

**Proponente: 40.A**  
**Proposta: 2022/135**  
**del 26/01/2022**



**COMUNE DI  
REGGIO NELL'EMILIA**

**R.U.A.D. 126**  
**del 26/01/2022**

**AMMINISTRATIVO LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO  
IMMOBILIARE**

**Dirigente: PRAMPOLINI Dr. Alberto**

**PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE**

**OGGETTO:** CONCESSIONE D'USO A CELLNEX ITALIA S.P.A. DI UN'AREA DI PROPRIETÀ COMUNALE SITA IN VIA TERRACHINI A REGGIO EMILIA PER L'INSTALLAZIONE DI UNA STAZIONE RADIO BASE PER LA TELEFONIA CELLULARE.

## IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

Premesso che:

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 20/2020 del 30/1/2020 si è provveduto ad approvare la nuova struttura organizzativa del Comune di Reggio Emilia, operativa dal 1/2/2020;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 156/2020 del 22/10/2020 si è provveduto ad approvare modifiche alla macro-struttura dell'Ente, con decorrenza dal 1/11/2020;
- in data 29/10/2020, con atto n. 2020/174342 di PG, il Sindaco ha provveduto alla attribuzione dell'incarico dirigenziale ad interim al dr. Alberto Prampolini della responsabilità di direzione del Servizio Amministrativo Lavori Pubblici e Gestione del Patrimonio sulla base dei criteri individuati dall'Amministrazione ed ai sensi delle disposizioni vigenti in materia, a decorrere dal 01/11/2020;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 72 del 08/04/2021 sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2021 - 2023 e la nota di aggiornamento al D.U.P. (Documento Unico di Programmazione);
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 72 del 16/04/2021 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione risorse finanziarie 2021/23 per macro obiettivi e allegati;
- con delibera di Giunta Comunale N. 133 del 13/07/2021, immediatamente esecutiva, è stato approvato il Piano delle Performance 2021-2023, il Piano Esecutivo di Gestione 2021 (art. 169 del d.lgs 267/2000) e relativi allegati;
- con deliberazione di Consiglio Comunale si provvederà all'approvazione del Bilancio di Previsione 2022-2024 e dei relativi allegati;
- con successiva deliberazione di Giunta Comunale si provvederà ad approvare il Piano Esecutivo di Gestione dell'esercizio 2022;
- è stato differito al 31/03/2022 il termine per l'approvazione del bilancio di previsione 2022-2024 e pertanto vengono applicate le norme in materia di esercizio provvisorio di cui all'art. 163 D.Lgs.267/00 così come modificato dal D.Lgs. 126/2014.

Considerato che:

- la società WINDTRE S.p.A., con sede legale in Rho (MI), Largo Metropolitana n. 5, codice fiscale e iscrizione al Registro delle Imprese di Lodi n. 02517580920, P. IVA 13378520152 è licenziataria del servizio pubblico di telecomunicazioni 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 CELLNEX ITALIA S.p.A. (già Galata S.p.A.) con sede legale in Roma in via Cesare Giulio Viola n. 43, codice fiscale 13264231005 è proprietaria del ramo d'azienda di Wind Telecomunicazioni S.p.A. costituito dalle attività e passività relative alla gestione e manutenzione delle torri di trasmissione e dai relativi cespiti, come si evince da atto a rogito del 18 febbraio 2015 del dott. Atlante, notaio in Roma (Rep.49870 – Racc. 24634);
- la società WINDTRE S.p.A., in qualità di operatore telefonico e la società CELLNEX ITALIA S.p.A. in qualità di proprietaria e manuttrice degli impianti tecnologici di radiotelecomunicazioni di telefonia cellulare, in data 27 luglio 2021 (ns prot. PG 169689) presentavano al Servizio Ambiente, energia, sostenibilità una Istanza di Autorizzazione, ai sensi del D. Lgs n. 259 del 01/08/2003 artt. 86 e 87, per realizzare una nuova Stazione Radio Base per la copertura radioelettrica da ubicare nel

Comune di Reggio Emilia in un'area sita in via P. G. Terrachini, censita al Catasto terreni dello stesso Comune al foglio 156, mappale Strade (codice sito RE177\_VIA TERRACHINI);

