



COMUNE DI CARSOLI

Provincia dell'Aquila

Piazza della Libertà, 1 – Tel.: 0863908300 Fax: 0863995412



VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N° 59 del reg.	Oggetto: APPROVAZIONE SCHEMA DI CONTRATTO ATIPICO DI CESSIONE DEL DIRITTO PERSONALE AD AEDIFICANDUM AD EFFETTI OBBLIGATORI PER L'INSTALLAZIONE DI TELECAMERE.
Data 24/05/2022	

L'anno duemilaventidue, il giorno 24 del mese di MAGGIO alle ore 15:30 nella sala delle adunanze del Comune suddetto, convocata nei modi di legge, la Giunta Comunale si è riunita con la presenza dei signori:

			Presenti	Assenti
Nazzarro	Velia	Sindaco	X	
Lugini	Gianpaolo	Vice Sindaco	X	
Arcangeli	Federica	Assessore		X
Di Natale	Simone	Assessore	X	
Muzi	Lorenza	Assessore	X	

Partecipa il Segretario Comunale dott. Francesco Cerasoli

Assume la presidenza il Sindaco che, verificato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare l'argomento in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista l'allegata proposta di deliberazione avente ad oggetto: **"APPROVAZIONE SCHEMA DI CONTRATTO ATIPICO DI CESSIONE DEL DIRITTO PERSONALE AD AEDIFICANDUM AD EFFETTI OBBLIGATORI PER L'INSTALLAZIONE DI TELECAMERE"**;

Visti i pareri espressi sulla proposta di deliberazione dai responsabili dei servizi interessati, ai sensi dell'art. 49 c. 1 T.U. D.Lgs. 267/2000;

Con voti favorevoli unanimi, espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

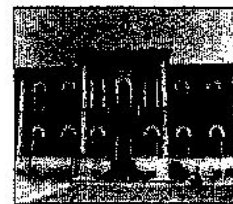
Di approvare in ogni sua parte la proposta di deliberazione che, allegata al presente provvedimento, ne costituisce parte integrale e sostanziale.

LA GIUNTA COMUNALE

Considerata l'urgenza che riveste l'esecuzione dell'atto,
Con voto unanime,

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione Immediatamente Eseguita ex art. 134/4 del D.Lgs n. 267/2000



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO : Approvazione schema di contratto atipico di cessione del diritto personale *ad aedificandum* ad effetti obbligatori per l'installazione di telecamere.

Premesso che:

- a) Tecno General SRL è la società incaricata dal Comune di Carsoli per l'installazione dell'impianto di videosorveglianza all'interno del territorio comunale;
- b) È intenzione dell'Amministrazione installare telecamere nell'ambito del completamento di un sistema di monitoraggio del territorio a salvaguardia della sicurezza dei cittadini, in relazione al quale l'edificio di cui trattasi è ubicato in prossimità di uno snodo stradale che connette la zona industriale con la SP 25 Turanense, è pertanto nevralgico ai fini del monitoraggio dei flussi di traffico da e per il territorio della Provincia di Rieti, sia con riferimento ai flussi di circolazione provenienti dal Distretto industriale di Carsoli-Oricola che ai flussi provenienti e diretti con il centro abitato di Carsoli.

Preso atto della disponibilità del Sig. Alessandro Greco, proprietario dell'immobile di cui al Foglio 66, Particella 53, nel Comune di Carsoli di concedere a titolo non oneroso una porzione del predetto fabbricato per l'installazione di telecamere per le finalità di cui sopra;

