli impianti soggetti a rilocalizzazione.

Gli impianti oggetto del presente RCTM dovranno essere costruiti con modalità di minimo impatto sull'ambiente circostante; a tal fine si prescrive che detti impianti dovranno essere realizzati con sistemi costruttivi e materiali in grado di manifestare valenze formali coerenti con il contesto.

In termini generali gli impianti quindi dovranno essere progettati secondo caratteristiche per ambito preferenziale di localizzazione, URBANO O EXTRAURBANO, di seguito descritte.

#### **AMBITO URBANO comprendente le unità paesaggistiche:**

- 1. Centro storico e zone di pregio storico ambientale**
- 2. Edificato a tessuto semintensivo ed estensivo**
- 3. Attrezzature pianificate per attività produttive e commerciali**

##### *localizzazione*

- localizzazione in condivisione con attrezzature esistenti e/o previste o adozione di tipologie costruttive atte a permettere la localizzazione sul medesimo sito di gestori diversi;
- proprietà comunali o pubbliche ritenute idonee e zone per servizi tecnologici già

##### *modalità di progettazione e integrazione paesaggistica*

- progettazione secondo criteri architettonici di qualità estetica (design) delle attrezzature idonei all'inserimento in ambito urbano, con strutture verticali lineari di supporto a palo escludendo tralicci reticolari tridimensionali e ridotti aggetti dal sostegno;
- prevedere strutture multi-utilizzo e multi-funzione con impianti integrati a pannelli informativi intelligenti;
- utilizzo di proprietà meccaniche adeguate, materiali a deformabilità ridotta, resistenza alla corrosione e agli agenti atmosferici in genere;

- individuate nel PRGC;
- localizzazione lungo assi viari o lungo linee dedicate a infrastrutture energetiche
- co-site sia per l'impianto a palo sia per il basamento a terra (shelter) se tecnicamente possibile;
- evitare la realizzazione di strutture verticali con basamento a terra privilegiando l'interramento degli stessi;
- mascheramenti attraverso strutture, materiali e colore o tinteggiatura dei manufatti da concordarsi preventivamente con l'Amministrazione Comunale;
- antenne e impianti da armonizzare con le linee degli edifici o dei piloni verificando il ritmo delle linee verticali degli stessi e del paesaggio;
- condivisione delle localizzazioni anche con infrastrutture destinate a scopi diversi (serbatoio d'acqua, pali o tralicci, ecc).

#### **AMBITO EXTRAURBANO comprendente le unità paesaggistiche**

##### **4. Aree agricole coltivi e prativi attorno ai centri**

##### **5. Aree montane in quota**

###### *localizzazione*

- localizzazione in ambito non edificato;
- localizzazione in condivisione con attrezzature esistenti e/o previste o adozione di tipologie costruttive atte a permettere la localizzazione sul medesimo sito di gestori diversi;
- localizzazione in proprietà comunali o pubbliche ritenute idonee e in zone per servizi tecnologici già individuate nel PRGC;
- localizzazione lungo assi viari o lungo linee dedicate a infrastrutture energetiche

###### *modalità di progettazione*

- progettazione secondo criteri architettonici di qualità estetica (design) delle attrezzature idonei all'inserimento paesaggistico in ambito extraurbano, con strutture verticali lineari di supporto a palo escludendo tralicci reticolari tridimensionali e ridotti aggetti dal sostegno,
- minimizzazione dell'interferenza visiva della struttura e dell'impatto visivo del basamento anche con mascheramento utilizzando specie autoctone;
- utilizzo di materiali e colore o tinteggiatura dei manufatti da concordarsi preventivamente con l'Amministrazione Comunale privilegiando soluzioni naturali (quali finiture lignee, colori non abbaglianti, ecc)
- condivisione delle localizzazioni co-site sia per l'impianto a palo sia per il basamento a terra (shelter) se tecnicamente possibile;
- condivisione delle localizzazioni anche con infrastrutture destinate a scopi diversi (serbatoio acqua, pali o tralicci, ecc).

