

PROTOCOLLO D'INTESA

OGGETTO: Antenna Rai Way S.p.a. collina di S. Anna in Caltanissetta. Interventi di messa in sicurezza e cessione.

tra

- **Regione Siciliana, Assessorato dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana, Dipartimento dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana, Direzione Generale del Dipartimento dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana**, in persona del Dirigente Generale *pro tempore*, dott. Franco Fazio Calogero;
- **Regione Siciliana, Assessorato dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana, Dipartimento dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana, Soprintendenza per i Beni Culturali e Ambientali di Caltanissetta** (di seguito 'Soprintendenza'), in persona del Soprintendente *pro tempore*, arch. Daniela Vullo;
- **Comune di Caltanissetta**, in persona del Sindaco *pro tempore*, dott. _____;
- **Rai Way S.p.A.** (di seguito 'Rai Way'), in persona del legale rappresentante *pro tempore*, Ing. Aldo Mancino;

PREMESSO CHE

- Rai Way è proprietaria di un sito in Caltanissetta, località Sant'Anna, su cui insistono un fabbricato e una torre strallata di 284 metri di altezza, per la quale ha chiesto l'autorizzazione per la sua demolizione, anche solo parziale, e quindi per la sua messa in sicurezza, essendo disattivata da anni e non in condizioni di sicurezza;
- Con D.D.G. n. 1026 del 13 marzo 2017 la suddetta strallata, unitamente agli apparati di radiotrasmissione collocati all'interno del fabbricato sono stati dichiarati di interesse culturale etnoantropologico particolarmente importante e sottoposti a tutela ai sensi dell'art. 12 del D.lgs. n. 42/2004
- Con sentenza n. 2853/2021 del 20 ottobre 2021 il T.A.R. Sicilia, sede di Palermo, ha annullato tale Decreto di apposizione del vincolo;
- Con Decreto del Dirigente Generale del Dipartimento dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana n. 1326 del 13 aprile 2022 con cui l'Antenna è stata vincolata ai sensi dell'articolo 13 del d.lgs. 42/2004;
- In data 6 giugno 2022 si è tenuto un incontro tra le parti per individuare, attraverso la costituzione di un tavolo tecnico, una possibile soluzione tecnica ed operativa al fine di mettere in sicurezza la torre strallata h=284mt di proprietà di Rai Way S.p.A.

sito in Caltanissetta, località Sant'Anna, nonché di predisporre un percorso giuridico ed istituzionale teso alla possibile cessione delle aree e dei fabbricati di proprietà di Rai Way nello stesso sito;

- Rai Way ha confermato la necessità di dover intervenire sull' Antenna al fine di ricostituire le condizioni di sicurezza effettuando una sua riduzione parziale o una totale demolizione per le ragioni più volte esposte nei documenti e nelle relazioni tecniche intercorse tra le parti;
- Il Comune di Caltanissetta e la Soprintendenza di Caltanissetta hanno confermato l'interesse pubblico al mantenimento dell' Antenna nella sua attuale configurazione e consistenza;
- Nel corso della riunione del 6 giugno 2022 Rai Way ha formulato una proposta che è stata accettata dalle Amministrazioni e che viene meglio definita con la sottoscrizione del presente protocollo.

PRESO ATTO CHE

lo schema del presente protocollo d'intesa è stato approvato dalle Pubbliche Amministrazioni parti del presente protocollo con i seguenti atti:

- Regione Siciliana, Assessorato dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana, Dipartimento dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana, Direzione Generale del Dipartimento dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana, con _____;
- Regione Siciliana, Assessorato dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana, Dipartimento dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana, Soprintendenza per i Beni Culturali e Ambientali di Caltanissetta, con _____;
- Comune di Caltanissetta, con d.G.C. n. ____ del _____;

Tutto ciò premesso, le parti come sopra individuate

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

ART. 1 Premesse

Le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente atto.

ART. 2 Oggetto del protocollo d'intesa

Il presente protocollo d'intesa è stipulato al fine di promuovere e attuare ogni azione nelle competenze dei soggetti sottoscrittori, nei limiti indicati dei seguenti articoli, per individuare, attraverso la costituzione di un tavolo tecnico, una possibile soluzione tecnica ed operativa al fine di mettere in sicurezza la torre strallata h=284mt di proprietà di Rai Way sito in Caltanissetta, località Sant'Anna, nonché di predisporre un percorso giuridico ed istituzionale teso alla possibile cessione delle aree e dei fabbricati di proprietà di Rai Way nello stesso sito.

Art. 3 Tavolo tecnico

3.1. Entro 30 giorni dalla sottoscrizione del presente Protocollo di intesa le parti si impegnano ad indire un tavolo tecnico composto da professionisti e loro eventuali consulenti specialistici in materia di sicurezza operativa all'interno delle aree di cantiere, individuati rispettivamente da Soprintendenza, Comune di Caltanissetta e Rai Way, con il compito specifico di stabilire se vi siano le condizioni tecnico/operative per la messa in sicurezza dell' Antenna e quali interventi siano necessari e quali siano i relativi costi complessivi , attraverso la predisposizione di uno studio di fattibilità.

