

Messaggio municipale

No. 175/2021

Risoluzione municipale n. 188/2021

Collina d'Oro,

1° marzo 2021

Concernente il contratto di locazione tra il Comune di Collina d'Oro e Swisscom (Svizzera) SA, per la messa a disposizione di una superficie allo scopo di realizzare e gestire un impianto di telecomunicazione

Egregio Signor Presidente, Gentili Signore, Egregi Signori Consiglieri,

con il presente messaggio municipale sottoponiamo alla vostra approvazione il contratto di locazione, tra il Comune di Collina d'Oro e Swisscom (Svizzera) SA, per la messa a disposizione di una superficie allo scopo di realizzare e gestire un impianto di telecomunicazione al mapp. n. 142, presso il nuovo centro sportivo a Gentilino.

Qui di seguito riportiamo l'iter che ha portato a questa proposta:

Nel 2017, il Municipio ha incaricato l'Ufficio tecnico e il pianificatore comunale arch. Matteo Huber, di individuare delle superfici all'interno delle proprietà comunali, sulle quali poter istallare delle nuove antenne di telecomunicazione.

Dallo studio è emerso che le uniche proprietà comunali idonee a questo scopo, non possono entrare in considerazione, poiché poste fuori zona edificabile.

E' dunque nata l'idea di proporre la realizzazione di una nuova antenna sul mapp. n. 142 di Gentilino, dove è in fase di realizzazione il nuovo centro sportivo comunale.

Il Municipio al suo interno, è sempre stato molto combattuto fin dall'inizio su questa prospettiva e inizialmente, nella sua seduta del 28.8.2017, aveva concluso di rinunciare a questa possibilità.

Considerata però l'esigenza di assicurare al nostro Comune una buona copertura del segnale di telefonia mobile, il Municipio ha deciso di organizzare una serata informativa, sulle antenne di telefonia mobile, invitando il 24.9.2018 dei rappresentanti di Swisscom (Svizzera) SA e Salt Mobile SA, il pianificatore arch. Matteo Huber e l'avv. Lorenzo Anastasi per gli aspetti giuridici, al fine di illustrare la problematica al Municipio stesso, ai Consiglieri comunali, ai membri della Commissione Edilizia municipale e della Commissione Energia, nonché ai responsabili dei gruppi politici del nostro Comune.

A seguito di questa serata informativa, è stata presentata al Municipio un'interpellanza sottoscritta in prima persona dal Consigliere Davide Foglia (PLR) e da altri 15 Consiglieri dei diversi gruppi politici (allegato A), con la quale si chiedeva di riconsiderare la decisione del Municipio sulla chiusura alla proposta della posa di una nuova antenna di telefonia mobile al mapp. n. 142 di Gentilino.

A questo punto il Municipio ha riconsiderato la problematica e ha risolto di rilasciare, a Swisscom (Svizzera) SA e a Salt Mobile SA, il preavviso favorevole per avviare l'iter procedurale per la posa di un'antenna di telefonia mobile al mapp. n. 142 di Gentilino, come riportato nella risposta all'interpellanza in occasione della seduta di Consiglio comunale del 17.12.2018 (allegato B).

Nel mese di marzo 2020, Swisscom (Svizzera) SA e Salt Mobile SA, hanno inoltrato una domanda di costruzione congiunta per la realizzazione dell'opera.

Contro la pubblicazione della domanda di costruzione, sono state inoltrate 5 opposizioni, sottoscritte da diversi cofirmatari ed è stata presentata la petizione "No Antenna al Campo Campari!" (primo firmatario, signor Carlo Zoppi, Pambio-Noranco), sottoscritta da 560 persone, di cui un centinaio domiciliate a Collina d'Oro, mentre il resto risulta sottoscritto per lo più da domiciliati nel resto del Cantone, ma anche da fuori Cantone e dall'estero.

Nel mese di gennaio u.s., il Municipio ha deciso di sospendere la procedura per il rilascio della relativa licenza edilizia, ritenendo prioritario sottoporre dapprima al Legislativo comunale la proposta di mettere a disposizione la superficie interessata, consenso imprescindibile, in assenza del quale la licenza edilizia diverrebbe priva di oggetto.