Le tipologie di supporto degli impianti dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- per i supporti collocati su edifici è ammessa un'altezza non superiore a sei metri, con il centro dell'antenna a quota non inferiore a cinque metri dalla copertura e ridotti aggetti dal sostegno (sbracci < m 0,50);
- per i supporti collocati a terra sono ammessi sostegni con base di superficie non superiori a mq 0,5 e altezza fino a m. 30,00 e ridotti aggetti dal sostegno (sbracci < m 0,50);
- per le costruzioni esistenti non destinate alla permanenza di persone ovvero per gli impianti di altro tipo o volumi tecnici esistenti, da utilizzarsi come supporto per gli impianti, non sono poste limitazioni esclusa la minimizzazione di aggetti dal sostegno (sbracci < m 0,50);

Differenti soluzioni progettuali potranno essere apportate in sede di progettazione adeguatamente motivate architettonicamente e tecnicamente, purché siano mantenuti i criteri informativi generali di integrazione paesaggistica e decoro urbano.

Verranno valutati positivamente sistemi comprendenti impianti tecnologicamente innovativi (quali impianti ad alimentazione con energie alternative ad es. a celle fotovoltaiche).

**Art. 16 - Rilocalizzazione e riprogettazione degli impianti fissi per telefonia mobile esistenti**

Ai fini di assicurare un corretto insediamento urbanistico e territoriale degli impianti fissi, l'Amministrazione Comunale valuta la possibile rilocalizzazione e riprogettazione degli impianti fissi esistenti in rapporto a considerazioni di tipo architettonico, paesaggistico e storico-culturale. L'Amministrazione potrà concordare con i gestori la rilocalizzazione o la riprogettazione di un impianto sulla base di progetti che prevedano variazioni, quali:

- adozione di tecnologie di diffusione del segnale attraverso il sistema delle microcelle o sistemi comunque tecnologicamente innovativi;
- riqualificazione ambientale della zona circostante gli interventi attraverso una modifica della qualità architettonica e paesaggistica degli impianti fissi; tale riqualificazione potrà prevedere anche la realizzazione di opere di urbanizzazione o impiantistiche di interesse generale;
- altre variazioni, che non ricadono nella definizione di variazioni sostanziali previste dall'art.87 ter del D.Lgs 259/2003 e s.m.i.

Per gli impianti fissi indicati all'art.5 lett. b), gli interventi autorizzativi sugli impianti stessi saranno valutati in funzione della loro rilocalizzazione o riprogettazione, fatti salvi gli interventi da carattere tecnico direttamente legati alla funzionalità degli impianti.

A seguito di variazioni che modifichino l'installazione iniziale o alla scadenza di contratti in essere il gestore dovrà provvedere, a propria cura e spese alla rilocalizzazione degli impianti in sito indicato e ritenuto idoneo dall'Amministrazione. In alternativa, ove la rilocalizzazione creasse particolari oneri economici o non consentisse una corretta distribuzione del segnale di telefonia mobile potrà eventualmente essere concordato tra Amministrazione e Gestore un intervento di miglioramento architettonico o paesaggistico dell'impianto, rendendolo maggiormente compatibile con il contesto in cui inserito di modo che non sia più necessaria la rilocalizzazione. È facoltà dell'Amministrazione stessa incentivare una rilocalizzazione in tempi più brevi tramite una temporanea riduzione del canone applicato al gestore, purché la nuova installazione avvenga su sito di proprietà comunale.

**Art. 17 - Dismissione degli impianti per telefonia mobile esistenti**

In caso di dismissione per cessata funzionalità o ricollocazione degli impianti per la telefonia mobile, è fatto obbligo, previa comunicazione al Comune e ad ARPA, della rimozione degli impianti e relative attrezzature dal suolo e dal sottosuolo, e della rimessa in pristino dello stato dei luoghi a spese del soggetto responsabile, salvo accordi diversi tra le parti. E' fatto inoltre obbligo al gestore di rimuovere la linea elettrica di alimentazione degli apparati fin dalla sua origine, sia in ambito urbano che extraurbano, salvo accordi per cui la stessa torni utile ad altri gestori o alla Amministrazione Comunale.

