



COMUNANZA AGRARIA PIORACO-COSTA
(PROVINCIA di MACERATA)
Sede legale largo G. Leopardi, 7- CAP 62025 Pioraco (MC)
c.f. e p.iva 00284460433

Copia di DELIBERAZIONE ORIGINALE del CONSIGLIO di AMMINISTRAZIONE

Atto n. <u>01</u>	OGGETTO: Costituzione della servitu' di passaggio e servitu' di elettrodotto a carico della Comunanza Agraria di Pioraco-Costa ed a favore della R.A.I. - Radiotelevisione Italiana-Ripetitore di Pioraco (MC).
-------------------	---

Del 02/03/2026

L'anno duemila/ 26 il giorno 02 del mese Marzo alle ore 16:00 nella sala delle adunanze consiliari, convocato con inviti scritti recapitati a termine di legge si è riunito, in seduta Prima, di convocazione, il Consiglio di Amministrazione della Comunanza Agraria di Pioraco - Costa.

Risultano

Parere <u>favorevole</u> sulla proposta per la regolarità tecnica e contabile
Addi, <u>02/03/2026</u>
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Sig. <u>[Firma]</u>

IL PRESIDENTE	Presente	Assente
Sig. Giampaolo Boldrini		
CONSIGLIERI	Presente	Assente
Sig. Marco Miconi		
Sig. Claudio Tamagnini		
Sig. Giulio Cotechini		
Ing. Riccardo Ottaviucci		

Presenti n. 5

Assenti n. 0

Presiede il Presidente Sig. Giampaolo Boldrini

Assiste il Segretario Arch. Daniela Tamagnini

M

- ☒ Verificato che il numero dei presenti è legale per validamente deliberare, il Presidente dichiara aperta l'adunanza.
- ☒ In prosecuzione di seduta, il Presidente accerta che il numero dei presenti è legale per validamente deliberare.

Vengono dal Presidente nominati a scrutatori i signori: Sig. Riccardo Ottaviucci Sig. Giulio Cotechini

Il Consiglio Amministrativo

Premesso;

- Vista la Legge n° 1766 del 16/06/1927, ad oggetto "Conversione in Legge del R.D. 22 Maggio 1924, n° 751, riguardante il riordinamento degli Usi Civici del Regno, del R.D. 28 Agosto 1924, n° 895, che proroga i termini assegnati dall' Articolo 2 del R.D.L. 22 Maggio 1924, n° 751";

- Visto il R.D.L. n° 332 del 26/02/1928, ad oggetto;

" Approvazione del Regolamento per la esecuzione della Legge 16/06/1927 n° 1766, sul riordino degli Usi Civici del Regno" e ss.mm.ii. ;

- Vista la Legge n° 168/2017 " Norme in materia di Diritti Collettivi" ;

Vista la richiesta della R.A.I. -Radiotelevisione Italiana- sede in Ancona, intesa ad ottenere il rinnovo del contratto di affitto per mezzo di scrittura privata di locazione, dove precedentemente era stata autorizzata dalla Comunanza Agraria di Pioraco -Costa con atto n.10 del 05/09/1981 ad installare un nuovo impianto radiotelevisivo su mq. 80 di terreno roccioso di proprietà di questa Comunanza e precisamente su parte del mappale 43 foglio 16 numero definitivo 50 di c.a. 70 red. Dom. £ 0,3-redd.agrario £0'1 e su parte del mappale 26 foglio 17 numero definitivo 144 di c.a. 10-redd.dom.£ 0,1 redd. agrario £0,0 di cui alla parte catastale n° 108e come tipo di frazionamento n° 5-36 approvato in data 16/06/1981 n°21375/81 a firma del perito Geometra Bruno Faustini ed inoltre a costituire una servitu' di passaggio ed una servitu' di elettrodotto a carico di questo Ente per raggiungere il vecchio ripetitore al nuovo.

Vista la planimetria opportunamente predisposta al riguardo allegata sotto la lettera (A)che forma parte integrante del presente atto;

Vista la scrittura privata di locazione predisposta al riguardo allegata sotto la lettera (B) che forma parte integrante del presente atto

Allegato A;

Allegato B;

Rilevata la finalita' dell'iniziativa che coinvolgono l'informazione della popolazione e quindi presuppongono il pubblico interesse;

Con voto unanime, espresso nei modi di legge;

Tanto premesso;

Visto lo Statuto dell'Ente;

Con voti unanimi e favorevoli, resi nei modi di legge;

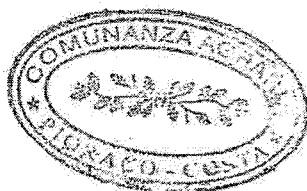
Delibera

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;

- a) Approvare la cessione del diritto di superficie come in narrativa specificato e cioè su mq 80 di area di cui 70 sulla partita-mappale n° 43 e 10 sul mappale n° 17 di proprietà della Comunità Agraria di Pioraco-Costa a favore della R.A.I. -Radiotelevisione Italiana per anni 09 (diconsi nove) salvo proroga di ugual periodo , dietro il pagamento anticipato di euro 13545,29 (diconsi tredicimila cinquecento quarantacinque/29) annuali rivalutabili secondo gli aumenti del costo della vita come agli indici ISTAT, prendendo a partenza quelle del mese di Marzo 2026.
- b) Approvare la costituzione della servitu' di passaggio e servitu' di elettrodotto a carico della Comunità Agraria di Pioraco-Costa come da planimetria allegata sotto la lettera A e colorata in giallo per il passaggio ed in rosso per l'elettrodotto a favore della R.A.I. -Radiotelevisione Italiana per anni 09 .
- c) Delegare il Sig. Presidente ad intervenire nel pertinente atto, alla firma per la scrittura privata di locazione .
- d) Evidenziare che non trattandosi di un'alienazione il presente atto non risulta soggetto a particolari approvazioni regionali o del commissario degli usi civici di Bologna.

Letto, approvato e sottoscritto;

Il Presidente



Il Segretario

F.To (Giampaolo Boldrini)

F.To (Arch. Daniela Tamagnini)

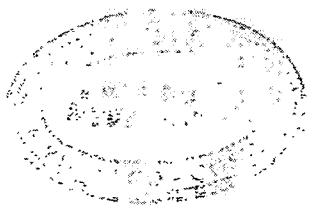
Inoltre, stante l'urgenza

Il Consiglio di Amministrazione

Con separata votazione, ad unanimità dei voti favorevoli espressi per alzata di mano da parte dei presenti, ai sensi dell'articolo 134 del D. Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii.

DELIBERA

Di rendere il presente atto immediatamente eseguibile.



Foggia
Foggia

7

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

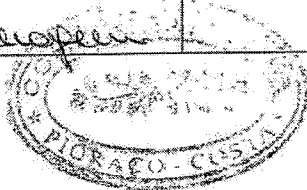
Copia del presente verbale è stata affissa all'Albo
in data _____ per relativi 15 giorni ai sensi di
Legge

Addi _____

IL SEGRETARIO

Daniela Taniguchi

Prot. N. _____



Copia del presente verbale è stata affissa all'Albo
in data _____ e contro la stessa
_____ sono stati presentati reclami.

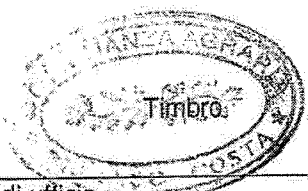
Addi _____

IL SEGRETARIO

Daniela Taniguchi

Dalla su estesa Deliberazione viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio on-line per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'Art.124, comma 1 della Legge n.267/00

Pioraco, li _____



IL SEGRETARIO

Daniela Taniguchi

Il sottoscritto Segretario, visti gli atti di ufficio

ATTESTA

che la presente deliberazione:

- è stata pubblicata sul sito della Comunità Agraria di Pioraco-Costa il giorno _____ per quindici giorni consecutivi: dal _____ al _____ senza reclami.

- è divenuta esecutiva il giorno _____

☒ perche' dichiarata immediatamente eseguibile.

Pioraco, li 09/03/2026



IL SEGRETARIO

Daniela Taniguchi

Il presente atto e' conforme all'originale per uso amministrativo.

Pioraco, li 09/03/2026

IL PRESIDENTE

Faldun Jampob



IL SEGRETARIO

Daniela Taniguchi

m

Parere di regolarità tecnica

Ai sensi dell'articolo 147-bis, comma 1, primo periodo, del D.Lgs. 18 Agosto 2000, n° 267 e successive modificazioni, si esprime parere Favorevole in ordine alla regolarità tecnica.