L'Esecutivo reputa che il coinvolgimento del Legislativo sia dovuto non solo perché senza il suo consenso l'istallazione dell'antenna non sarebbe possibile, ma anche e soprattutto poiché la volontà di voler avviare l'iter procedurale, è scaturita dalla citata interpellanza, firmata da oltre la metà dei membri del Consiglio comunale.

Il Municipio ha dunque chiesto alle due compagnie di telefonia mobile di sottoporre un contratto di locazione, che è quello oggetto del presente messaggio municipale, proposto da Swisscom (Svizzera) SA, per entrambe le compagnie.

Dopo aver esaminato la proposta di contratto, il Municipio ha ritenuto che il canone di locazione proposto di fr. 8'000.- all'anno, come pure quello di fr. 4'000.- degli eventuali coutenti, fosse troppo basso rispetto alla tipologia di antenna che si intende realizzare ed ha chiesto una controproposta.

Swisscom (Svizzera) SA ha però risposto che i canoni di affitto riconosciuti dagli operatori di telefonia mobile sono standardizzati e definiti a livello svizzero.

Nel caso concreto, la costruzione ex novo di tutta l'infrastruttura, compresa la formazione di un locale tecnico interrato come richiesto dal Comune, crea all'istante costi aggiuntivi che non avrebbe avuto nel caso della posa di un armadio esterno.

Per queste ragioni Swisscom ritiene quindi corretto (se non addirittura maggiore rispetto ad altri impianti di questo genere) l'importo proposto.

Il presente messaggio è demandato per competenza alle seguenti Commissioni:

Edilizia	Gestione	Petizioni	Piano regolatore
	х	x	

In considerazione di quanto esposto si chiede al lodevole Consiglio Comunale di volersi esprimere sul seguente dispositivo:

- 1. È approvato, articolo per articolo e nel complesso, il contratto di locazione con Swisscom (Svizzera) SA, Berna.
- 2. Per il Comune di Collina d'Oro il contratto sarà sottoscritto dal Municipio.



Allegati:

- . Contratto di locazione
- . A interpellanza 22.10.2018
- . B risposta all'interpellanza, CC 17.12.2018

CONTRATTO DI LOCAZIONE

tra

Comune di Collina d'Oro, Piazza Brocchi 2, 6926 Montagnola

In qualità di locatore risp. locatrice, denominato/a in seguito "locatore"

Swisscom (Svizzera) SA

Alte Tiefenaustrasse 6, Worblaufen

Posta: 3050 Berna
In qualità di conduttrice, denominata in seguito "Swisscom"

denominati in seguito entrambi "parti contraenti"

concernente

la messa a disposizione di una superficie di locazione allo scopo di realizzare e gestire un impianto di telecomunicazione

Situazione di partenza / premessa

¹Detenendo il primato nell'ambito dei servizi di telecomunicazione della Svizzera, Swisscom intende modernizzare la sua attuale rete di telecomunicazione al fine di poter venire incontro ai modificati bisogni concernenti l'uso e per poter fornire anche in futuro servizi innovativi di telecomunicazione e multimediali. Al fine di realizzare questo scopo Swisscom dipende dalla costruzione e dall'esercizio di impianti di telecomunicazione.

²Il locatore è proprietario della cosa locata (cifra 1.2), sulla quale Swisscom intende realizzare e gestire un impianto di telecomunicazione.

³I firmatari confermano di essere autorizzati a negoziare e firmare in modo legalmente valido il presente contratto di locazione.

1. Oggetto del contratto

1.1. Principio

¹Il presente contratto regola i diritti e i doveri delle parti contraenti nonché i principi e le condizioni quadro giuridiche, alle quali il locatore cede in uso a pagamento a Swisscom una superficie locata allo scopo di realizzare e gestire un impianto di telecomunicazione.

1.2. Oggetto della locazione

¹Oggetto della locazione costituisce la rispettiva superficie sul fondo descritto qui di seguito, sul quale sarà realizzato e gestito l'impianto di telecomunicazione:

Immobile parcella / numero del catasto: RFD 142

Via / NPA/ Luogo: Centro Sportivo Campari, Via Nòcc, 6925 Gentilino

1.3. Impianto di telecomunicazione

¹L'impianto di telecomunicazione realizzato e gestito da Swisscom costituisce parte integrante a livello tecnico-funzionale della rete di telecomunicazione e serve alla fornitura di servizi di telecomunicazione. Essa comprende in particolare le seguenti parti integranti:

Palo con antenne e una superficie per le attrezzature tecniche.