**Art. 18 - Monitoraggio**

Il controllo ed il monitoraggio dei valori dei campi elettromagnetici, dell'osservanza dei limiti di esposizione e, conseguentemente, degli effetti, anche in *progress*, del presente Regolamento è attribuito in via preferenziale all'ARPA.

**Art. 19 - Informazione ed educazione ambientale**

Il Comune aderisce e collabora alle campagne di informazione e di educazione ambientale in materia di inquinamento elettromagnetico promosse dal Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio di concerto con i Ministri della salute, dell'università e della ricerca scientifica e tecnologica e della pubblica istruzione ai sensi dell'art. 10 della legge 22 febbraio 2001 n. 36.

Il Comune si fa anche direttamente promotore, cercando le necessarie sinergie con Regione, Provincia e Comuni limitrofi, di proprie e specifiche iniziative di informazione ed educazione in

materia di inquinamento elettromagnetico da realizzare con appositi progetti nelle scuole cittadine e presso tutti gli altri organismi coinvolti nella problematica.

Ogni anno l'Amministrazione Comunale predispone e rende pubblico un Rapporto annuale sullo stato dell'inquinamento elettromagnetico da impianti per la telefonia mobile e per le trasmissioni in standard DVB-H, che raccoglie ed illustra i dati e le misure dei controlli e dei monitoraggi eseguiti, nonché la mappa degli impianti presenti sul territorio, i programmi di sviluppo dei gestori e le principali informazioni identificative degli stessi.

Sarà disponibile un apposito servizio al fine di raccogliere segnalazioni di cittadini e comitati, richieste di monitoraggio, richieste motivate di delocalizzazione di singoli impianti

### TITOLO III - NORME TRANSITORIE E FINALI

#### **Art. 20 - Rinvio, norme generali e transitorie**

Per quanto non specificato dalle presenti norme si rimanda alla normativa statale e regionale in materia, ai PRGC vigenti e ai regolamenti adottati dall'Amministrazione Comunale.

Successivamente all'entrata in vigore del RCTM, ogni disposizione e norma della disciplina urbanistico-edilizia vigente, prevista dal Piano Regolatore Generale Comunale, dai Piani Attuativi, dal Regolamento Edilizio, ma anche da altri regolamenti comunali, che risulti in contrasto con il RCTM, è sostituita con quanto previsto dal RCTM e dai suoi allegati grafici.

Per tutti gli impianti fissi per la telefonia mobile concessi e non attivati entro 360 giorni dalla data di rifascio dell'autorizzazione è facoltà dell'Amministrazione di procedere alla revoca della autorizzazione stessa.

È prescritto l'obbligo di ripristino dello stato dei luoghi a spese del soggetto responsabile in caso di dismissione della SRB, ai sensi dell'art.20 della LR 3/2011.

Per le concessioni in itinere relative agli impianti fissi per la telefonia mobile fino all'entrata in vigore del RCTM anche se non compresi al suo interno, vengono fatte salve tutte le procedure in essere, successivamente gli impianti, anche esistenti, dovranno uniformarsi al disposto del RCTM stesso, tenuto conto delle esigenze di copertura del territorio, della tutela della salute e della mitigazione dell'impatto ambientale e paesaggistico.

#### **Art. 21 - Revisione del RCTM**

Gli aggiornamenti del RCTM sono previsti su base annuale secondo le eventuali esigenze degli operatori di telefonia mobile e dell'Amministrazione Comunale. In caso di mancato rinnovo del RCTM nei termini previsti dalla normativa regionale in materia le aree entro cui localizzare gli impianti potranno essere individuate prima entro le aree preferenziali e poi entro le aree neutre, come sopra definite, di seguito all'interno delle aree controindicate

Per le concessioni in itinere relative agli impianti fissi per la telefonia mobile fino all'entrata in vigore del RCTM anche se non compresi al suo interno, vengono fatte salve tutte le procedure in essere, successivamente gli impianti, anche esistenti, dovranno uniformarsi al disposto del RCTM stesso, tenuto conto delle esigenze di copertura del territorio, della tutela della salute e della mitigazione dell'impatto ambientale e paesaggistico.