Pioraco, li _____

Il Responsabile del servizio
Sig. Giampaolo Boldrini



Visto di regolarità contabile e attestazione di copertura finanziaria

Si esprime parere favorevole e si attesta la copertura finanziaria del conseguente impegno di spesa, ai sensi dell'art. 147 bis, comma 1, del D.Lgs. 18 Agosto 2000, n°267

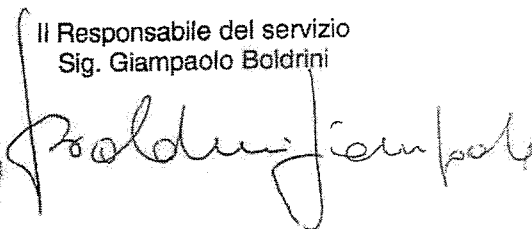
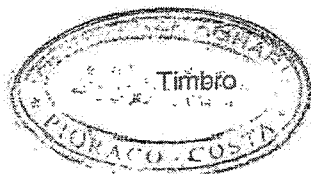
Pioraco, li _____

Il Responsabile del servizio finanziario
f.to Sig. Giampaolo Boldrini

Il presente atto è conforme all'originale per uso amministrativo,
letto e sottoscritto a norma di Legge.

Pioraco, li 09/03/2026

Il Responsabile del servizio
Sig. Giampaolo Boldrini

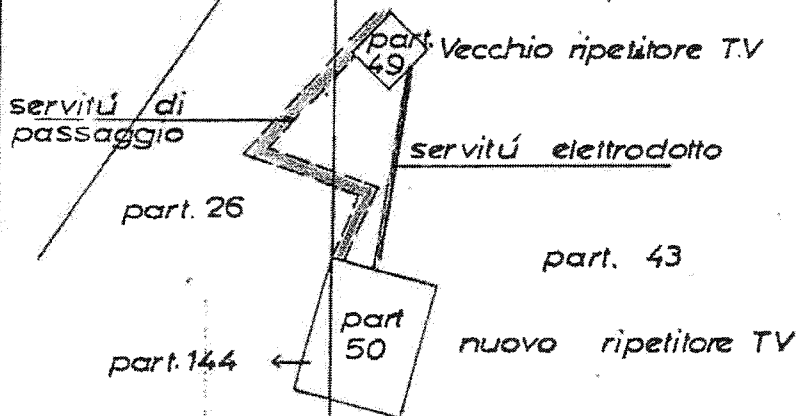


RAI RADIOTELEVISIONE ITALIANA

RIPETITORE DI PIORACO MC.

PLANIMETRIA RELATIVA ALLA COSTITUZIONE DELLA
SERVITU' DI PASSAGGIO E SERVITU' DI ELETTRODOTTO
A CARICO DELLA PROPRIETA' "COMUNANZA AGRARIA
DI PIORACO E COSTA."

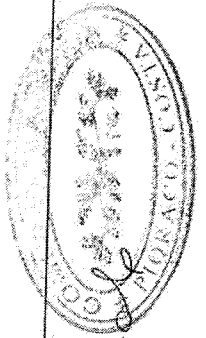
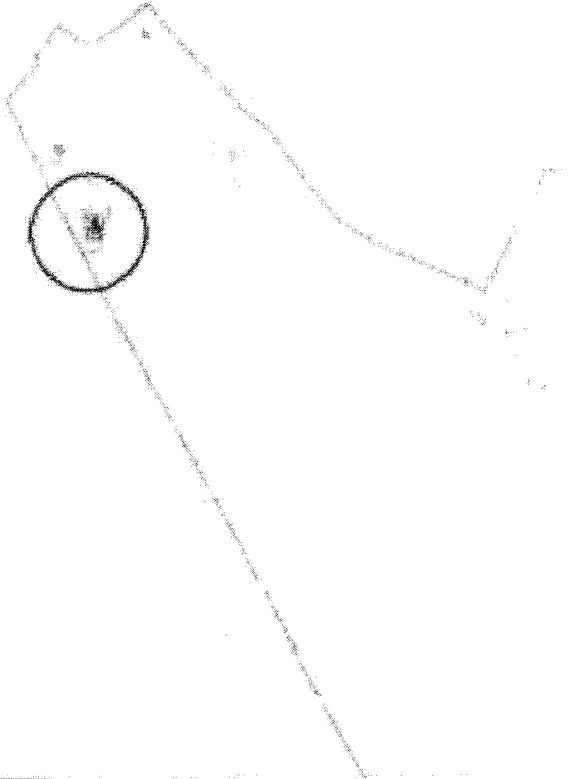
SCALA 1:500



FOGLIO 17

FOGLIO 16

IMPIANTO RAIWAY DENOMINATO "PIORACO"
codice 12222



Prodotto in Italia

2

SCRITTURA PRIVATA DI LOCAZIONE

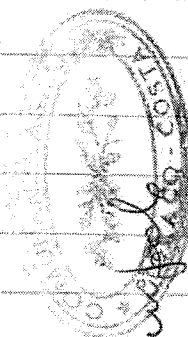
Con la presente scrittura privata in triplice originale

TRA

• La Comunanza Agraria di Pioraco Costa, con sede in Pioraco (MC), Largo Giacomo Leopardi n. 7, C.F. 00284460433, nella persona del Sig. Giampaolo Boldrini, nato a Macerata (MC) il 20/09/1968, codice fiscale BLDGPL68P20E783Z, nella sua qualità di Presidente, domiciliato per la carica presso la sede della Comunanza Agraria di Pioraco Costa, a ciò autorizzato con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 09 del 29/10/2023 (in seguito più brevemente indicato come "il Locatore");

E

• RAI WAY S.p.A. (di seguito "RAI WAY" o "Rai Way"), con sede legale in Viale Castrense 9, 00182 Roma, con capitale sociale di Euro 70.176.000 i.v., Codice Fiscale, Partita IVA e Registro delle Imprese di Roma nr. 05820021003, R.E.A. nr. 0925733, direzione e coordinamento: RAI – Radiotelevisione italiana S.p.A., con sede in Via A. Severo 246 – 00145 Roma, nella persona dell'Arch. Achille Albano in qualità di Direttore della Direzione "Infrastructure", nato a Roma il 23 aprile 1966, C.F. LBNCLL66D23H501V, domiciliato ai fini della carica in Roma, Viale Castrense 9, giusta procura rilasciata dal Notaio Luca Tucci in Roma in data 29 luglio 2024, Repertorio n. 12283, Raccolta n. 4632 registrato a ROMA 3 il al n.16745 serie 1T (in seguito più brevemente indicata come "Conduttore" o "Rai Way");



Giampaolo Boldrini

RAI

Rai Way S.p.A. e la Comunanza Agraria di Pioraco Costa sono conseguentemente intesi come "Parti".

PREMESSE

1. In data 29 settembre 2005 con Atto numero di Repertorio 23763, Raccolta numero 7508 a rogito del notaio Dottor Cesare Pierdominici di Camerino, RAI Way S.p.A. e la Comunanza Agraria di Pioraco Costa hanno stipulato l'atto di modifica ed integrazione all'"Atto di costituzione di diritto di superficie e di servitù di passaggio e di elettrodotto" del 6 maggio 1982, Rep 113.149/27.056, registrato in Ancona il 19 maggio 1982 al numero 2628 e trascritto a Macerata il 26 maggio 1982 al numero 3885 Reg. di form.(All.to 1);
2. Con tale atto, Rai Way S.p.A. e la Comunanza Agraria di Pioraco Costa, hanno convenuto e ribadito la costituzione di un diritto di superficie su un appezzamento di terreno di complessivi metri quadrati ottanta (80 mq) sito in Comune di Pioraco e censito al catasto terreni con l'attuale particella 50 del foglio 16; la costituzione a favore della società Rai Way S.p.A. della servitù di passaggio e di elettrodotto come specificato al punto b) del contratto del 6 maggio 1982;
3. Con il medesimo Atto le Parti hanno stabilito che l'area concessa in diritto di superficie e le infrastrutture ivi realizzate comprese le servitù costituite sarebbero state utilizzate dalla società Rai Way S.p.A. e/o dai terzi dalla


Pierdominici

AL

stessa autorizzati per lo svolgimento di attività connesse all'esercizio di impianti per reti di comunicazione elettronica ivi compreso il diritto di locare la suddetta area e le relative infrastrutture a terzi;

4. Gli Atti di cui al precedente punto 1 sono giunti a scadenza in data 05.06.2025;
5. Rai Way S.p.A. ha continuato ad utilizzare continuativamente nelle more del perfezionamento della presente scrittura privata di locazione, il terreno oggetto degli Atti di cui al punto 1 delle premesse e gli impianti ed infrastrutture per reti di comunicazione elettronica di sua proprietà ivi allocati, che sono e restano di sua proprietà, per l'espletamento della sua attività avente finalità di interesse pubblico;
6. Rai Way, prima della scadenza contrattuale, ha formalizzato con nota Prot. n. RW/T/I&RE/2021/0009787/P/C del 18/11/2021 alla Comunità Agraria di Pioraco Costa proposta di rinnovo dei diritti costituiti con l'atto citato al precedente punto 1 delle premesse tramite scrittura privata di locazione;
7. La Comunità Agraria di Pioraco Costa con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 01 del 02/03/2026, ha accettato le condizioni della presente scrittura privata di locazione. Si precisa che, ai fini della presente scrittura, ogni riferimento alla 'RAI' contenuto nella Delibera n. 01 del

