

**Proponente: 38.A**  
**Proposta: 2018/202**  
**del 01/02/2018**



**COMUNE DI  
REGGIO NELL'EMILIA**

**R.U.A.D. 153**  
**del 08/02/2018**

**GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE**

**Dirigente: MONTAGNANI Dr. Roberto**

**PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE**

**OGGETTO:** CONCESSIONE D'USO A WIND TRE SPA DI UN'AREA DI PROPRIETÀ COMUNALE SITA IN VIA GRAN SASSO D'ITALIA, PER INSTALLAZIONE DI STAZIONE RADIO BASE PER RETI DI COMUNICAZIONI ELETTRONICHE MOBILI. PROVVEDIMENTI CONSEGUENTI.

## IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

Premesso che:

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 65/2015 del 09/04/2015 si è provveduto ad approvare la nuova struttura organizzativa del Comune di Reggio Emilia, operativa dal 01/06/2015;
- in data 02/05/2017, con atto n. 42178 di PG, il Sindaco ha provveduto alla attribuzione dell'incarico dirigenziale ad interim al Dr. Roberto Montagnani della responsabilità di direzione del Servizio Gestione del Patrimonio Immobiliare, sulla base dei criteri individuati dall'Amministrazione ed ai sensi delle disposizioni vigenti in materia, a decorrere dal 01/05/2017;
- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 193 del 22/12/2017, dichiarata immediatamente eseguibile, sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2018-2020 e i relativi allegati;
- che con successiva deliberazione di Giunta Comunale si provvederà, ex art. 169 del T.U. n. 267/2000, ad approvare il Piano Esecutivo di Gestione dell'esercizio 2018;

Considerato che:

- la società WIND TRE S.p.A., con Socio Unico - Direzione e Coordinamento VIP-CKH Luxembourg S.à r.l. - con sede legale in Trezzano sul Naviglio (MI), Via Leonardo da Vinci n. 1, codice Fiscale e numero d'iscrizione nel Registro delle Imprese di Milano n. 02517580920, è titolare della licenza ministeriale per l'esercizio di impianti di telecomunicazioni per l'espletamento del servizio radiomobile di comunicazione e pertanto è tenuta a garantire la copertura di aree specifiche per esigenze di pubblica utilità e a rispettare gli standard minimi di qualità del servizio stabiliti dai competenti organismi internazionali garantendo all'utenza un servizio gratuito di chiamata di emergenza;
- la società WIND TRE S.p.A. nel rispetto degli impegni prefissati dall'Autorità per le Garanzie nelle Telecomunicazioni e nell'ambito del programma di copertura radioelettrica del territorio nazionale, in data 7 dicembre 2015 (ns prot. PG 2015/58782) presentava una istanza di autorizzazione a costruire un nuovo impianto di telefonia mobile UMTS da ubicare nel Comune di Reggio Emilia in un'area sita in via Gran Sasso d'Italia censita al Catasto terreni dello stesso Comune come parte del mappale 559 sul foglio 213;

Dato atto che:

- il Codice delle comunicazioni elettroniche (D. Lgs. N. 259/2003) stabilisce che l'installazione di stazioni radio base per reti di comunicazioni elettroniche mobili GSM/UMTS è subordinata al rilascio di apposita autorizzazione dell'ente locale territorialmente interessato in quanto trattasi di opere di urbanizzazione primaria, previo accertamento della compatibilità del progetto con i limiti di esposizione, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità, stabiliti uniformemente a livello nazionale in relazione al disposto della legge 22 febbraio 2001, n. 36;
- l'area in oggetto risulta classificata dal Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) e dal Piano Strutturale Comunale (PSC) come "AS1: zone per attrezzature collettive civili, sedi amministrative pubbliche e attrezzature per l'ordine pubblico e la sicurezza";

Visti i pareri favorevoli rilasciati dai Servizi preposti a valutare il progetto presentato dalla società WIND TRE S.p.A. al Comune di Reggio Emilia;

Rilevato che:

- il Servizio Gestione del Patrimonio Immobiliare, con nota del 22/04/2016 PS n. 205 si mostrava favorevole al rilascio della concessione alle condizioni economiche approvate con deliberazione di Giunta Comunale PG n. 22717/320 del 23/12/2011 e comunque ai patti e condizioni di cui alla bozza di disciplinare allegata alla nota medesima;
- WIND TRE S.p.A. con mail del 29/11/2017 esprimeva parere favorevole alla bozza del contratto dalla stessa ricevuta;

Ritenuto, pertanto, opportuno procedere alla stipula del contratto in oggetto ai patti e condizioni riportati dettagliatamente nel dispositivo;