**ALLEGATO A**

**Convenzione Tipo (indicativa)**

**Contratto di locazione per installazione impianti telefonia mobile**

**Convenzione Tipo (indicativa)**  
**Contratto di locazione per installazione impianti di telefonia mobile**

Il Comune di \_\_\_\_\_, con Sede in Comune di \_\_\_\_\_ (UD), Via \_\_\_\_\_, C.F. \_\_\_\_\_, rappresentata in questo atto da \_\_\_\_\_ di seguito indicato come "locatore";

e

\_\_\_\_\_ di seguito indicata come "conduttore",

**PREMESSO che**

Le Parti convengono e stipulano quanto segue:

**Art. 1 – Oggetto**

Il locatore, concede in locazione al conduttore, che accetta, l'immobile \_\_\_\_\_, sito nel Comune di \_\_\_\_\_ (UD), iscritto al Catasto di \_\_\_\_\_, Foglio \_\_\_\_\_, Particella \_\_\_\_\_ del C.T. di \_\_\_\_\_ il tutto come risulta dalle allegate planimetrie sub \_\_\_\_\_.

Il locatore, nella sua qualità di proprietario dell'immobile dichiara che sullo stesso non insistono diritti di terzi che possano in alcun modo limitare la piena disponibilità del bene da parte del conduttore.

Il locatore si impegna a far rispettare il presente contratto anche in caso di alienazione o cessione dell'immobile stesso e garantisce al conduttore che i terzi acquirenti o cessionari dell'immobile locato proseguiranno nel rapporto contrattuale di locazione per tutta la sua durata ed alle condizioni pattuite con la presente scrittura.

In espressa deroga all'art. 41 della legge 27.07.1978 n. 392, le parti convengono di applicare alla locazione le norme, come in vigore alla data della stipula del presente atto, di cui agli artt. 38, 39 e 40 della summenzionata legge.

Pertanto, nel caso in cui il locatore intendesse trasferire a titolo oneroso o locare a terzi l'immobile locato alla scadenza del contratto, spetteranno al conduttore il diritto di prelazione, ai sensi delle norme sopra richiamate.

Il conduttore dovrà mantenere ed usare la porzione di immobile locato con diligenza, per sé, i suoi dipendenti, fornitori e clienti e chiunque vi acceda. Gli eventuali danni che dovessero verificarsi in dipendenza di guasti o rotture o per difetto di manutenzione e prevenzione resteranno ad esclusivo carico del conduttore nella misura, e limitatamente alle ipotesi, in cui i danni suddetti siano ascrivibili a responsabilità del conduttore medesimo a titolo di dolo o colpa grave, e con espressa esclusione delle ipotesi di caso fortuito o forza maggiore.

**Art. 2 – Scopo della locazione**

L'immobile sarà utilizzato dal conduttore per l'installazione di infrastrutture per reti di tele e/o videocomunicazioni. Il conduttore potrà, quindi, a sua cura e spese: eseguire sull'immobile gli occorrenti lavori di adattamento, manutenzione e gestione degli impianti, nonché quelli per la loro allocazione integrazione, modifica e sostituzione. Il conduttore, per i soli fini di cui alla presente convenzione, potrà inoltre installare, mantenere, integrare e modificare anche all'esterno dell'immobile cavi elettrici e telefonici, sia aerei che sotterranei, con relativi appoggi e manufatti, sistemi radianti, sostegni per antenne ed impianti di telecomunicazione in ponte radio, apporre

cartelli, targhe, tabelle relativi all'attività esercitata nonché eseguire opere di protezione degli impianti tecnici e degli arredi. Il Locatore concede, inoltre al conduttore, il diritto di posa in opera di appositi pozzetti interrati per l'impianto di messa a terra, compreso il collegamento con altra eventuale rete di terra esistente per come previsto dalle leggi vigenti in materia.

La realizzazione di tali opere non comporterà per il conduttore alcun onere aggiuntivo né maggiorazione di canone. In merito a tutti i lavori ed interventi summenzionati, il locatore riconosce al conduttore la facoltà di richiedere alle competenti autorità le autorizzazioni necessarie e qualora fosse indispensabile, si impegna a richiedere, in via diretta, le autorizzazioni in questione. In entrambi i casi, le relative spese saranno a carico del conduttore.