La posizione e le dimensioni approssimative del pilone e dell'attrezzatura tecnica sono riportate nei piani di progetto.

- la necessaria infrastruttura e gli impianti di allacciamento (linee, cavi, tubi di protezione cavi ecc.) sul fondo del locatore, che allacciano l'impianto di telecomunicazione alla rete di telecomunicazione di Swisscom
- le linee della corrente/linee elettriche necessarie all'esercizio dell'impianto di telecomunicazione, qualora dovessero essere realizzate da nuovo
- tutti gli ulteriori pezzi per l'impianto, che sono necessari per il funzionamento regolare dell'impianto di telecomunicazione e che costituiscono parti integranti a livello tecnico-funzionale della rete di telecomunicazione e che si trovano sul fondo del locatore

1.4. Piani allegati

¹I piani definitivi vengono notificati da Swisscom al locatore al momento della domanda di costruzione o dopo l'ultimazione dell'impianto di telecomunicazione.

²I piani per eventuali ristrutturazioni nel corso della durata del contratto vengono notificati da Swisscom al locatore al momento della domanda di costruzione.

2. Condizioni quadro del rilascio in uso nonché contenuto e misura dei diritti d'uso

2.1. Realizzazione, gestione e modifica dell'impianto di telecomunicazione / utilizzo della cosa locata

¹Con il presente documento, il locatore conferisce a Swisscom il diritto di continuare a utilizzare la cosa locata per la realizzazione e la gestione dell'impianto di telecomunicazione e presta al contempo il proprio consenso affinché Swisscom effettui a proprie spese tutti gli adattamenti, le modifiche e gli ammodernamenti sulla cosa locata ricollegabili a tale gestione, qualora non debba essere presentata alcuna domanda di costruzione.

Se per adattamenti, modifiche e ammodernamenti occorre presentare una domanda di costruzione, il locatore sarà informato di tali adattamenti, modifiche e ammodernamenti.

²Il locatore prende atto e presta il proprio consenso affinché l'impianto di telecomunicazione venga regolarmente adeguato agli sviluppi tecnici e alle nuove esigenze (ad esempio nuovi sistemi, adeguamento dei servizi, sostituzione dell'antenna, sostituzione di cavi ecc.).

³Per adattamenti, modifiche e ammodernamenti dell'impianto per la durata del contratto, Swisscom non deve al locatore un canone d'affitto maggiore.

⁴Trasformazioni edilizie da parte del locatore:

Se a causa di trasformazioni edilizie, ampliamenti o eventuali ristrutturazioni all'interno o all'esterno dell'immobile occorre collocare l'impianto di telecomunicazione a breve o a lungo termine, qualora ve ne sia la possibilità tecnica il locatore è tenuto a predisporre sul fondo un'altra sede appropriata per tale impianto di telecomunicazione. Swisscom si fa carico dei costi per la collocazione dell'impianto. Tuttavia, non deve al locatore un canone d'affitto annuo maggiore. Il locatore è tenuto a prendere tutte le misure ragionevoli (ad esempio informando tempestivamente) volte a ridurre tali costi aggiuntivi. In caso contrario, sarà il locatore stesso a doversene fare carico.

⁵Swisscom si procura eventuali autorizzazioni pubbliche necessarie a causa di modifiche e rinnovamenti all'oggetto locato e/o all'impianto di telecomunicazione. Il locatore sostiene Swisscom nell'ottenimento di tutte le autorizzazioni necessarie. In particolare, egli s'impegna a controfirmare entro 15 giorni tutti i documenti e le procure speciali necessari all'ottenimento della licenza edilizia.

⁶La realizzazione, la gestione e il mantenimento nonché modifiche dell'impianto di telecomunicazione possono essere effettuati solo tramite Swisscom o i suoi mandatari e sono a carico di Swisscom.

⁷Swisscom mette tempestivamente al corrente il locatore di volta in volta prima di lavori più importanti che avvengono in relazione a modifiche e rinnovamenti all'oggetto locato e/o all'impianto di telecomunicazione.