Ritenuto, pertanto, opportuno procedere alla stipula del contratto in oggetto ai patti e condizioni riportati dettagliatamente nel dispositivo;

Tutto ciò premesso e considerato, visti:

- Il D.Lgs. n. 267/2000 "Testo unico degli Enti Locali";
- Il vigente Regolamento per la disciplina dei contratti;
- Il vigente Regolamento sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;
- Il vigente Regolamento per le Procedure di Gestione del Patrimonio Immobiliare;

Atteso che sul presente provvedimento si esprime, con la sottoscrizione dello stesso, parere favorevole in ordine alla regolarità e correttezza dell'azione amministrativa come prescritto dall'art. 147 bis del D. Lgs 267/2000;

## **D E T E R M I N A**

1. di rilasciare la concessione a favore della Società Wind Tre S.p.A. con Socio Unico - Direzione e Coordinamento VIP-CKH Luxembourg S.à r.l. - con sede legale in Trezzano sul Naviglio (MI) alla Via Leonardo da Vinci n. 1, capitale sociale Euro 474.303.795,00, i.v., codice Fiscale e numero d'iscrizione nel Registro delle Imprese di Milano n. 02517580920 avente ad oggetto un'area posta a Reggio Emilia in via Gran Sasso d'Italia, catastalmente individuata sul foglio 213 e mappale 175 (parte), come da planimetrie parti integranti del presente atto allegate con lettere "A" e "B", al fine di installare una stazione radio base per reti di comunicazioni elettroniche mobili GSM/UMTS, ai patti e condizioni di seguito riportati:

### **CONTRATTO DI CONCESSIONE**

Con la presente scrittura privata non autenticata, da valersi ad ogni effetto di legge,

**Il COMUNE DI REGGIO EMILIA (di seguito denominato Concedente)**, con sede legale in Reggio Emilia, Piazza Prampolini, 1, codice Fiscale e partita IVA n. 00145920351, legalmente rappresentato dal Dr. Roberto Montagnani, nato a Reggio Emilia (RE) il 20/09/1966 (Codice Fiscale MNTRRT66P20H223H), in qualità di dirigente del Servizio Gestione del Patrimonio Immobiliare, giusto atto del Sindaco di Reggio Emilia PG n. 42178 del 02/05/2017, che dichiara di agire e stipulare in nome e per conto e nell'esclusivo interesse del medesimo in virtù degli artt. 59 dello Statuto comunale e 48 del Regolamento comunale per la disciplina dei contratti

**Concede in uso**

a **Wind Tre S.p.A.** con Socio Unico - Direzione e Coordinamento VIP-CKH Luxembourg S.à r.l. - con sede legale in Trezzano sul Naviglio (MI) alla Via Leonardo da Vinci n. 1, capitale sociale Euro 474.303.795,00, i.v., codice Fiscale e numero d'iscrizione nel Registro delle Imprese di Milano n. 02517580920, in persona del procuratore dott. Mauro Cantina nato a Roma il 15 gennaio 1965, (cod. fiscale CNTMRA65A15H501D), domiciliato ai fini del presente atto presso la sede legale della Società, **in seguito indicata come "Conduttrice" o "Wind Tre"**, che agisce in virtù della procura Rep. n. 203955/76216, del 11 Maggio 2017 per atto del Dr. Lorenzo Stucchi notaio in Milano

**l'immobile di seguito descritto ai seguenti patti e condizioni:**

**ART. 1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

Spazio presso area verde comunale di superficie pari a 45 mq circa oltre a percorso di accesso, sito in via Gran Sasso d'Italia snc, località Buco del Signore a Reggio Emilia, rappresentato in mappa catastale dello stesso Comune quale porzione del mappale 175 al Foglio 213, meglio individuato sulle planimetrie parte integrante del presente atto allegate con lettere "A" e "B", al fine di alloggiare una Stazione Radio Base per la telefonia cellulare (**Codice sito RE157\_Buco del Signore**).