02/03/2026 deve intendersi riferito a Rai Way S.p.A. (All.to 2);

8. Le Parti si danno reciprocamente atto che il presente accordo è stato liberamente negoziato e che pertanto ciascuna singola clausola è stata fatta oggetto di espressa negoziazione tra le medesime;

9. Tra Rai Way S.p.A. e La Comunanza Agraria di Pioraco Costa sono intercorse intese per la sottoscrizione della presente scrittura privata di locazione secondo le modalità e le condizioni di seguito riportate:

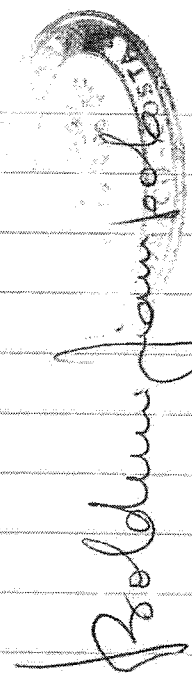
Le Parti convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1 – PREMESSE

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente scrittura.

ART. 2 – OGGETTO

Il Locatore, dichiarando di esserne l'unico ed esclusivo proprietario, ed assumendosi tutte le conseguenti responsabilità civili e penali, concede in locazione al Conduttore, che come sopra rappresentato accetta, l'appezzamento di terreno di complessivi metri quadrati ottanta (80 mq), sito nel Comune di Pioraco (MC), censito al Catasto Terreni del Comune di PIORACO (G690) al Foglio 16, Particella 50, con destinazione ENTE URBANO e superficie catastale pari a 80 m². L'area è meglio evidenziata con un segno circolare nell'allegata planimetria che, controfirmata da entrambe le Parti, si intende integralmente accettata (Allegato 3).



Il Locatore garantisce che il terreno è libero da ipoteche e da qualsivoglia obbligazione. Il Locatore dichiara che sul terreno non insistono diritti di terzi che possano in alcun modo limitare la piena disponibilità del bene da parte del Conduttore e a tal fine si obbliga a prestare garanzia da evizione ai sensi di legge.

ART. 3 – SCOPO DELLA LOCAZIONE

Il terreno locato sarà utilizzato dal Conduttore e dai terzi dallo stesso autorizzati, ospitati e/o incaricati, per l'installazione ed il mantenimento di infrastrutture per reti di comunicazione elettronica. Il Conduttore ed i soggetti terzi dallo stesso ospitati, autorizzati e/o incaricati, potranno, a loro cura e spese, eseguire sul terreno locato gli occorrenti lavori di adattamento, manutenzione e gestione degli impianti, installare e mantenere cavi elettrici e telefonici, sia aerei che sotterranei con relativi appoggi e manufatti, apporre cartelli relativi all'attività esercitata, nonché eseguire opere di protezione degli impianti tecnici e degli arredi (come inferriate, reti paramassi, sistemi di allarmi, sistemi di protezione antincendio ecc.), realizzare recinzioni dell'area locata. La realizzazione delle opere sopra elencate non comporterà per il Conduttore alcun onere aggiuntivo.

ART. 4 – CLAUSOLE ACCESSORIE

Per la costruzione, la manutenzione, la sorveglianza e l'esercizio degli impianti di cui sopra da effettuarsi sulla particella 50 del foglio 16 del C.T. del Comune di Pioraco, il cui buon funzionamento è necessario all'espletamento di un servizio di pubblica utilità, il Locatore, si impegna per sé e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo, ad



Podda

PM

osservare le seguenti clausole accessorie:

1. Il Locatore sul rimanente terreno di sua proprietà si obbliga a consentire al Condatto, ed ai soggetti terzi dallo stesso ospitati e/o incaricati, il mantenimento di un elettrodotto ai sensi dell'art. 121 del T.U. 11.12.1933 n. 1774 secondo il tracciato esistente. Deve intendersi compresa nell'area relativa al suddetto obbligo assunto dal Locatore la parte di terreno necessaria al transito per l'esercizio dell'elettrodotto stesso, costituita da una striscia di terreno sottostante e/o soprastante e in asse con le condutture per tutta la lunghezza di queste e della larghezza di un metro e mezzo. La proprietà dell'elettrodotto potrà essere del Condatto, dei terzi dallo stesso autorizzati e/o della Società erogatrice. La Comunità Agraria di Pioraco Costa riconosce fin d'ora alla società Rai Way S.p.A., ai terzi da quest'ultima autorizzati e/o alla società erogatrice la facoltà di modificare il tracciato della linea, la tensione di esercizio, il tipo e il numero dei sostegni, come pure di variare il numero e la sezione dei conduttori.

2. Il Locatore sul rimanente terreno di sua proprietà si obbliga a consentire al Condatto ed ai soggetti terzi dallo stesso ospitati e/o incaricati, l'utilizzo della strada di accesso al terreno locato secondo il tracciato esistente. Su tale percorso il Condatto ed i soggetti terzi dallo stesso ospitati e/o incaricati potranno esercitare ogni più ampio diritto di transito a piedi e con automezzi anche pesanti. Il Condatto ed i suddetti terzi sono



inoltre autorizzati ad effettuare tutti i lavori e le opere per la sistemazione secondo le proprie esigenze di transito della predetta fascia di terreno.

Il Locatore garantisce il mantenimento del terreno in buono stato locativo ed assume a suo carico tutte le spese, opere e lavori di straordinaria manutenzione comunque connesse alla conservazione del patrimonio immobiliare e/o necessarie a garantire la piena agibilità dello stesso ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.

Il Conduttore provvederà alle opere di manutenzione ordinaria.

Il Locatore garantisce al Conduttore l'uso esclusivo del terreno locato. E' data facoltà al Conduttore di procedere in qualsiasi momento secondo le proprie future necessità all'integrazione e/o alla sostituzione degli impianti con altri, anche di diversa tipologia, conformi alla normativa vigente e comunque di installare sul terreno assunto in locazione e/o sui propri impianti ed infrastrutture tutte le apparecchiature, le attrezzature e le dotazioni in genere comunque necessarie allo svolgimento di attività coerenti con la propria ragione sociale.

Il Locatore garantisce al Conduttore, ed ai soggetti terzi dallo stesso ospitati e/o incaricati, l'accesso in qualsiasi momento al terreno locato ed alle relative strutture per ogni necessità di servizio.

Il Locatore riconosce al Conduttore la facoltà di richiedere alle competenti Pubbliche Autorità le autorizzazioni eventualmente necessarie all'esecuzione dei lavori summenzionati. Qualora però fosse indispensabile, Il Locatore si impegna a richiedere, in via diretta,


Poddini



le autorizzazioni in questione. In entrambi i casi, le relative spese saranno a carico del Conduttore.

ART. 5 – CESSIONE E SUBLOCAZIONE DEGLI SPAZI LOCATI

Il Locatore attribuisce al Conduttore la facoltà di utilizzare l'area locata per qualsiasi servizio comunque connesso allo scopo della locazione definito all'articolo 3, nonché il diritto di sublocare, a qualunque titolo ed anche parzialmente, la porzione immobiliare oggetto del presente contratto ad altre aziende del gruppo e/o a terzi, secondo le condizioni e le modalità previste al successivo articolo 8.

ART. 6 – RISERVATEZZA E PRIVACY – REG EU 679/2016

Ai sensi dell'articolo 13 del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati (General Data Protection Regulation, in seguito "GDPR" o "Regolamento"), le Parti tratteranno reciprocamente i dati del rappresentante legale, degli eventuali procuratori o delegati, dei referenti di Rai Way e della Società che operativamente gestiscono i reciproci rapporti (complessivamente "Interessati"). I predetti dati sono trattati al fine di dare regolare esecuzione al Contratto, per finalità accessorie o strumentali – quali la gestione della clientela, l'adempimento di obblighi contabili e fiscali, la programmazione delle attività, la gestione del contenzioso – al fine di esercitare i diritti e/o adempiere agli obblighi nascenti dal Contratto e/o al fine di adempiere agli obblighi di legge facenti capo ai Titolari del trattamento dati. Per le finalità di cui



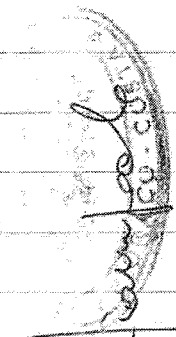
Prodotto Fiambo
Prodotto

M

sopra, le parti tratteranno, a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo, dati anagrafici, relativi al ruolo/posizione lavorativa, dati di contatto; potrà inoltre trattare dati giudiziari, acquisiti direttamente dagli Interessati e/o dalla Società e/o presso le autorità pubbliche, ove a ciò tenuta in virtù della normativa vigente. I dati saranno conservati per dieci anni, ai sensi dell'art. 2220 c.c., salvo i periodi di conservazione ulteriori, nei casi previsti dalle norme vigenti ed applicabili alle parti.