⁸Swisscom conferma che realizzerà, gestirà, manterrà e modificherà l'impianto di telecomunicazione rispettando in ogni momento le disposizioni legali, in particolare l'Ordinanza sulla protezione dalle radiazioni non ionizzanti (ORNI).

2.2. Diritti di accesso / di entrata / di parcheggio

¹In contemporanea alla messa a disposizione dell'oggetto locato per l'uso il locatore concede a Swisscom e a terzi da lei incaricati i necessari diritti di accesso pedonale e di accesso con veicolo, per tutte le attività che sono correlate alla realizzazione e alla gestione dell'impianto di telecomunicazione (lavori di costruzione, controllo, riparazione, manutenzione, ecc.). Vi è compreso pure l'uso temporaneo di eventuali presenti posteggi per i visitatori.

²Swisscom monterà, se necessario, in un luogo idoneo a proprie spese una cassaforte con chiavi o un sistema TRACCESS.

³Nella misura in cui non sia possibile accedere all'oggetto locato tramite un accesso separato (p. es. in caso di accesso al tetto tramite passaggio nell'appartamento all'ultimo piano), l'accesso necessario a Swisscom dev'essere concesso durante le ore lavorative ordinarie previa notifica con un anticipo di

48 ore. In casi giustificati (incendio, urgenze (tecniche), riduzione del danno ecc.) non è necessario alcun preavviso.

⁴Tali diritti possono essere trasmessi da Swisscom parimenti a eventuali coutenti conformemente alla cifra 2.3 del presente contratto di locazione.

2.3. Diritti di coutenza

¹Con la sottoscrizione del contratto di locazione, il locatore assegna a Swisscom l'autorizzazione a concedere in ogni momento a un terzo un diritto di coutenza all'oggetto locato conformemente all'art. 36 LTC.

²Il locatore s'impegna a mettere a disposizione superfici che per via della coutenza potrebbero eventualmente essere ulteriormente necessarie.

³Swisscom versa al locatore per ogni ulteriore operatore di telefonia mobile in qualità di coutente un'indennità annua forfettaria di CHF 4'000.- (franchi svizzeri quattromila), IVA esclusa.

⁴Questa indennità è esigibile solo fintanto che il terzo esercita effettivamente il suo diritto di coutenza. Se il terzo pone fine al suo diritto di coutenza questa indennità viene immediatamente a cadere.

2.4. Diritto di allacciamento / diritto di linea di cavi

¹Il rilascio in uso include pure tutti i diritti di allacciamento, che sono necessari in relazione al funzionamento dell'impianto di telecomunicazione. In particolare, il locatore si impegna a concedere i necessari diritti di linea di cavi sul proprio fondo e a tollerare i rispettivi impianti di linee, che allacciano l'impianto di telecomunicazione di Swisscom alla rete di telecomunicazione (linee di telecomunicazione) e garantire il suo funzionamento (linee della corrente/elettriche).

2.5. Diritti di proprietà

¹L'impianto di telecomunicazione è di proprietà esclusiva di Swisscom.

2.6. Obblighi di diligenza e di cura del locatore

¹Le parti contraenti determinano che l'impianto di telecomunicazione viene realizzato e gestito con attrezzature tecniche altamente sensibili, che devono funzionare ininterrottamente 24 ore su 24. Il locatore si impegna perciò a prendere tutte le appropriate misure di sicurezza e protezione, al fine che sia garantito un funzionamento regolare e lineare dell'impianto di telecomunicazione. In caso di provvedimenti di carattere edile (per es. lavori di costruzione e di scavo, ristrutturazioni) o altre influenze, che celano un pericolo sull'oggetto locato (per es. azioni di abbattimento di alberi), il locatore deve garantire che i lavori previsti sul fondo e al risp. negli edifici siano svolti diligentemente e solo con riguardo verso la stabilità e l'integrità dell'impianto di telecomunicazione. Senza previo accordo scritto di Swisscom non possono essere effettuate ristrutturazioni o modifiche alla superficie locata.

2.7. Utilizzo dell'oggetto locato da parte di Swisscom

¹È premura di Swisscom esercitare i diritti accordati con la massima cautela possibile, avendo adeguato riguardo per gli interessi legittimi del locatore.