**ART. 2 - DURATA DELLA CONCESSIONE**

1. La presente concessione avrà la durata di anni 9 (nove) a decorrere dal 01/02/2018 con scadenza il 31/01/2027. È escluso il rinnovo tacito alla scadenza, pertanto l'eventuale prosecuzione del rapporto avverrà esclusivamente a seguito della stipulazione di nuovo accordo tra le parti.
2. Alla Ditta Concessionaria è riconosciuta la facoltà di recesso anticipato, in qualsiasi momento, esercitabile con preavviso di 3 (tre) mesi da inviarsi a mezzo di lettera raccomandata A.R.
3. Nel caso in cui si renda necessario l'utilizzo dell'immobile per finalità diverse di interesse pubblico e/o per gravi comprovati motivi, comunque a suo giudizio insindacabile, il Comune potrà revocare in qualunque momento la concessione mediante lettera raccomandata A/R con preavviso di 6 (sei) mesi. In questo caso i competenti Servizi del Comune si impegnano a ricercare una soluzione alternativa per il riposizionamento dell'antenna, limitatamente agli immobili di proprietà dell'Ente disponibili in prossimità del medesimo sito.
4. Nel caso in cui gli impianti installati e le emissioni radio non risultino conformi a quanto autorizzato, a seguito di accertamenti effettuati a cura degli organi competenti preposti ad attività di vigilanza e controllo in materia, anche a seguito di sopravvenute modifiche normative, la Ditta Concessionaria si obbliga ad eseguire gli interventi necessari per riportare gli impianti alla dovuta condizione di conformità normativa nel più breve tempo possibile, comunque entro i tempi comunicati dagli Enti preposti al controllo.

**ART. 3 - CORRISPETTIVO DELLA CONCESSIONE**

1. La Ditta Concessionaria si impegna a pagare il canone annuo di Euro 10.000,00 da versare in 2 rate semestrali anticipate di Euro 5.000,00 cadauna, su richiesta del Comune. La 1° rata sarà di Euro 4.166,67 per il periodo dal 01/02/2018 al 30/06/2018, da pagarsi su IBAN IT 38 C 02008 12834 000100311263 intestato alla tesoreria comunale di Reggio Emilia
2. A decorrere dal 2° anno il canone sarà poi aggiornato annualmente al 100% delle variazioni positive accertate dall'ISTAT dei prezzi al consumo per famiglie di operai e impiegati verificatasi nell'anno precedente. Quale base di calcolo sarà assunta la variazione percentuale rispetto all'anno precedente dell'indice ISTAT del mese antecedente a quello di decorrenza del contratto. Le parti convengono infine che detto aggiornamento avvenga automaticamente, senza necessità di richiesta preventiva da parte del Comune.

3. È espressamente vietata, ad entrambe le parti, la cessione dei crediti di qualsivoglia genere derivanti dal presente contratto.

#### ART. 4 - USO DELL'IMMOBILE

1. L'area oggetto della presente concessione sarà adibita dalla Ditta Concessionaria alla installazione/mantenimento di una Stazione Radio Base per l'esercizio della Telefonia Mobile, comprensiva di strutture, antenne e apparati, il tutto finalizzato alla gestione del pubblico servizio di telecomunicazioni.
2. La Ditta Concessionaria è autorizzata a posizionare/mantenere sul perimetro dell'area oggetto della presente concessione una recinzione metallica con relativo cancello chiuso con lucchetto o altro meccanismo di chiusura, nonché ad eseguire tutte le opere di protezione agli impianti tecnici che riterrà opportuno (es. sistemi d'allarme, ecc.), il tutto a propria cura e spese per l'intera durata della concessione.
3. Il Comune concedente non è responsabile della custodia dell'area oggetto del presente contratto e degli impianti installati, pertanto la Ditta Concessionaria lo esonera espressamente da ogni tipo di coinvolgimento per danni diretti ed indiretti che potessero provenirgli da fatti dolosi o colposi causati da proprio personale, da personale di sorveglianza o da terzi e ugualmente per furti con o senza scasso, incendi, atti vandalici o quant'altro che non derivino da colpa o dolo del Comune stesso.
4. La Ditta Concessionaria, a propria cura e spese, si farà carico di tutti gli interventi e lavori per rendere e mantenere idonea l'area oggetto della presente scrittura allo scopo per cui viene concessa; a tal fine dichiara che gli impianti sono stati realizzati e verranno mantenuti in piena conformità a tutte le vigenti normative in materia, in particolare per quanto riguarda la salvaguardia della salute pubblica in materia di emissioni elettromagnetiche e/o relativo inquinamento.
5. La Ditta Concessionaria si impegna a consentire ad altri Soggetti Gestori, preventivamente autorizzati dall'Amministrazione Comunale, l'installazione di antenne e/o impianti sulla stessa struttura/palo esistente in sito, qualora non sussistano impedimenti di carattere tecnico-funzionale.