### Art. 3 – Durata

La locazione avrà la durata di anni 6 (sei), rinnovabili tacitamente di 6 (sei) anni in 6 (sei) anni se una delle Parti non avrà inviato disdetta mediante lettera raccomandata A.R. almeno 12 (dodici) mesi prima della scadenza contrattuale.

Le parti concordano la decorrenza della locazione dal \_\_\_\_\_.

### Art. 4 – Recesso del conduttore

Le Parti convengono che il conduttore possa recedere in qualsiasi momento dal contratto dandone avviso al locatore mediante raccomandata A.R., almeno 6 mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

### Art. 5 – Canoni

Il canone annuo di locazione è convenuto in Euro \_\_\_\_\_, suddiviso in quattro rate trimestrali anticipate di Euro \_\_\_\_\_, ciascuna, da corrispondersi entro la prima decade di ogni trimestre con bonifico bancario presso la \_\_\_\_\_ (UD), Filiale di \_\_\_\_\_

Paese	Ceck Digit IBAN	CIN	ABI	CAB	Conto Corrente

A partire dal secondo anno di locazione, il canone potrà essere aggiornato, previa espressa richiesta del locatore da formularsi per iscritto di anno in anno, in misura percentuale pari al 75% delle variazioni, verificatesi nell'anno precedente, dell'indice dei prezzi al consumo per famiglie di operai ed impiegati, come accertato dall'ISTAT e pubblicato in G.U. L'aggiornamento del canone avrà decorrenza successiva alla pubblicazione dei dati ufficiali da parte dell'ISTAT.

È vietata la cessione dei crediti derivanti dal presente contratto salvo diverso accordo tra le Parti.

La locatrice dichiara altresì ai fini dell'art. 35, comma 10 quinquies del D.L. 223/2006 come modificato dalla Legge di conversione del 04/08/2006 n. 248, che la locazione non ha ad oggetto un immobile strumentale e che intende non avvalersi dell'opzione per l'imponibilità Iva prevista dal citato articolo, come dichiarazione agli atti.

### Art. 6 – Cessione e sublocazione

Il locatore attribuisce al conduttore la facoltà di cedere il presente contratto nonché la facoltà di sublocare anche parzialmente gli spazi locati, previa debita comunicazione al locatore, ad altro gestore di servizi di telecomunicazione e ad altre aziende del Gruppo medesimo, a fronte di un canone pattuito in \_\_\_\_\_ per ogni singola ospitalità, previa autorizzazione del locatore.

### Art. 7 – Manutenzione

Ai fini della manutenzione degli apparati installati e per ogni necessità di servizio il locatore concede al conduttore garanzie all'accesso all'immobile locato ed alle relative strutture e pertinenze in qualsiasi momento.

Resta tuttavia inteso e convenuto che qualora l'accesso agli spazi che ospitano le infrastrutture locate non sia indipendente, le attività suddette, ad esclusione di quelle che rivestano il carattere d'urgenza saranno espletate dalle ore 8 alle ore 17, nei giorni feriali.

La locatrice garantisce che l'immobile locato è a norma con le vigenti normative anche in tema di salute e sicurezza ed in particolare non risulta inquinato da rifiuti. I costi di eventuali bonifiche del terreno resesi necessarie saranno a carico del locatore, che manleverà il conduttore ed i suoi dipendenti e/o incaricati per ogni possibile danno indotto, anche nei confronti di terzi.

#### **Art. 8 – Ripristino**

Il conduttore, qualora richiesto dal locatore, provvederà a propria cura e spese ed entro i necessari tempi tecnici, alla rimozione degli impianti installati ed al ripristino dell'immobile locato. Resta inteso che il locatore dovrà inoltrare tale richiesta al conduttore, a pena di decadenza, per iscritto tramite Raccomandata A.R., almeno 3 (tre) mesi prima della data del termine della locazione, ovvero della data in cui diverrà efficace l'eventuale recesso del conduttore.