Ritenuto di autorizzare la stipula e la sottoscrizione del contratto allegato al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale, con riferimento al principio enunciato dalla Cassazione secondo cui *"deve riconoscersi al proprietario di un lastrico solare la possibilità di attribuire ad altri, mediante un contratto ad effetti obbligatori, il diritto personale ad installarvi un ripetitore, o altro impianto tecnologico, con facoltà del beneficiario di mantenere la disponibilità ed il godimento dell'impianto e di asportare il medesimo alla fine del rapporto. L'accordo con cui il proprietario di un'area conceda ad altri il diritto personale di edificare sulla stessa e rinunci agli effetti dell'accessione e, così, consenta alla controparte di godere e disporre del fabbricato e di asportarlo alla cessazione del rapporto è riconducibile allo schema del contratto atipico di concessione dello ius ad aedificandum ad effetti obbligatori qualificabile come tipo anomalo di locazione"*(Cass. Sezioni Unite sentenza n. 8434 del 30 aprile 2020);

dato altresì atto che, nel caso di specie il contratto di cui trattasi è limitato alla concessione in uso di un piccola porzione della facciata esistente dell'edificio per l'installazione delle telecamere di cui trattasi, e per la grappinatura del cavo di alimentazione delle stesse in modo reversibile e limitato nel tempo non oltre 9 anni, senza alcun ulteriore diritto edificatorio di sorta

Dato atto della natura non onerosa del contratto in questione, che non comporterà l'assunzione di oneri da parte dell'Amministrazione nei confronti del cedente Sig. Greco Alessandro;

Visto il D. Lgs. 267/2000

Tutto ciò premesso

PROPONE DI DELIBERARE

- Di approvare, per le ragioni espresse in premessa qui integralmente richiamate, lo schema di contratto allegato al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale;
- di autorizzare il Responsabile del Servizio Urbanistica alla relativa stipula e sottoscrizione dello stesso;
- di dichiarare immediatamente eseguibile il presente provvedimento.

Il proponente
l'Assessore al Bilancio
(Gianpaolo Lugini)

Pareri art. 49 T.U.

IN ORDINE alla regolarità tecnica: favorevole

Il Responsabile del Servizio Urbanistica
Roberto Ziantoni



IN ORDINE alla regolarità contabile: favorevole

Il Responsabile Servizio Finanziario
Anna Maria D'Andrea



**CONTRATTO ATIPICO DI CESSIONE DEL DIRITTO PERSONALE AD
AEDIFICANDUM AD EFFETTI OBBLIGATORI PER L'INSTALLAZIONE DI
TELECAMERE**

TRA

Il Sig. Greco Alessandro nato a Tivoli (RM) il 13.09.1973 residente in Via delle Rose n.1 in Oricola (AQ) C.F. GRCLSN73P13L182Y , di seguito denominato Cedente;

e

Il Comune di Carsoli (AQ) con sede in piazza della Libertà n. 1, CF 00217280668 e rappresentato dal Responsabile del Servizio Tecnico e Tecnico – Manutentivo, il quale interviene nel presente atto esclusivamente in nome per conto e nell'interesse del Comune di seguito denominato Cessionario.

Premesso che:

- a) Tecno General SRL è la società incaricata dal Comune di Carsoli per l'installazione dell'impianto di videosorveglianza all'interno del territorio comunale;
- b) a tal fine con il presente contratto di cessione del diritto personale ad aedificandum ad effetti obbligatori a titolo gratuito intercorrente tra il Comune di Carsoli e il Sig. Greco Alessandro, proprietario dell'immobile di cui al Foglio 66 Particella 53, quest'ultimo concede la disponibilità di una piccola porzione di superficie delle facciate di prospetto del predetto fabbricato necessaria per l'installazione di apparecchiature per il controllo e monitoraggio _____, per ragioni di Pubblica Sicurezza;
- c) con deliberazione di giunta comunale n. _____ del _____ l'amministrazione ha autorizzato la stipula e la sottoscrizione del presente contratto, con riferimento al principio enunciato dalla Cassazione secondo cui *"deve riconoscersi al proprietario di un lastrico solare la possibilità di attribuire ad altri, mediante un contratto ad effetti obbligatori, il diritto personale ad installarvi un ripetitore, o altro impianto tecnologico, con facoltà del beneficiario di mantenere la disponibilità ed il godimento dell'impianto e di asportare il medesimo alla fine del rapporto ...L'accordo con cui il proprietario di un'area conceda ad altri il diritto personale di edificare sulla stessa e rinunci agli effetti dell'accessione e, così, consenta alla controparte di godere e disporre del fabbricato e di asportarlo alla cessazione del rapporto è riconducibile allo schema del contratto atipico di concessione dello ius ad aedificandum ad effetti obbligatori...qualificabile come tipo anomalo di locazione"* (Cass. Sezioni Unite sentenza n. 8434 del 30 aprile 2020).