Il conseguimento delle finalità in parola potrà avvenire anche per mezzo di trasmissione e comunicazione di dati a terzi, con ciò intendendo tali terzi autorizzati al correlato trattamento dei dati stessi, in quanto incaricati di svolgere o fornire specifici servizi strettamente funzionali all'esecuzione del rapporto contrattuale, quali società di servizi informatici, società di outsourcing, società di postalizzazione, consulenti e liberi professionisti, il tutto nel rispetto delle disposizioni di legge in materia di sicurezza dei dati. Un elenco nominativo di tutti i soggetti appartenenti alle predette categorie è disponibile presso la sede delle parti. Il conferimento dei dati richiesti, siano essi acquisiti in base ad un obbligo di legge ovvero in quanto strettamente funzionali all'esecuzione del rapporto contrattuale, è necessario e l'eventuale rifiuto di fornirli comporta l'impossibilità di svolgere le attività richieste per la conclusione e per l'esecuzione del Contratto.

La vigente normativa riconosce all'Interessato numerosi diritti; tra questi, il diritto di chiedere al titolare del trattamento l'accesso ai dati e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del


Prodotto in Italia
Prodotto in Italia

R

trattamento che lo riguardano o di opporsi al loro trattamento, oltre al diritto alla portabilità dei dati. Per esercitare i diritti indicati è possibile scrivere una mail a tutelaprivacy@railway.it oppure una raccomandata al Titolare del trattamento. Ha altresì il diritto di proporre reclamo all'Autorità Garante per la protezione dei dati personali.

Titolari del trattamento sono **RAI WAY S.p.A.**, P. I.V.A. n. 05820021003, Viale Castrense 9, 00182 Roma, e **La Comunanza Agraria di Pioraco Costa**, come sopra generalizzata.

Ciascuna Parte manleva e tiene indenne l'altra Parte, sostanzialmente e processualmente, da qualsiasi rivendicazione che, a qualsiasi titolo, in qualsiasi sede o in qualsiasi tempo (anche in data successiva alla cessazione, per qualsiasi motivo, del Contratto), possa essere promossa da chicchessia in relazione ad omissioni e/o violazioni di uno e/o più degli impegni assunti ai sensi del presente articolo, con salvezza di ogni ulteriore diritto e/o azione previsti dalla legge o dal Contratto.

ART. 7 – DURATA

La durata della presente locazione viene dalle parti convenuta in anni 9 (nove) con decorrenza dal 06.06.2025 e scadenza al 05.06.2034, tacitamente rinnovabili per eguali periodi successivi salvo disdetta da inviarsi a mezzo raccomandata da consegnare all'Ufficio Postale o PEC, almeno 6 (sei) mesi prima di ogni scadenza.

E' concessa al Conduttore la facoltà di recedere anticipatamente dal Contratto ai sensi dell'art. 27 comma 7 della L. 392/1978, dandone preavviso mediante lettera raccomandata A.R. o PEC, da inviarsi


Prodotto in Italia

18

almeno 6 (sei) mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione. Farà fede la data di presentazione all'Ufficio Postale accettante.

ART. 8 – CANONI

Le Parti convengono che l'ospitalità concessa dal Locatore a Rai Way sul terreno oggetto del presente contratto per le attività di pubblico servizio dalla stessa espletate, si intende a titolo gratuito per tutta la durata contrattuale ed i suoi rinnovi.

Per i gestori di impianti per reti di comunicazione elettronica presenti presso l'impianto Rai Way e dalla stessa ospitati alla data di decorrenza del presente contratto, si confermano i canoni annui previsti dall'Atto citato al punto 1 delle premesse, adeguati secondo rivalutazione Istat alla scadenza del contratto sopradetto, dovuti sino alla data di disattivazione degli impianti, che vengono di seguito descritti:

canone:

€	3.915,782	—	Eolo	S.p.A.
€	5.134,602	—	TIM	S.p.A.
€	4.494,905	—	ZEFIRO Net	

Per un totale pari ad € 13.545,29, che sarà corrisposto, per la prima annualità, dal Conduttore al Locatore entro trenta giorni dalla data di sottoscrizione del presente contratto, tramite bonifico bancario avente pieno effetto liberatorio sul C/C IBAN n. IT07M0538769090000044296043, presso B.P.E.R., intestato a Comunanza Agraria di Pioraco Costa.

Per le annualità successive alla prima i canoni verranno corrisposti tramite bonifico bancario avente pieno effetto liberatorio sul C/C IBAN n. IT07M0538769090000044296043, presso B.P.E.R., intestato a Comunanza Agraria di Pioraco Costa entro il mese di giugno di ogni anno locativo.

Tali importi di canone per ospitalità saranno dovuti sino al momento della disattivazione del gestore ospitato, che verrà comunicata tramite PEC o lettera raccomandata A/R.

Nel caso in cui sul terreno concesso in locazione e/o sulle infrastrutture per reti di comunicazione elettronica ivi installate venisse concessa ospitalità a nuovi terzi gestori di impianti per telefonia radiomobile, verrà corrisposto dal Conduttore al Locatore un canone annuo aggiuntivo pari ad € 3.500,00 (Euro tremilacinquecento/00), per ciascun gestore di impianti per telefonia radiomobile ospitato.

Nel caso in cui sul terreno concesso in locazione e/o sulle infrastrutture per reti di comunicazione elettronica ivi installate venisse concessa ospitalità a terzi gestori di impianti televisivi o radiofonici, verrà corrisposto dal Conduttore al Locatore un canone annuo aggiuntivo pari ad € 1.500,00 (Euro millecinquecento/00), per ogni terzo gestore di impianti televisivi o radiofonici ospitato.

Nel caso in cui le future attivazioni da parte di aziende e/o società di gestione di impianti per reti di comunicazione elettronica avvengano nel corso dell'anno solare, sarà corrisposto, unitamente alla prima annualità utile, un importo proporzionale all'effettivo periodo di permanenza della società e/o azienda ospitata.

Reddeni J. J. J.

M

Il canone complessivo dovuto alla data di decorrenza della presente scrittura privata è pari ad € 13.545,29, come sopra dettagliato.

Tutti i succitati importi di canone annuo si intendono comprensivi di ogni spesa e onere accessorio e verranno corrisposti dal Conduttore al Locatore tramite bonifico bancario avente pieno effetto liberatorio sul C/C IBAN n. IT07M0538769090000044296043, presso B.P.E.R., intestato a Comunanza Agraria di Pioraco Costa.

Gli incrementi di canone per le ospitalità future decorreranno dal primo giorno del mese successivo alla data di attivazione degli impianti di ciascuna azienda e/o società di gestione di impianti per reti di comunicazione elettronica ospitata e fino al momento della loro disattivazione.

È data facoltà al Conduttore di concedere ospitalità a titolo gratuito ai gestori di impianti funzionali alla Pubblica Amministrazione, per la Pubblica Utilità e ai gestori di impianti per connettività in fibra ottica e WIFI.

Qualora tutti i gestori ospitati recedano o dismettano i propri impianti, nulla sarà dovuto dal Conduttore al Locatore per la mera presenza degli impianti di Rai Way sul terreno locato, sino alla naturale scadenza contrattuale.

L'aggiornamento di tutti i citati canoni decorrerà automaticamente dall'inizio del secondo anno senza che il Locatore ne faccia richiesta, 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., con

riferimento al mese di maggio.

ART. 9 – INTERESSI DI MORA

Non verrà considerato ritardo nel pagamento, ai fini del decreto legislativo 231/2002, il pagamento effettuato entro i 60 giorni successivi al termine della scadenza contrattuale.

Sulle somme pagate oltre l'arco temporale di cui al precedente comma, per cause imputabili a Rai Way S.p.A, verrà applicato un interesse di mora pari al saggio di interesse BCE, comunicato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze all'inizio di ogni semestre, senza maggiorazioni e previa presentazione di regolare fattura concernente tali interessi.

ART. 10 – CLAUSOLE FISCALI E REGISTRAZIONE DEL CONTRATTO

Le spese di registrazione e di bollo saranno sostenute dal Conditore che provvederà anche allo svolgimento delle relative incombenze. In caso di rilascio anticipato rispetto alla scadenza contrattuale, il Conditore assume a suo totale carico l'importo della relativa spesa di registro dovuta per la cessazione del contratto.