Fermo quanto sopra, il locatore manifesta fin d'ora la disponibilità a negoziare in buona fede con il conduttore un accordo che abbia ad oggetto, in luogo dell'esecuzione degli interventi di rimessione in pristino dell'immobile da parte del conduttore medesimo, la corresponsione, da parte di quest'ultimo, di un importo monetario da determinarsi congiuntamente.

Indipendentemente dal ripristino dell'immobile, il locatore si impegna a garantire l'accesso di imprese incaricate dal conduttore per l'effettuazione degli interventi di smontaggio ed asporto delle infrastrutture installate, unitamente a qualsiasi altro accessorio o bene di pertinenza.

A maggior esplicitazione dell'impegno sopra descritto, il locatore dichiara e riconosce che tale accesso potrà avvenire in ogni tempo ed indipendentemente da qualsivoglia diritto vantato del locatore ai sensi del presente contratto.

#### **Art. 9 – Manleva**

Il conduttore manleva il locatore da ogni responsabilità per eventuali danni imputabili a \_\_\_\_\_ (il gestore) causati con dolo o colpa grave dall'impianto a cose e/o persone e risponderà d'ogni azione legale promossa da terzi derivanti dal funzionamento e dalla presenza delle apparecchiature, anche se dette azioni siano promosse nei confronti del locatore, tenendo indenne lo stesso per ogni responsabilità civile inerente alla stazione radio base assumendosi ogni onere e spesa qualora \_\_\_\_\_ (il gestore) abbia violato norme e regolamenti o non abbia ottemperato ai propri doveri e compiti con la necessaria diligenza. \_\_\_\_\_ (il gestore) si impegna a tenere sempre attiva adeguata assicurazione di responsabilità verso terzi per gli impianti installati e per la sicurezza di persone e cose per tutta la durata del contratto, il gestore invierà al Comune copia della relativa polizza attiva.

#### **Art. 10 – Riservatezza**

Il locatore si impegna a non fornire a terzi notizie oggetto del presente contratto ed a fare delle notizie di cui venga in possesso un uso tale da non recare pregiudizio alcuno al conduttore e altresì si impegna ad osservare le disposizioni del D.Lgs. 196/03 (Codice in materia di protezione dei dati personali) e successive modifiche ed integrazioni. Le disposizioni di cui al presente articolo produrranno effetti anche oltre la durata del presente contratto. Il locatore autorizza sin da ora il conduttore a far trattare i propri dati da terzi all'uopo nominati.

#### **Art. 11 – Variazioni al testo del contratto.**

Qualsiasi modifica aggiunta o soppressione da apportare al testo del presente contratto dovrà essere concordata tra le Parti e potrà avere validità solo a seguito dell'avvenuto accordo scritto tra di esse.

#### **Art. 12 – Clausole fiscali e registrazione del contratto**

Al fine di rendere meno onerosa la procedura dal punto di vista burocratico Il presente contratto dovrà essere registrato a cura e a totali spese del conduttore con l'obbligo di produrre una copia per il Comune munita degli estremi di avvenuta registrazione entro 5 giorni dalla registrazione medesima.

**Art. 13 – Domicili contrattuali**

A tutti gli effetti del presente contratto le parti eleggono domicilio in:

Il locatore: al domicilio indicato;

Il conduttore: al seguente indirizzo operativo:

**Art. 14 – Disposizioni finali**

Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente contratto si rimanda alla normativa vigente in materia. Le Parti si danno reciprocamente atto che il presente contratto, unitamente a tutti i suoi allegati, è stato stipulato nell'esercizio della loro libertà negoziale e previa attenta negoziazione di ciascuna clausola dello stesso e dei predetti allegati. Pertanto, le Parti dichiarano e riconoscono che non potranno trovare applicazioni nel caso di specie gli articoli 1341 e 1342 C.C.

\_\_\_\_\_, li \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

Il Locatore

Il Conduttore

## **ALLEGATO B**

### **Abaco di riferimento per la progettazione degli impianti fissi**

**TIPOLOGIE NON PRESCRITTIVE DI RIFERIMENTO PER LA PROGETTAZIONE DELLE SRB**  
dimensioni indicate in metri