Art. 1 Oggetto

Il Sig. Greco Alessandro nato a Tivoli (RM) il 13.09.1973 residente in Via delle Rose n.1 in Oricola (AQ) C.F. GRCLSN73P13L182Y, di seguito denominato Cedente, concede a titolo gratuito il diritto personale ad aedificandum ad effetti obbligatori sulla piccola porzione di superficie delle facciate di prospetto di fabbricato per la parte necessaria all'installazione di n.

_____ telecamere al Comune di Carsoli (Cessionario) ed alla grappinatura del cavo di alimentazione.

Il Cessionario garantisce che gli impianti sono stati realizzati nel rispetto della normativa in materia di inquinamento elettromagnetico dettata dalla legislazione europea, italiana e regionale e debitamente omologati. Assicura altresì che l'impatto ambientale degli impianti di che trattasi è praticamente nullo.

Il Cessionario si impegna altresì a rispettare le eventuali "raccomandazioni" che dovessero essere emesse in materia di salvaguardia ambientale da parte di organismi sopra ordinati.

Le telecamere e qualunque altra apparecchiatura installata non devono in alcun modo impedire il libero uso della proprietà secondo la sua destinazione, né arrecare danno alla proprietà medesima o a terzi. Detti impegni, in caso di mancato rispetto, sono oggetto di diffida ad adempiere da parte del Cedente e conseguente risoluzione del contratto ex art. 1454 del c.c.

L'elettrificazione delle apparecchiature sarà concessa dal Cedente dandone l'autorizzazione all'allaccio alla rete elettrica.

Art. 2 Durata del contratto

Il presente contratto avrà durata di 9 anni decorrenti dalla sua sottoscrizione, con la possibilità di tacito rinnovo alla scadenza. Se però nel termine convenuto sopravviene il giustificato bisogno per il Cedente di fruire della porzione di fabbricato ove sono installate le telecamere, questi può esigerne la restituzione immediata dando un tempo di preavviso al Cessionario di 90 (novanta) giorni tramite raccomandata con avviso di ricevimento, o tramite posta elettronica certificata.

Il Cedente consente a sua volta che il Cessionario possa recedere anticipatamente dal presente atto in qualsiasi momento, con un preavviso di 90 (novanta) giorni, dandone comunicazione al Cedente mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, o tramite posta elettronica certificata.

Alla scadenza, lo spazio ceduto in disponibilità verrà restituito nello stato libero, sgombero da eventuali impianti ed attrezzature che il Cessionario avrà installato.

La presente cessione del diritto personale *ad aedificandum* ad effetti obbligatori si intende pattuita senza alcun vincolo di esclusiva.

Art. 3 Accesso alla struttura e responsabilità

Il Cessionario attraverso il proprio personale da questi espressamente delegato potrà accedere alle attrezzature installate al fine di poter effettuare interventi tecnici, manutenzioni, verifiche ed ispezioni. Tali accessi saranno regolati secondo le seguenti modalità.

Il Cessionario chiederà telefonicamente l'autorizzazione per l'accesso al Cedente che disporrà la conseguente autorizzazione concordando i tempi di accesso. In ipotesi di motivata urgenza e salvo impedimenti di natura oggettiva, il Cedente garantisce l'accesso entro il giorno successivo alla richiesta scritta da parte del Cessionario. L'accesso da parte del Cessionario dovrà essere effettuato nel pieno rispetto della normativa in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro. Il Cessionario esonera espressamente il Cedente da qualsivoglia responsabilità civile, penale ed amministrativa per danni diretti o indiretti che possano derivare a cose e/o a persone, a se medesimo e a terzi in occasione di tali accessi ed altresì da qualsiasi responsabilità civile, penale ed amministrativa connessa e conseguente all'installazione e all'utilizzo delle strutture di che trattasi.