#### ART. 5 - MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA, ONERI ACCESSORI

1. La Ditta Concessionaria si impegna fin da ora e per tutta la durata del contratto, ad eseguire a proprie spese la regolare e continua manutenzione dell'area oggetto del presente contratto e rinuncia espressamente a qualsiasi rimborso, indennità, interesse per le spese manutentive sostenute e per interventi di innovazione o miglioria eseguiti a qualsiasi titolo sull'area oggetto di concessione.
2. Il Comune garantisce alla Ditta Concessionaria l'accesso, in ogni momento e senza restrizioni all'immobile locato. La Ditta Concessionaria avrà libero accesso e potrà effettuare, a proprie spese, per tutta la durata del contratto, i lavori necessari per la corretta installazione delle apparecchiature necessarie, per la loro protezione, per la loro manutenzione ordinaria e straordinaria, per la loro sostituzione e per l'aggiornamento dell'impianto, compresi gli aggiornamenti legati al passaggio a nuove tecnologie per la trasmissione del segnale (c.d. swap tecnologico).
3. Considerato il posizionamento della stazione radio base, la Ditta Concessionaria dovrà segnalare preventivamente ai competenti uffici comunali l'esecuzione di interventi manutentivi di carattere straordinario che assumessero rilevanza ai fini della pubblica sicurezza (cantieramenti, limitazioni alla viabilità, ecc.).
4. La Ditta Concessionaria si impegna a realizzare e mantenere allacciamenti autonomi (energie elettrica e quant'altro necessario per il funzionamento delle stazioni radio), assumendosi ogni onere al riguardo.

5. Alla conclusione del rapporto contrattuale, la Ditta conferma l'impegno ad eseguire, su semplice richiesta del Comune, la completa rimozione di ogni installazione eseguita, con ripristino dell'area concessa nella sua preesistente condizione.

#### ART. 6 - OSSERVANZA DI LEGGI E REGOLAMENTI

1. La presente concessione amministrativa si intende rilasciata esclusivamente per quanto riguarda l'aspetto patrimoniale, ovvero per autorizzare l'accesso e la posa di impianti e/o condutture nell'immobile di proprietà comunale in argomento, con espresso obbligo per la Ditta Concessionaria di osservare nel contempo tutte le disposizioni di legge ed i soli regolamenti ad oggi vigenti che possono riguardare le opere in progetto, riferite alla trasformazione dell'area rispetto alla sua originaria destinazione.
2. La Ditta Concessionaria è tenuta a munirsi di tutte le autorizzazioni e licenze necessarie per l'esercizio dell'attività connessa alla destinazione pattuita, assumendosi tutte le responsabilità conseguenti all'esercizio, sollevando pertanto il Comune da qualsiasi onere e/o richiesta di risarcimento per fatti, omissioni e inconvenienti di qualsiasi natura, connessi con l'attività della medesima, comunque non imputabili a dolo e colpa del Comune stesso.

#### ART. 7 - DIVIETO DI SUB - CONCESSIONE

1. La sub-concessione dell'area oggetto della presente scrittura è espressamente vietata, se non previa autorizzazione scritta del Comune.
2. La Ditta Concessionaria è autorizzata a cedere la presente scrittura, purché ciò avvenga a favore di altro soggetto giuridico appartenente allo stesso Gruppo Societario, in caso contrario dovrà essere richiesta la preventiva autorizzazione scritta del Comune.
3. La Ditta Concessionaria potrà tuttavia avvalersi della collaborazione di altri enti o società per lo svolgimento della loro attività, nel rispetto della destinazione pattuita, ferma restando in tal caso la diretta ed esclusiva responsabilità nei confronti del Comune.

#### ART. 8 - CONSEGNA E RICONSEGNA DEGLI IMMOBILI

1. La Ditta Concessionaria dichiara di conoscere l'area oggetto della presente scrittura e di ritenerla idonea all'uso pattuito, impegnandosi a riconsegnarla con le modalità espressamente indicate all'art. 5, comma 5.
2. Le operazioni di riconsegna dell'immobile avverranno alla presenza di tecnici di fiducia delle parti, che provvederanno alla verifica di eventuali danni.

#### ART. 9 - SOPRALLUOGHI E ISPEZIONI

1. Il Comune si riserva la facoltà di accesso e controllo dell'area. Eventuali indagini e sopralluoghi potranno essere effettuati in qualsiasi momento, tramite il personale del Comune o altri soggetti incaricati, con un preavviso di almeno 48 ore ed alla presenza di personale dipendente della Ditta Concessionaria o personale da essa incaricato.

#### ART. 10 - PREGIUDIZIO AI DIRITTI DI TERZI

1. La Ditta Concessionaria è responsabile del corretto adempimento degli obblighi contrattuali nonché dei danni involontariamente cagionati a persone o cose del Comune e/o di qualunque Soggetto Terzo in conseguenza di fatti e/o omissioni comunque connessi, a qualsiasi titolo, all'attività aziendale svolta.
2. La Ditta Concessionaria si impegna ad attivare idonee garanzie assicurative a copertura di quei danni materiali che involontariamente possa cagionare nell'esercizio dell'attività aziendale svolta e che rientrino nella propria sfera di responsabilità così come disciplinato dal codice civile e dalla normativa tutta vigente.