3.2. I lavori del tavolo tecnico dovranno terminare improrogabilmente entro il 31 ottobre 2022, decorso inutilmente tale termine senza che nessuno dei tecnici abbia individuato interventi di messa in sicurezza che possano essere cantierabili e materialmente eseguiti, la Soprintendenza e il Comune di Caltanissetta si impegnano ad autorizzare, entro i successivi 30 giorni, la demolizione dell'Antenna, per la quale è stata già chiesta l'autorizzazione;

Art. 4 Impegni delle parti

4.1. All'esito dei lavori del tavolo tecnico di cui all'articolo 3, nel caso in cui anche uno solo dei tecnici incaricati dalle parti, nonostante l'opinione contraria degli altri, individuasse interventi di messa in sicurezza che consentissero di mantenere integra l'Antenna senza modificarne l'attuale struttura e stabilisse nel dettaglio i relativi costi, predisponendo il predetto Studio di Fattibilità:

- il Comune di Caltanissetta e Rai Way si impegnano, entro i successivi 30 giorni dalla ricezione dello studio di fattibilità elaborato dal tavolo tecnico, a sottoscrivere un contratto di compravendita condizionato avente ad oggetto l'Antenna e i terreni di proprietà Rai Way su cui insiste parzialmente (compresi i manufatti esistenti con gli apparati di interesse di storico culturale ivi presenti di cui al decreto del

Dirigente Generale del Dipartimento dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana n. 1326 del 13 aprile 2022 con cui l'Antenna è stata vincolata ai sensi del d.lgs. 42/2004), sottoposto alla condizione sospensiva della completa esecuzione degli interventi di messa in sicurezza in attuazione del predetto studio di fattibilità. Una volta eseguiti i lavori, si verificherebbe la condizione sospensiva per cui la compravendita si intenderebbe perfezionata, il valore della predetta compravendita sarà pari ad euro 1;

- Il Comune di Caltanissetta si impegna ad eseguire quale committente, con le conseguenti nomine della Direzione Lavori e del Responsabile della Sicurezza, tutte le fasi progettuali e i relativi lavori di messa in sicurezza dell'Antenna, così come stabiliti dallo Studio di Fattibilità compreso la nomina del collaudatore statico che si occuperà del relativo Collaudo.
- Rai Way, al momento della sottoscrizione del predetto contratto di compravendita condizionato, si impegna a cedere al Comune il possesso dell'intera area di sua proprietà su cui sorge l'Antenna e a versare un importo pari a quello che avrebbe impiegato per la demolizione totale dell'antenna (pari ad euro _____) oltre a rinunciare al valore dei fabbricati e del terreno, oggetto della compravendita, la cui entità sarà determinata da una apposita perizia immobiliare condivisa tra Rai Way ed il Comune,
- La Soprintendenza di Caltanissetta contribuirà all'esecuzione dei lavori di manutenzione straordinaria versando al Comune di Caltanissetta, successivamente alla stipula del contratto di compravendita condizionato, la restante somma necessaria per l'esecuzione dei lavori di messa in sicurezza così come determinati dal predetto Studio di Fattibilità;

4.2. Nel caso in cui il tavolo tecnico di cui all'articolo 3 non individuasse alcuna soluzione tecnica ed operativa per la messa in sicurezza dell'Antenna, le Amministrazioni si impegnano ad autorizzare Rai Way ad eseguire i lavori di demolizione dell'Antenna.

4.3. Nel caso in cui, per qualsiasi ragione, i lavori di cui al precedente 4.1. non venissero ultimati nel termine massimo di 18 mesi dalla sottoscrizione del contratto di compravendita questo si intenderebbe risolto e il Comune sarebbe tenuto alla restituzione degli importi ricevuti da Rai Way e dalla Soprintendenza entro i successivi 30 giorni. Inoltre, le Amministrazioni si impegnano sin d'ora ad autorizzare Rai Way, entro i 30 giorni successivi al termine massimo sopra indicato per l'ultimazione dei lavori, ad eseguire i lavori di demolizione, dell'antenna, per i quali è stata già chiesta l'autorizzazione.

Art. 5 Effetti del protocollo d'intesa e riservatezza

5.1. Il presente protocollo d'intesa esplica i suoi effetti a far data dalla sua sottoscrizione.

5.2. I soggetti firmatari possono recedere unilateralmente dall'intesa raggiunta in qualunque momento mediante comunicazione scritta agli altri sottoscrittori ferma restando l'obbligo di rimborso delle spese sostenute in ragione degli impegni assunti con il protocollo medesimo.

5.3. Le parti si danno espressamente atto che la sottoscrizione del presente Protocollo d'intesa avviene al solo fine di addivenire ad una soluzione bonaria della vertenza, ma fintanto che non avrà acquisito efficacia il contratto di compravendita tra il Comune di Caltanissetta e Rai Way di cui all'articolo 4.1 il Protocollo non avrà alcun effetto sugli atti sino ad oggi adottati e sulle iniziative intraprese, anche processuali.

5.4. Rai Way, con la sottoscrizione del presente Protocollo d'intesa, non intende comunque prestare acquiescenza ai provvedimenti impugnati innanzi al TAR Sicilia Palermo e si riserva espressamente di impugnare anche il Decreto del Dirigente Generale del Dipartimento dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana n. 1326 del 13 aprile 2022 nelle more dei lavori del tavolo tecnico, così come non rinuncia agli effetti della sentenza e degli altri provvedimenti del TAR Sicilia Palermo adottati in relazione alla Antenna, di cui si riserva comunque di chiedere ottemperanza.

5.5. Le parti dichiarano che assicureranno la massima riservatezza possibile alla odierna intesa di massima quantomeno fino alla stipula del contratto di compravendita tra Comune di Caltanissetta e Rai Way.

Palermo, lì _____2022

Regione Siciliana, Direzione Generale del Dipartimento dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana _____

Soprintendenza di Caltanissetta _____

Comune di Caltanissetta _____

Rai Way S.p.A. avv. Alessio Camastra