²Il locatore prende atto del fatto che, anche prestando la massima attenzione possibile, l'utilizzo dell'oggetto locato può causare disagi, in particolare durante la costruzione dell'impianto di telecomunicazione (p. es. rumore e polvere) e durante l'esercizio dello stesso (p. es. accessi necessari per la manutenzione dell'impianto di telecomunicazione). Il locatore non può vantare alcuna pretesa nei confronti di Swisscom a motivo di tali disagi. In altre parole, gli stessi si ritengono inclusi nel canone di locazione. Rimangono riservate le pretese ai sensi della cifra 9 del presente contratto di locazione (responsabilità civile legale).

3. Durata della locazione / termine del rapporto contrattuale

3.1. Inizio della locazione / durata contrattuale minima

¹La locazione ha inizio con il primo del mese prima dell'inizio dei lavori dell'impianto di telecomunicazione. Swisscom comunica al locatore l'inizio della locazione prima dell'inizio dei lavori. La locazione viene conclusa a partire dall'inizio della locazione per una prima durata fissa di 15 anni.

(Esempio: Inizio costrizione/Kickoff: 17.10.2020 = Inizio locazione 1.10.2020 = prima durata fissa fino al 30.9.2035).

3.2. Prolungamento durata di locazione / disdetta ordinaria

¹Dopo il termine della durata minima di contratto conformemente alla cifra 3.1 il rapporto di locazione si rinnova tacitamente alle stesse condizioni di altri 5 anni e può essere disdetto per la prima volta per la fine della durata contrattuale minima, rispettando un termine di preavviso di 36 mesi.

3.3. Disdetta straordinaria

¹Qualora, dopo l'inoltro da parte di Swisscom della domanda di ristrutturazione per l'impianto di telecomunicazione esistente non venisse rilasciata la licenza edilizia, o non venga accettata dal proprietario, Swisscom – qualora non volesse continuare a gestire l'impianto di telecomunicazione nello stato esistente – ha diritto a disdire il presente contratto di locazione, rispettando il termine di preavviso legalmente valido.

²L'obbligo di pagamento dell'affitto termina con la disdetta anticipata del contratto. I canoni di locazione già pagati non devono essere rimborsati dal proprietario. Il proprietario rinuncia a ulteriori richieste.

4. Indennità

4.1. Canone di locazione

¹Il canone di locazione iniziale (comprensivo di spese accessorie, esclusa corrente) ammonta, all'inizio della locazione, a CHF 8'000.- (franchi svizzeri ottomila), annui, IVA esclusa .

²Il canone di locazione è dovuto a partire dall'inizio della locazione. Per il periodo precedente la locazione non deve essere pagato alcun canone di locazione.

³Il canone di locazione deve essere pagato annualmente entro un termine di 30 giorni dall'inizio del nuovo anno di locazione.

4.2. Indicizzazione del canone di locazione

¹Il canone di locazione si ritiene indicizzato e può essere adeguato all'evoluzione dell'indice nazionale dei prezzi al consumo (IPC). Le parti hanno quindi il diritto di adeguare il canone di locazione per un importo corrispondente al 100% della modifica dell'indice (secondo lo stato di due mesi prima della fine dell'anno di locazione) per l'inizio di un anno di locazione, rispettando un termine di notifica di un mese. L'adeguamento avviene secondo la seguente formula:

Aumento del canone di locazione in % rispetto al canone di locazione iniziale:

(nuovo indice – indice all'inizio della locazione)

indice all'inizio della locazione

²L'indicizzazione non può condurre a un canone inferiore al canone di locazione iniziale valido all'inizio della locazione.

Contratto di locazione impianto di telecomunicazione telefonia mobile

³È escluso un aumento del canone di locazione superiore all'indicizzazione, in particolare anche a motivo di prestazioni aggiuntive (in particolare investimenti di valorizzazione).

4.3. Tipo di pagamento del canone di locazione

¹Il pagamento del canone di locazione verrà effettuato automaticamente da Swisscom sul seguente conto bancario o postale:

Nome posta o banca: inserire nome posta o banca

NPA / Luogo: inserire NPA / Luogo
Codice IBAN: inserire codice IBAN

Titolare del conto bancario: inserire titolare del conto bancario

Soggetto a IVA: No

4.4. Fornitura di elettricità / indennità consumo di corrente

¹Per il rilevamento del consumo dell'energia elettrica Swisscom si impegna a installare a sue spese un contatore separato. La competente azienda di approvvigionamento elettrico fattura il consumo dell'energia elettrica direttamente a Swisscom.