3. A tal riguardo la Ditta Concessionaria dichiara di avere stipulato con primaria Compagnia Assicuratrice idonea polizza del tipo "Responsabilità Civile verso Terzi" a garanzia dell'attività aziendale svolta nei locali oggetto del presente Contratto di Locazione.
4. La Ditta Concessionaria si impegna a mantenere attive, per l'intera durata del presente Contratto di Locazione, le suddette polizze o comunque altre di analoga portata.

#### ART 11 - FIDEIUSSIONE BANCARIA

1. A garanzia degli obblighi contrattuali assunti, la Ditta Concessionaria si impegna a costituire una fideiussione bancaria a favore del Comune di importo pari a Euro 1.700,00 da mantenere integra fino all'avvenuta riconsegna dell'area concessa.
2. Detta somma costituisce garanzia sia per eventuali danni e/o mancata esecuzione delle dovute opere di ripristino prima della riconsegna dell'area, che per l'eventuale mancato pagamento del corrispettivo d'uso pattuito per un periodo superiore a tre mensilità.

#### ART. 12 - SPESE CONTRATTUALI

1. Le spese di registrazione della presente scrittura saranno divise al 50% fra le parti, le rimanenti spese (marche da bollo, ecc.) sono invece a carico della Ditta Concessionaria. Il Comune provvederà alla registrazione della scrittura e al pagamento (in unica soluzione) dell'imposta di registro, di cui chiederà successivamente il rimborso nella misura sopra indicata. Nel caso di cessazione anticipata della concessione per qualsiasi causa la Ditta Concessionaria avrà diritto a rimborsi solo nella misura in cui gli importi versati all'Agenzia delle Entrate potranno essere recuperati da parte dell'Ente Concedente.
1. In ipotesi di recesso e/o revoca della concessione le spese di registro sono a carico della parte al cui comportamento è imputabile e/o attribuibile la relativa causa.

#### ART. 13 - ELEZIONE DEL DOMICILIO

1. A tutti gli effetti del presente contratto compresa la notifica degli atti esecutivi, le parti eleggono il seguente domicilio:
  - COMUNE DI REGGIO EMILIA, Piazza Prampolini n. 1 - 42121 Reggio Emilia
  - WIND TRE S.p.A in Via Leonardo da Vinci,1 - 20090 - Trezzano sul Naviglio (MI)

#### ART. 14 - CLAUSOLA COMPROMISSORIA

1. In caso di controversia avente ad oggetto le clausole della presente concessione, le parti nominano d'intesa un arbitro e, in mancanza di accordo, questi verrà nominato dal Presidente del Tribunale di Reggio Emilia.

#### ART. 15 - FORO COMPETENTE

1. Le parti pattuiscono che tutte le controversie inerenti e conseguenti alla stipula del presente contratto rientreranno nella competenza del Tribunale di Reggio Emilia.
2. di dare atto che ai sensi del D.P.R. n. 131/1986, il suddetto contratto dovrà essere registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Reggio Emilia entro e non oltre il **20 febbraio 2018**;
3. di provvedere, pertanto, al versamento dell'imposta di registro ammontante ad **€ 2.000,00** tramite il modello F23 già compilato ed allegato al presente provvedimento, dando atto che tale importo trova imputazione **sul capitolo 9245 del P.E.G. 2018** denominato "Spese Amministrative per gestione contratti patrimonio Imposte e Spese Registro",

codice prodotto-progetto 2018\_PD\_3802, centro di costo 0120, contabilità ambientale non rilevante, **giusta impegno n. 18/554**;

4. di dare altresì atto che al recupero del 50% delle spese di cui al precedente punto 3, come disposto all'art. 12 del disciplinare approvato con il presente atto, si provvederà tramite la procedura informatizzata "locazioni", analogamente alla riscossione dei canoni di locazione che avverrà con l'assunzione di un unico accertamento annuo che progressivamente verrà integrato successivamente all'emissione mensile dei MAV;
5. di disporre l'invio del presente provvedimento al Servizio Finanziario per provvedimenti conseguenti;

Il Dirigente del Servizio  
Gestione del Patrimonio Immobiliare  
Dr. Roberto Montagnani

Si attesta che non sussistono situazioni di conflitto d'interesse in capo al Dirigente firmatario.