ART. 11- MODIFICHE CONTRATTUALI

Qualunque modifica al presente contratto dovrà risultare da atto scritto e sottoscritto da entrambe le parti.

ART. 12 – TITOLARITÀ DEGLI IMPIANTI

La titolarità degli impianti e delle infrastrutture, mobili e fisse, presenti sul terreno oggetto del presente contratto, anche alla sua scadenza, è e resta di esclusiva proprietà di Rai Way o dei suoi terzi aventi causa.

ART. 13 – RIMOZIONE DEGLI IMPIANTI

Alla conclusione del rapporto il Conduttore provvederà, a proprie spese, alla rimozione degli impianti e delle relative infrastrutture, fisse e mobili, che sono e rimarranno di sua esclusiva proprietà e/o o dei suoi terzi aventi causa.

ART. 14 – RESPONSABILITÀ

Il Conduttore, nel garantire l'osservanza di tutte le necessarie cautele, si assume ogni e qualsivoglia responsabilità per gli eventuali danni arrecati al Locatore dal proprio personale o dai suoi incaricati.

Eventuali danni saranno contestati in contraddittorio al momento della riconsegna dell'immobile locato.

ART. 15 – ESIGENZE DEL LOCATORE

Qualora il Locatore abbia la necessità di effettuare lavori di manutenzione sul terreno oggetto del presente contratto, lo stesso si impegna a darne comunicazione al Conduttore con congruo anticipo, si impegna, comunque, ad arrecare il minor pregiudizio possibile al Conduttore. Ogni spostamento degli impianti che si rendesse necessario per consentire l'esecuzione di detti lavori dovrà essere preventivamente autorizzato dal Conduttore.

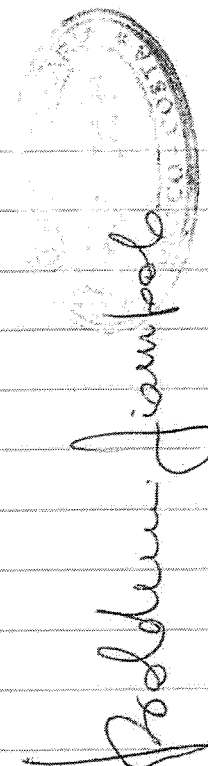
ART. 16 – FORO COMPETENTE

Per ogni controversia inerente al presente contratto si intende competente il Foro di Macerata.

ART. 17 – DOMICILI CONTRATTUALI

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

Il Locatore: Largo Giacomo Leopardi n. 7, 62025 Pioraco (MC)



Stampa circolare del Tribunale di Macerata e firma manoscritta.



Firma manoscritta.

PEC: comagrapioracocosta@pec.it

Il Conduttore: Viale Castrense 9, 00182 Roma

PEC: rw.cto.ire@postacertificata.rai.it

Per quanto non previsto espressamente dal presente contratto si richiamano le vigenti disposizioni di legge in materia di locazione di immobili ad uso diverso da quello abitativo e gli usi locali.

Allegati

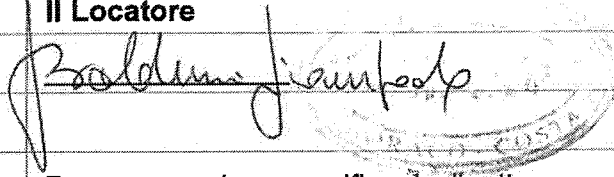
Allegato 1 – Atto integrativo del 29/09/2005 (Rep. 23763 / Racc. 7508)

Allegato 2 – Deliberazione C.d.A. n. 01 del 02/03/2026

Allegato 3 – Planimetria del sito (Fg. 16, Part. 50)

Roma, li _____

Il Locatore



Il Conduttore



Per approvazione specifica degli artt.:

ART. 1 – PREMESSE

ART. 2 – OGGETTO

ART. 3 – SCOPO DELLA LOCAZIONE

ART. 4 – CLAUSOLE ACCESSORIE

ART. 5 – CESSIONE E SUBLOCAZIONE DEGLI SPAZI LOCATI

ART. 6 – RISERVATEZZA E PRIVACY

ART. 7 – DURATA

ART. 8 – CANONI

ART. 9 – INTERESSI DI MORA

**ART. 10 – CLAUSOLE FISCALI E REGISTRAZIONE DEL
CONTRATTO**

ART. 11 – MODIFICHE CONTRATTUALI

ART. 12 – TITOLARITÀ DEGLI IMPIANTI

ART. 13 – RIMOZIONE DEGLI IMPIANTI

ART. 14 – RESPONSABILITÀ

ART. 15 – ESIGENZE DEL LOCATORE

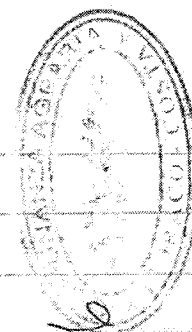
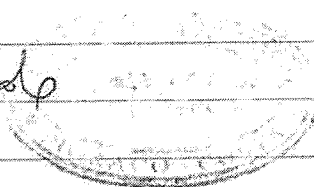
ART. 16 – FORO COMPETENTE

ART. 17 – DOMICILI CONTRATTUALI

ai sensi degli articoli 1341 e 1342 c.c.

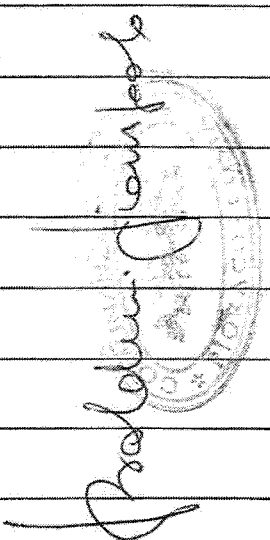
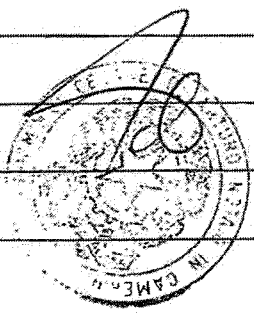
Il Locatore

Boldum Jampolo



Boldum Jampolo

M

REPERTORIO N. 23763	RACCOLTA N. 7508	2222
ATTO INTEGRATIVO		
REPUBBLICA ITALIANA		18-10-2005
L'anno duemilacinque, il giorno ventinove		208 Sub. 1
del mese di settembre		TRASCRITTO A MACERATA
(29/9/2005)		Addi 27-10-2005
in Camerino, nel mio Studio sito in Via D'Accorso n.2/C.		N° 9268. MND. PAG.
Avanti a me Dottor Cesare Pierdominici, Notaio in Camerino ed		
iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di		
Macerata e Camerino, senza l'assistenza dei testimoni per		
espressa e concorde rinuncia fattavi con il mio consenso		
dagli infrascritti comparenti, sono presenti:		
- "COMUNANZA AGRARIA DI PIORACO - COSTA", con sede in Pioraco		
(MC), C.F.: 00284460433, in persona di:		
- MEME' Angelo, nato a Pioraco il 7 marzo 1945, domiciliato		
per la carica ove sopra, impiegato, che dichiara di		
intervenire al presente atto nella sua qualità di Presidente		
del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante del		
suddetto Ente, a quest'atto autorizzato ed in esecuzione della		
delibera del Consiglio di Amministrazione n.5 del 16 febbraio		
2005;		
- Società "RAI WAY S.p.A.", con sede legale in Roma, Via		
Teulada n. 66, capitale sociale € 70.176.000 i.v., C.F. e P.		
IVA n. 05820021003, Direzione e Coordinamento RAI -		
Radiotelevisione Italiana S.p.A. con sede in Roma, viale G.		

Mazzini n° 14, in persona di:

- Dott. Mirco Palmieri, nato a Cattolica il 28 maggio 1950, responsabile della zona alta frequenza per le Marche della Gestione Reti della RAI WAY S.p.A, giusta procura speciale autenticata nella firma dal Notaio Francesco Maria Ragnisco di Roma in data 12 settembre 2005 Rep. 58966 che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "A" per farne parte integrante e sostanziale.

Detti componenti, della cui identità personale e qualifica io Notaio sono certo,

premesso che

- con atto a rogito Notaio Giorgio Sabatini di Ancona in data 6 maggio 1982 Rep. 113.149/27.056, registrato in Ancona il 19 maggio 1982 al n. 2628 e trascritto a Macerata il 26 maggio 1982 al n. 3885 Reg. di form. la "COMUNANZA AGRARIA DI PIORACO-COSTA", e la Società per azioni R.A.I. - RADIOTELEVISIONE ITALIANA - s.p.a. con sede in Ancona avevano a stipulare un "atto di costituzione diritto di superficie e di servitù di passaggio e di elettrodotto";

- che la società "RAI WAY S.p.A." in virtù di atto di cessione di ramo d'azienda a rogito Notaio Paolo Castellini di Roma in data 29 febbraio 2000 Rep. 59088/11285, registrato a Roma 1 il 9 marzo 2000 al n. 22813-1 è subentrata alla Società per azioni R.A.I. - RADIOTELEVISIONE ITALIANA - s.p.a.;

- che ora le parti intendono di comune accordo apportare delle

modifiche ed integrazioni all'atto del 6 maggio 1982 sopra
citato;

tutto ciò premesso si conviene e si stipula quanto segue.