5. Indirizzi di contatto

¹Indirizzi di contatto della Swisscom sono:

<u>Corrispondenza:</u> <u>Questioni tecniche:</u>
Swisscom (Svizzera) SA Swisscom (Svizzera) SA

Production Team Bellinzona Mobile Control Center Svizzera

Asset Management South Casella postale 609

Casella Postale 4601 Olten

6500 Bellinzona Telefono: 0800 365 724

Wireless.AssetManagementSouth@swisscom.com mcs.mobile-net@swisscom.com

Contratto n.: GNTI01WS

6. Disposizioni particolari / accordi individuali

Nessuno

7. Restituzione della cosa locata alla scadenza del contratto di locazione

¹Fatti salvi altri accordi pattuiti tra le parti contraenti Swisscom è tenuta di principio, al termine del rapporto di locazione, a rimuovere l'impianto di telecomunicazione (cfr. cifra 1.3) da essa installato a sue spese.

²Con il consenso del locatore, al termine del contratto di locazione Swisscom può lasciare al proprio posto e cedere al locatore senza alcun indennizzo eventuali modifiche edilizie e ammodernamenti realizzati, quali ad esempio finestre d'accesso al tetto, parafulmini, rinforzi strutturali all'edificio, posa di cavi attraverso l'edificio ecc. nonché il cablaggio non visibile all'interno della struttura dell'edificio.

8. Imposte, tributi pubblici e assicurazioni concernenti l'impianto di telecomunicazione

¹Il pagamento delle imposte e dei tributi pubblici, nonché di tutte le altre spese che concernono l'impianto di telecomunicazione, inclusa l'assicurazione antincendio, è di competenza di Swisscom.

9. Responsabilità / Indennizzo

¹Swisscom risponde nei confronti del locatore nell'ambito della responsabilità civile legale per tutti i danni commessi da lei o dai suoi mandatari alle cose e/o alle persone, riconducibili in modo documentabile alla realizzazione e/o alla gestione del suo impianto di telecomunicazione.

10. Annotazione nel registro fondiario

¹Swisscom ha il diritto di fare annotare in ogni momento e a sue spese, il presente contratto presso il luogo della cosa locata nel registro fondiario per l'intera durata del rapporto contrattuale (comprese eventuali proroghe mediante opzione). Con la firma del presente contratto di locazione, il locatore conferisce l'autorizzazione per l'iscrizione dell'annotazione e si impegna ad assecondare le richieste ivi legate.

11. Disposizioni finali

11.1. Trasmissione di impegni di natura obbligatoria

¹Fatto salvo un trasferimento di contratto per legge, il locatore si impegna a trasferire a un eventuale successore in diritto tutti gli obblighi derivanti dal presente contratto di locazione, con l'obbligo di trasferire a sua volta ad altri successori tali obblighi. Il locatore ha lo stesso obbligo anche nei confronti delle persone fisiche e/o giuridiche che hanno delle partecipazioni sulle basi di diritto reali o di natura obbligatoria alla proprietà.

²Il locatore può cedere o impegnare le pretese dal presente contratto solo con precedente accordo scritto di Swisscom.

11.2. Clausola salvatoria

¹Se singole disposizioni del presente contratto risultano o diventano inefficaci, la validità delle restanti disposizioni non ne è pregiudicata. In un simile caso, le parti contraenti concludono un accordo che sostituisce la disposizione in questione con un'altra efficace, il più possibile equivalente sotto il profilo economico. Ciò vale anche nel caso in cui il contratto presenti una lacuna.

11.3. Riservatezza

¹Le parti contraenti si impegnano a mantenere il più assoluto riserbo in merito al contenuto del presente contratto.

11.4. Trasferimento del contratto Swisscom

¹Swisscom è autorizzata a trasferire il presente contratto di locazione, parzialmente o totalmente, a società del gruppo di Swisscom, a persone a essa legata e/o a terzi.

11.5. Entrata in vigore del contratto

¹Il presente contratto entra in vigore con la sottoscrizione di ambo le parti contraenti.