Art. 4 Utilizzo del materiale

Nella realizzazione e conduzione degli impianti di cui al presente contratto il Cessionario si impegna ad utilizzare tutto il materiale necessario con la migliore diligenza ed in modo da tale

da evitare qualsiasi interferenza e a non compromettere la stabilità, la sicurezza e la qualità delle attrezzature in dotazione ed utilizzate.

Il Cessionario si impegna inoltre ad attenersi scrupolosamente a tutte le norme che regolano il posizionamento e l'accesso alle attrezzature necessarie alla attività.

Il Cessionario si impegna altresì ad utilizzare materiale conforme alle norme in vigore compreso il materiale necessario per tutti i collegamenti (es. materiale elettrico).

Detti impegni, in caso di mancato rispetto, sono oggetto di diffida ad adempiere da parte del Cedente e conseguente risoluzione del contratto ex art. 1454 del c.c..

Art. 5 Assunzione impegni tra le parti

La cessione del diritto personale *ad aedificandum* ad effetti obbligatori sulla porzione è a titolo gratuito, con esclusione di qualsivoglia tipologia di corrispettivo o indennizzo comunque denominato a carico del cessionario e nei confronti del Cedente.

L'impianto di videosorveglianza verrà installato sulla rete elettrica del Cedente, che oltre a cedere la porzione di fabbricato, si impegnerà al pagamento delle relative bollette.

Art. 6 Legge applicabile e foro competente

La risoluzione di qualsivoglia controversia che dovesse insorgere tra le parti in relazione all'interpretazione, validità, efficacia, esecuzione o risoluzione del presente contratto verrà demandata alla competenza esclusiva del foro di Avezzano, escluso ogni foro concorrente.

Art. 7 Registrazione e spese

La presente scrittura privata sarà sottoposta a registrazione nei termini di legge.

Le spese di registrazione del presente contratto e quelle comunque dipendenti e conseguenti sono a carico del Cessionario.

Art. 8 Trattamento dei dati personali.

I dati personali forniti dalle parti sono tutelati dal D.lgs. 196/2003 e s.m.i. e pertanto saranno utilizzati al fine esclusivo dell'integrale esecuzione del contratto.

Il Cedente dà atto di aver preso conoscenza dell'informativa GDPR pubblicata sul sito istituzionale del Comune di Carsoli all'indirizzo internet:

https://www.comune.carsoli.aq.it/pagina341_policy-privacy.html del Comune di Carsoli.

Sottoscritto digitalmente in data

Il Cedente

Il Cessionario

Approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
f.to Avv.to Velia Nazzarro

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to Dott. Francesco Cerasoli

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA
che la presente deliberazione

- Viene pubblicata in data odierna sul sito web del Comune – albo pretorio on line per rimanervi 15 giorni consecutivi (art. 124, c. 1 del T.U. 18.08.2000 n. 267/2000 – art. 32 c. 1 Legge 18.06.2009 n. 69)
- E' stata compresa nell'elenco prot. n° 4228 in data odierna delle delibere comunicate ai capigruppo consiliari (art. 125 del T.U. 18.08.2000 n. 267)
- E' copia conforme all'originale

Dalla Residenza Comunale, li 25.05.2022

Il Segretario Comunale
f.to Dott. Francesco Cerasoli

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA
che la presente deliberazione

- E' stata dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, c. 4 del T.U.)
- E' divenuta esecutiva il giorno _____ decorsi 10 giorni dall'ultimo di pubblicazione (art. 134, c. 3 del T.U. 267/2000)
- E' stata pubblicata sul sito web del Comune – albo pretorio on line – come prescritto dall'art. 124, c. 1, del T.U. n. 267/2000 e dall'art. 32 c. 1 Legge 18.06.2009 n. 69, per quindici giorni consecutivi dal _____ al _____

Dalla Residenza Comunale, li

Il Segretario Comunale