OGGETTO

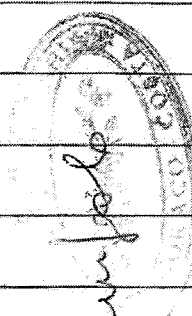
- La "Comunanza Agraria di Pioraco - Costa" e la Società "RAI
WAY S.p.A." convengono e ribadiscono la costituzione di un
diritto di superficie, su un appezzamento di terreno di
complessivi metri quadrati ottanta (mq.80) sito in Comune di
Pioraco e censito al Catasto Terreni al foglio 16, particella
50, di metri quadrati settanta (mq.70), e al Foglio 17,
particella 144, di metri quadrati dieci (mq.10), come meglio
indicato al punto a) del contratto del 6 maggio 1982 sopra
citato: appezzamento di terreno ora identificato - a seguito
di variazione catastale per fusione n. 902810.3/1987, in atti
dal 8/8/1991 - con l'attuale particella 50 del foglio 16 della
superficie catastale di metri quadrati ottanta (mq.80);

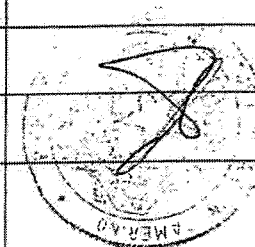
- La "Comunanza Agraria di Pioraco - Costa", conviene e
ribadisce altresì la costituzione a favore della Società
"RAI WAY S.p.A." della servitù di passaggio e di
elettrdotto, come specificato al punto b) del contratto del
6 maggio 1982 sopra citato.

- Il tutto - ripetesi - come da pattuizioni di cui al citato
atto; e, peraltro, con le seguenti modifiche ed integrazioni

SCOPO

La suddetta area concessa in diritto di superficie e le


Prodotto Pioraco

h


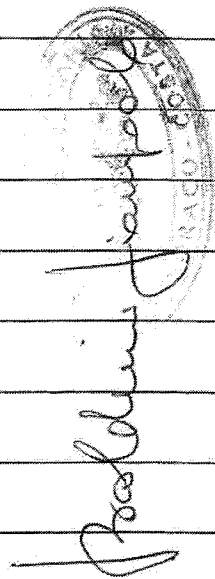
	infrastrutture ivi realizzate, comprese le servitù costituite,	L'impor
	dovranno essere utilizzate dalla Società "RAI WAY S.p.A." e/o	Agraria
	dai terzi dalla stessa autorizzati per lo svolgimento di	terrenc
	attività connesse all'esercizio di impianti per reti di	l'esple
	comunicazione elettronica, compreso il diritto di locare, la	comunic
	succitata area e le relative infrastrutture, a terzi.	diritto
	DURATA	2025 (c
	La validità della modifica ed integrazione del diritto di	4.500,0
	superficie e di servitù, viene prorogata fino al 5 (cinque)	dalla s
	giugno 2025 (duemilaventicinque). Viene peraltro concessa, a	soluzio
	favore della Società "RAI WAY S.p.A.", la facoltà di recesso	mediant
	anticipato.	"Comuna
	CANONI	La Cor
	Per quanto pattuito tra la Società "RAI WAY S.p.A." e la	con rin
	"Comunanza Agraria di Pioraco - Costa" viene corrisposto	La Soci
	l'importo complessivo, una tantum, pari ad € 500,00	Agraria
	(cinquecento/00) a copertura delle annualità di canone	di impi
	riferite al periodo intercorso dal 6 maggio 1982 al 31	alla da
	dicembre 2004, che viene corrisposto dalla Società Rai Way	integra
	S.p.A." alla Concedente, in un'unica soluzione anticipata	(quattr
	all'atto della stipula del presente atto, mediante assegno	terzi c
	circolare non trasferibile intestato alla "Comunanza Agraria	presso
	di Pioraco - Costa".	di Pior
	La Concedente rilascia ampia e definitiva quietanza di saldo	"Comuna
	con rinuncia ad ogni ipoteca legale.	La cor

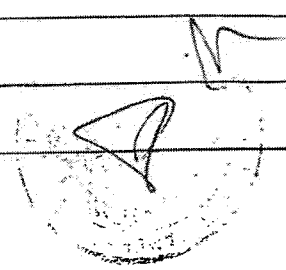
L'importo dovuto dalla Società "RAI WAY S.p.A" alla "Comunanza Agraria di Pioraco - Costa", per l'utilizzo della porzione di terreno indicata, da parte della Società "RAI WAY S.p.A", per l'espletamento della propria attività per reti di comunicazione elettronica fino alla scadenza del presente diritto di superficie fissata per il giorno 5 (cinque) giugno 2025 (duemilaventicinque), è pattuito ed accettato in Euro 4.500,00 (quattromilacinquecento/00), che viene corrisposto dalla Società "Rai Way S.p.A." alla Concedente, in un'unica soluzione anticipata all'atto della stipula del presente atto, mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla "Comunanza Agraria di Pioraco - Costa".

La Concedente rilascia ampia e definitiva quietanza di saldo con rinuncia ad ogni ipoteca legale.

La Società "RAI WAY S.p.A." corrisponderà alla "Comunanza Agraria di Pioraco - Costa", per l'ospitalità a terzi gestori di impianti per reti di comunicazione elettronica presenti alla data di stipula del presente atto di modifica ed integrazione, un canone annuo pari ad Euro 4.000,00 (quattromila/00) per ogni azienda, società e/o impianto di terzi ospitato, mediante versamento su C/C bancario n° 2072, presso la Banca delle Marche Spa con sede in Ancona, Filiale di Pioraco, CAB 69090, ABI 06055, CIN. Y, intestato alla "Comunanza Agraria di Pioraco - Costa".

La corresponsione di tale importo inizierà a decorrere dalla





	data di stipula del presente atto di modifica ed integrazione	cede in
	e cesserà nel momento in cui saranno disattivati, da parte del	Y, intes
	terzo gestore ospitato, gli impianti installati.	Nel caso
	La RAI WAY corrisponderà alla "Comunanza Agraria di Pioraco -	ospitato
	Costa", per l'ospitalità a terzi gestori di impianti per reti	dalla S
	di comunicazione elettronica che saranno installati	prima
	successivamente alla data di stipula del presente atto di	periodo
	modifica ed integrazione, un canone annuo pari ad € 3.500,00	entro 60
	(tremilacinquecento/00) per ogni azienda, società e/o impianto	
	di terzi ospitato. Tali aumenti annui di canone per	Non dov
	ospitalità, decorreranno dalla data di attivazione di ciascun	del dec
	impianto ospitato e fino al momento della disattivazione	entro i
	dell'impianto stesso. La data di attivazione e di	cadenza
	disattivazione sarà comunicata tramite lettera raccomandata	Sulle so
	A.R.	omma,
	L'aggiornamento del canone, per tutti i succitati importi,	ovrà e
	decorrerà automaticamente dall'inizio del secondo anno senza	nteress
	che il Concedente ne faccia richiesta, in misura percentuale	inanze
	pari al 75% (settantacinque per cento) delle variazioni,	brevia
	verificatesi nell'anno precedente, dell'indice dei prezzi al	nteress
	consumo per famiglie di operai ed impiegati, come accertato	
	dall'ISTAT e pubblicato in G.U.	Per qua
	Tali eventuali maggiorazioni saranno corrisposte annualmente	a lett
	entro il 31 (trentuno) luglio di ogni anno mediante versamento	riguarda
	su C/C bancario n° 2072, presso la Banca delle Marche Spa con	Pioraco

[Handwritten signature]

mede in Ancona, Filiale di Pioraco, CAB 69090, ABI 06055, CIN.

Y, intestato alla "Comunanza Agraria di Pioraco - Costa".

Nel caso in cui l'attivazione dell'impianto da parte del terzo ospitato avvenga nel corso dell'anno solare, sarà corrisposto dalla Società "RAI WAY S.p.A." al Concedente, per la sola prima annualità, un importo proporzionale all'effettivo periodo di permanenza del terzo ospitato che sarà corrisposto entro 60 giorni dalla data di attivazione.

INTERESSI DI MORA

Non dovrà essere considerato ritardo nel pagamento, ai fini del decreto legislativo 231/2002, il pagamento effettuato entro i 25 (venticinque) giorni successivi al termine della scadenza contrattuale.