²L'assicurazione dell'impianto di telecomunicazione spetta a Swisscom.

Contratto di locazione impianto di telecomunicazione telefonia mobile

11.6. Condizione

¹Il presente contratto decade senz'altro, se Swisscom non dovesse ricevere le autorizzazioni pubbliche necessarie alla costruzione dell'impianto di telecomunicazione o se l'autorizzazione necessaria scade. Canoni di locazione già pagati non devono essere restituiti.

²In casi singolari può accadere che un'ubicazione pianificata non può più essere realizzata o non deve più essere realizzata in virtù di cambiamenti nella pianificazione della rete.

³Se ciò avviene riguardo alla presente ubicazione Swisscom può in ogni momento prima di inoltrare la domanda di costruzione o dell'inizio della costruzione retrocedere dal contratto di locazione. Questa rescissione non conferisce alle parti alcun diritto. L'indennità unica di rimborso impegno (cifra 4.5) già pagata non deve essere restituita.

11.7. Modifiche al contratto

¹Aggiunte o modifiche al contratto sono valide solo se pattuite per iscritto dalle parti contraenti. Ciò vale anche per la soppressione della presente riserva della forma scritta.

11.8. Foro competente e diritto applicabile

¹Per tutte le controversie derivanti dal presente contratto di locazione, il foro competente è quello del luogo in cui è ubicata la cosa. Le parti contraenti riconoscono quali organi competenti l'ufficio di conciliazione in materia di oggetti locati risp. i tribunali civili.

²Il presente contratto è basato esclusivamente sul diritto privato svizzero, in particolare sugli art. 253 e ss CO.

12. Esemplari del contratto e sottoscrizione da parte delle parti contraenti

¹Il presente contratto viene firmato due volte in originale. Un esemplare va al locatore, un esemplare va a Swisscom.

Gentilino,		Bellinzona,	Bellinzona,		
Il locatore		Swisscom (Svizzera) SA	Swisscom (Svizzera) SA		
				_	
Sabrina Romelli	Pietro Balerna	Roger Damm	Sergio Crivelli		
Sindaco	Segretario	Asset Manager South	Access Project Manager		

Per Swisscom (Svizzera) SA:

Per il locatore:

Davide Foglia Via al Molino 41 6926 Montagnola

> Lodevole Municipio di Collina d'Oro

> > Collina d'Oro, 22 ottobre 2018

Interpellanza (art. 66 LOC e 21 del Regolamento Comunale) a chiedere gentilmente al Municipio se non intende valutare nuovamente i preavvisi negativi espressi sulla posa dell'antenna telefonica presso il nuovo campo sportivo Campari di Gentilino

Stimati Municipali,

la copertura del territorio con un servizio di telefonia mobile efficiente è di interesse pubblico.

Con la presente ci permettiamo di chiedere al nostro lodevole Municipio se non è opportuno riconsiderare la Sua posizione di parziale chiusura sul tema.

Le ragioni di salute pubblica sono, anche scientificamente, indifendibili. I benefici di un'efficace rete telefonica superano, a nostro modo di vedere, l'esternalità "dell'impatto visivo" delle antenne stesse.

L'approccio invocato è quello della collaborazione "pubblico - privato" che fa contenti i cittadini, utenti della telefonia cellulare, con la possibilità di generare, addirittura, flussi per le finanze comunali.

Grazie per l'attenzione, con i sensi della Massima Stima,

Davide Foglia

Relei Seledan

FOO

AAMAhi /-/41

ESTRATTO DEL CC DEL 17.12.2018

...

Interpellanza Davide Foglia, PLR, e altri firmatari, inerente alla richiesta di rivalutare nuovamente i preavvisi negativi sulla posa dell'antenna telefonica presso il nuovo Centro sportivo Campari.

La Signora Sindaco Sabrina Romelli risponde a nome del Municipio:

il Municipio ha letto con attenzione l'interpellanza; ha discusso di questa richiesta al suo interno e ha deciso di avviare l'iter procedurale per la posa dell'antenna di telefonia mobile presso il Campo Campari a Gentilino, contattando le diverse compagnie telefoniche. Siamo agli inizi della procedura, vi terremo informati.

Il Signor Davide Foglia si dichiara soddisfatto della risposta.