Sulle somme pagate oltre l'arco temporale di cui al precedente comma, per cause imputabili alla Società "Rai Way S.p.A.", dovrà essere applicato un interesse di mora pari al saggio di interesse BCE, comunicato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze all'inizio di ogni semestre, senza maggiorazioni e previa presentazione di regolare fattura concernente tali interessi.

=====

Per quanto possa occorrere, si allega al presente atto sotto la lettera "B" il certificato di destinazione urbanistica riguardante il bene in oggetto rilasciato dal Comune di Pioraco in data 2 agosto 2005 n. 10/2005 in relazione al

Procedimento

8

2

quale la "COMUNANZA AGRARIA DI PIORACO - COSTA", con sede in S.p.A."
Pioraco, come sopra rappresentata dichiara che è tuttora Richies
valido, non essendo nel frattempo intervenute modificazioni dato la
degli strumenti urbanistici. Inoltre, ai sensi dell'art. 40 L. approvar
47/1985, 3 e 76 del D.P.R. n. 445/2000, il signor Meme' Consta
Angelo, nella qualifica, da me Notaio ammonito sulle meccanic
conseguenze penali delle dichiarazioni mendaci, dichiara che piccola
le opere relative alle infrastrutture ed impianti esistenti ad presente
oggi sulla particella di cui trattasi sono state iniziate F.ti:Ang
anteriamente al 1/9/1967, ed indi modificate con Notaio.
autorizzazione edilizia n. 512 del 5/6/1992.

Detto immobile viene concesso, nello stato attuale, con tutti
i diritti, ragioni ed azioni, accessori, accessioni e
pertinenze, usi, servitù attive e passive, come libero da
vincoli (anche di prelazione agraria), privilegi, ipoteche,
trascrizioni pregiudizievoli ed in genere da qualsiasi pretesa
di terzi e sotto le più ampie garanzie di legge.

L'immissione in possesso è già avvenuta.

Ferme tutte le altre pattuizioni di cui al più volte
menzionato atto del 6 maggio 1982, che non siano incompatibili
col presente atto.

SPESE

Tutte le spese per bolli, registrazione e quant'altro connesso
al presente atto, restano a carico della Società "RAI WAY

Procedimento

m

n S.p.A."

a Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho

ii dato lettura, unitamente agli allegati, alle parti che lo

.. approvano, confermano e lo sottoscrivono con me Notaio.

:' Consta di tre fogli scritti in maggior parte con mezzi

e meccanici a norma di legge da persona di mia fiducia ed in

ie piccola parte di mia mano per otto pagine e fin qui della

id presente nona.

e F.ti: Angelo Meme' - Mirco Palmieri - Cesare Pierdominici

in Notaio.

i

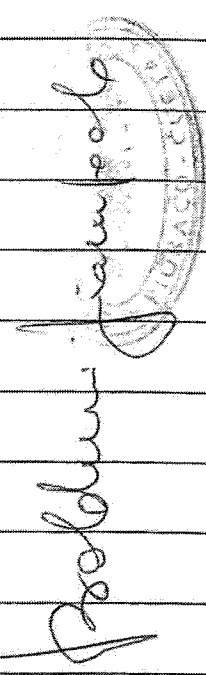
a

e

i

o

y



2

Atto N. ^A 23163/7508

PROCURA SPECIALE

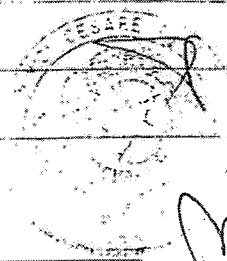
Il sottoscritto ing. Stefano Ciccotti, nato a Roma il giorno 1 agosto 1960, domiciliato per ragioni della carica in Roma, Via Teulada numero 66, il quale agisce nella sua qualità di Amministratore Delegato della società "RAI WAY - Società per Azioni" con sede in Roma, ove sopra, capitale sociale Euro 70.176.000 interamente versato, iscritta nel Registro delle Imprese di Roma con il numero di codice fiscale 05820021003 (direzione e coordinamento: RAI - Radiotelevisione italiana Spa con sede in Roma) a questo atto autorizzato in virtù dei poteri ad esso attribuiti dal Consiglio di Amministrazione con delibera del 4 agosto 2005, conferisce speciale mandato al dott. Mirco Palmieri, nato a Cattolica il 28 maggio 1950, Responsabile della Zona Alta Frequenza per le Marche (Gestione Reti), affinché in suo nome, vece e conto e, quindi, in nome e per conto dell'anzidetta società, abbia a stipulare con la Comunità Agraria di Pioraco-Costa con sede in Pioraco (Macerata) una convenzione mediante la quale:

premesse

a) che la RAI WAY S.p.A., quale conferitaria da parte della RAI - Radiotelevisione italiana Spa del Ramo d'Azienda "Divisione Trasmissione e Diffusione" (giusta atto del notaio Paolo Castellini di Roma in data 29 febbraio 2000), è titolare del diritto di superficie su un appezzamento di terreno di



Procedimento



proprietà della Comunità Agraria di Pioraco-Costa, distinto
in catasto terreni di Pioraco al foglio 16, particelle 50 e
144 di complessivi mq. 80;

b) che la concessione di detto diritto di superficie fu sti-
pulata con atto del notaio Giorgio Sabatini di Ancona in data
6 maggio 1982, repertorio numero 113149, e furono altresì
stabilite servitù di passaggio e di elettrodotto per il mi-
gliore utilizzo di detto sito;

c) che sono intercorse trattative per modificare ed integrare
i contenuti del predetto atto di concessione con altro atto
mediante il quale si converrà tra l'altro:

- che la RAI WAY S.p.A. ha la facoltà di utilizzare l'area in
diritto di superficie e le infrastrutture ivi realizzate,
comprese le servitù costituite, per lo svolgimento di attivi-
tà connesse all'esercizio di impianti per reti di comunica-
zione elettronica, di autorizzazione a ciò terzi, nonché, il
diritto di ospitare terzi e di concedere in locazione, a qua-
lunque titolo ed anche parzialmente, la porzione immobiliare
oggetto dell'atto, e le relative infrastrutture, ad altre a-
ziende del gruppo e/o a terzi;

- che la validità della modifica ed integrazione viene proro-
gata fino al 5 giugno 2025, con facoltà per RAI WAY di rece-
dere anticipatamente.

All'uopo conferisce al nominato procuratore ogni più ampio
ed opportuno potere, ivi compreso quello di: intervenire nel-

to l'atto notarile suddetto e sottoscriverlo; corrispondere "una
e tantum" l'importo di euro 500 (cinquecento) a copertura del
periodo intercorso fino al 31 dicembre 2004 e corrispondere
i- un canone di euro 4.500 (quattromilacinquecento) pattuito per
ta l'intero periodo, facendosene rilasciare quietanza; convenire
si di corrispondere per l'ospitalità a terzi gestori di impianti
ni- per reti di comunicazione elettronica presenti alla data di
stipula dell'atto di modifica ed integrazione, un canone an-
nuo pari ad euro 4.000 (quattromila) per ogni azienda, socie-
tà e/o impianto di terzi ospitato; convenire di corrispondere
per l'ospitalità a terzi gestori di impianti per reti di co-
municazione elettronica che saranno installati successivamen-
te alla data di stipula dell'atto di modifica ed integrazio-
ne, un canone annuo pari ad euro 3.500 (tremilacinquecento)
per ogni azienda, società e/o impianto di terzi ospitato;
il convenire le modalità di aggiornamento dei canoni; convenire
ua- ogni altra clausola e pattuizione, ritenuta opportuna o ne-
cessaria per il buon espletamento del presente mandato, senza
a- che mai al nominato procuratore possa eccepirsi carenza o im-
precisione di poteri.

ro- Il tutto con promessa di fermo, rato e valido a norma di
ce- legge.

Defendente

Defendente
PROCURATORE

R

N. 58966 di repertorio

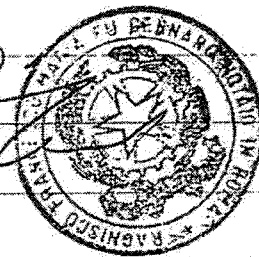
AUTENTICA DI FIRMA

Io dr. Francesco Maria Ragnisco, notaio in Roma, con studio in Lungotevere Arnaldo da Brescia numero 9, iscritto al Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia, attesto che previa rinunzia con il mio consenso ai testi, ha sottoscritto in mia presenza l'atto che precede l'Ing. Stefano Ciccotti, nato a Roma il giorno 1 agosto 1960 ed ivi domiciliato, per la carica, in Via Teulada numero 66, della cui identità personale io notaio sono certo ed a me noto anche quale Amministratore Delegato della "RAI WAY S.p.A.", con sede in Roma, Via Teulada numero 66, capitale sociale Euro 70.176.000,00 interamente versato, iscritta nel Registro delle Imprese di Roma con il numero di codice fiscale 05820021003 (direzione e coordinamento: RAI - Radiotelevisione italiana Spa con sede in Roma).

Roma, nel mio studio di via Teulada numero 66, il giorno 10 settembre 1960.

l'ing. Ciccotti

[Handwritten signature]



[Handwritten mark]

15
23763/7508
COMUNE DI PIORACO
PROVINCIA DI MACERATA

Largo G. Leopardi - C.a.p. 62025 - Tel. 0737-42142 - Fax 0737-42485 - www.comune.pioraco.mc.it

UFFICIO TECNICO - SEZIONE URBANISTICA

Cert. n. 10/2005 del Registro
Prot. n. 3554 del 03/08/2005
Risp. a nota prot. 3554 del 01.08.2005

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

(RILASCIATO A NORMA E PER GLI EFFETTI DEL 2° COMMA
DELL'ART. 18 DELLA LEGGE N. 47 DEL 28 FEBBRAIO 1985)

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO

- Su richiesta presentata in data 01.08.2005 (prot. n. 3554) dal Sig. Angelo Memè in qualità di Presidente della Comunanza Agraria Pioraco-Costa, (P.IVA 00284460433), residente a Pioraco (MC) in Via C. Augusto n° 37;
- VISTI gli atti di ufficio;
- VISTO il P.R.G. adeguato al P.P.A.R., approvato definitivamente con Deliberazione di Giunta Provinciale n. 606 del 17/12/2002;

CERTIFICA

- ◆ Che l'appezzamento di terreno censito al N.C.T. del Comune di Pioraco e distinto al Foglio 16 Mappale n. 50, ricade in zona avente la seguente destinazione urbanistica:
- Destinazione di zona: **ZONE RURALI MONTANE DI INTERESSE PAESISTICO "EM"**
- Simbologia: —
- Indice di fabbricabilità fondiaria mc/mq.: —
- Altezza massima ml.: —
- Distacco minimo tra edifici ml.: —
- Distacco minimo dai confini ml.: —
- Lunghezza massima prospetti ml.: —
- Descrizioni particolari: **Art. 29 N.T.A. del P.R.G.**
- Vincoli esistenti: **D.M. 31 luglio 1985**

COMUNE DI PIORACO

PROVINCIA DI MACERATA

Largo G. Leopardi - C.a.p. 62025 - Tel. 0737-42142 - Fax 0737-42485 - www.comune.pioraco.mc.it

UFFICIO TECNICO - SEZIONE URBANISTICA

Inoltre:

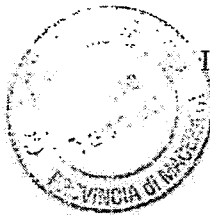
Certifica

- che tutto il territorio comunale è soggetto alle prescrizioni della legge 02 febbraio 1974 n. 64 e successivi decreti, contenenti norme per costruzioni in zona sismica;
- che lo stesso territorio è soggetto alle prescrizioni della Legge 30 aprile 1976 n. 373 e seguenti per il contenimento dei consumi energetici ed è inserito nella zona climatica "E".-

Il presente certificato ha validità di un anno dalla data di rilascio

Dalla Residenza Municipale, li 02 agosto 2005

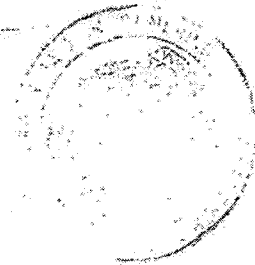
L'Ufficio Tecnico
Geom. Fabio Pediconi



Il Responsabile del Servizio Tecnico
Ing. Marco Rughini

Conferma al suo originale, firmata e
data il 5 dicembre 2005, in presenza di
5 testimoni, 5 e al di sotto di
una consuetudine della legge
data il 5 dicembre 2005

[Handwritten signature]



[Handwritten signature: Paolo Diampolo]

[Handwritten mark]

PR

PR

PR

PR

PR

PR

PR

PR

PR

PR

PR

PR

PR

PR

PR

PR

PR

PR

PR

AGENZIA DEL TERRITORIO - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE

NOTA DI TRASCRIZIONE

Ufficio Provinciale del Territorio di MACERATA

Data richiesta: 27/10/2005 N.pres. 25 Reg. gen. 16617 Reg. part. 9768
Data presentata su supporto informatico

QUADRO A

DATI RELATIVI AL TITOLO

Descrizione : ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data : 29/09/2005
Pubblico Ufficiale : DOTT. CESARE PIERDOMINICI
C.F. : PRD CSR 59M04 B474 D
Sede : CAMERINO
N. Rep.: 23763/7508
Cat.: 1
Prov.: MC

DATI RELATIVI ALLA CONVENZIONE

Specie dell'atto : ATTO TRA VIVI
Descrizione : COMPRAVENDITA
Codice : 9112
Soggetto a voltura catastale : No Differita: No
Foglio informativo per voltura automatica: -
Presenza di condizione : No Presenza di termini di efficacia dell'atto: No
Data di morte : - Successione testamentaria: No
Vinuzia o morte di un chiamato: No

ALTRI DATI

Formalità di riferimento Data: 26/05/1982 Numero registro particolare: 3885
Quadro D : Presenza di parti libere relative al: quadro A: Si quadro B: No quadro C: No
Richiedente: -
Indirizzo: -

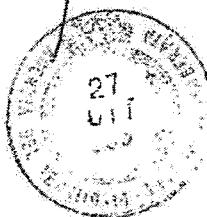
LIQUIDAZIONE

Unità negoziali	:	1	Imposta ipotecaria	: €.	168,00
Soggetti a favore	:	1	Sanzioni amm.ve	: €.	
Soggetti contro	:	1	Imposta di Bollo	: €.	59,00
Liquidazione contestuale			Tassa ipotecaria	: €.	35,00
Totale generale				: €.	262,00

ESEGUITA LA FORMALITÀ. Importi versati ai sensi del D.LGS N.237/1997 e succ. mod.
ESATTI EURO: *duecentosessantadue e zero centesimi*

BOLLO RISCOSSO IN MODO VIRTUALE

IL CONSERVATORE
PIERDOMINICI
(PIERDOMINICI Corona)
TIMBRO A CALENDARIO



Trans. PRDCSR59M04B474D
Data richiesta: 27/10/2005

N. rep. 23763/7508
N.pres. 25

Prog.-
Reg. gen. 16617

Vers. 1
Reg. part. 9768

QUADRO B - IMMOBILI

Unità negoziale: 1 Progressivo Immobile: 1

Identificazione attuale:

Comune di PIORACO Prov. MC

Cod. K3BR	Catasto T	Sez. -	Fgl. 16	Part. 50	Sub. -	Fondo: -
Nat. T	Ettari: -	Are: -	Centiare: -	M.quadri: -	N.vani: -	M.cubi: -
Indirizzo: -				Gruppo immobili graffiati nr. -		

Identificazione precedente:

Cod. K3BR	Catasto T	Sez. -	Fgl. 16	Part. 43 /B	Sub. -
Cod. K3BR	Catasto T	Sez. -	Fgl. 17	Part. 26 /B	Sub. -
Cod. K3BR	Catasto T	Sez. -	Fgl. 17	Part. 144	Sub. -

QUADRO C - SOGGETTI

A FAVORE

Progressivo Soggetto: 1 Riga: 1

Denominazione o Ragione Sociale:

R.A.I. - RADIOTELEVISIONE ITALIANA - S.P.A.

Sede: ROMA

Prov. RM

Codice fiscale: 00709370589

Quota: 1/1 relativamente all' unità neg. 1 Codice: 6 Diritto: SUPERFICIE

CONTRO

Progressivo Soggetto: 1 Riga: 1

Denominazione o Ragione Sociale:

COMUNANZA AGRARIA DI PIORACO-COSTA

Sede: PIORACO

Prov. MC

Codice fiscale: 00284460433

Quota: 1/1 relativamente all' unità neg. 1 Codice: 6 Diritto: SUPERFICIE

QUADRO D

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare ovvero ai fini catastali

LA PRESENTE NOTA IN RETTIFICA ALLA PRECEDENTE PER INTEGRARE E
MODIFICARE GLI ARTICOLI DELLA DURATA E DEI CANONI RIPORTATI NELL'ATTO
A ROGITO NOTAIO GIORGIO SABATINI DI ANCONA IN DATA 6/5/1982
REP.113.149/27.056, FERME TUTTE LE ALTRE PATTUIZIONI.

IL RICHIEDENTE: DOTT.CESARE PIERDOMINICI

RISERVATO ALL'UFFICIO PER ANNOTAZIONI

Data	N. Particolare	Descrizione e Firma
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____