- dall'Istanza presentata si evince che:
  - l'intervento consisterà nella realizzazione di un nuovo impianto tecnologico di radio telecomunicazioni di telefonia cellulare di proprietà della società Cellnex Italia S.p.A., su area concessa a Cellnex, a servizio del gestore WindTre S.p.A.;
  - le opere strutturali comprese le opere di carpenteria di supporto saranno a cura di Cellnex Italia S.p.A., le opere riguardanti il sistema radiante saranno a cura di WindTre S.p.A.;

Dato atto che:

- il Codice delle comunicazioni elettroniche (D. Lgs. N. 259/2003) stabilisce che l'installazione di stazioni radio base per reti di telecomunicazioni mobili 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 e s.m.i.;
- l'art. 22 "*Disciplina delle zone destinate a sede stradale o ferroviaria*" della n. del RUE vigente prevede che gli usi *d18: Impianti di trasmissione (via etere). Antenne di trasmissione e di ripetizione di informazioni immagini, suono (escluse le antenne di ricezione finale dell'utente)* sono ammissibili esclusivamente previo parere favorevole della CQAP, per interventi corredati da un adeguato studio di inserimento paesaggistico che metta in evidenza gli impatti sui valori percettivi e sulle emergenze storico-culturali del territorio, nonché le mitigazioni previste;

Visti:

- il parere della CQAP, acquisito in data 03/08/2021 con PG 173982, favorevole a condizione che:
  - la recinzione sia prevista in elementi impermeabili alla vista con opportuna mitigazione con vegetazione rampicante;
  - la pavimentazione interna sia permeabile ove possibile;
- il parere favorevole emesso da ARPAE Agenzia regionale prevenzione e ambiente dell'Emilia Romagna-Sezione Provinciale di Reggio Emilia acquisita agli atti con PG n. 189151 del 30/08/2021;
- il parere di conformità urbanistica acquisito in data 07/09/2021 con PG 194305 del Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana;
- il parere favorevole espresso dalla Struttura di Policy Mobilità Sostenibile acquisito in data 29/09/2021 con PG 209385;
- il parere favorevole espresso dal Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana – Ufficio Progetti Sismici acquisito in data 01/10/2021 con PG 210801;

Richiamata l'autorizzazione alla realizzazione del nuovo impianto di telefonia cellulare da ubicare nel Comune di Reggio Emilia nell'area sita in via Terrachini censita al Catasto terreni dello stesso Comune al foglio 156, mappale Strade concessa dal Servizio Ambiente, energia, sostenibilità con provvedimento PG 224387 del 18/10/2021 secondo le specifiche in essa contenute;

Richiamata la comunicazione (PG 15471 del 18/01/2022) di accoglimento osservazioni contenute nel "Riscontro ad Istanza di autorizzazione ex art. 87 D. lgs. N° 259/2003 e ss.mm per la realizzazione di una stazione radio base per telefonia mobile sita in via P.G. Terrachini a Reggio Emilia – fg. 156, mapp.le strade" di cui al PG 280559 del 22/12/2021;

Rilevato che:

- il Servizio Amministrativo Lavori pubblici e Gestione del patrimonio si è mostrato favorevole al rilascio della concessione, ad avvenuto completamento dell'iter edilizio, dell'area individuata nel progetto presentato con Istanza di autorizzazione PG n° 169689 del 27/07/2021 e alle condizioni economiche stabilite dal nuovo comma 831-bis dell'art. 1 della legge n. 160 del 27/12/2019, comma inserito dall'art. 40, comma 5-ter, D.L. 31 maggio 2021, n. 77, convertito con modificazioni, dalla L. 29 luglio 2021, n. 108;
- la controparte del contratto di concessione della suddetta area sita in via P.G. Terrachini, censita al Catasto terreni dello stesso Comune al foglio 156, mappale strade (codice sito RE177\_VIA TERRACHINI) è stata individuata nella società Cellnex Italia S.p.A. in quanto proprietaria della torre di trasmissione che verrà realizzata;
- in data 18/01/2021, dopo adeguamenti alla bozza di contratto pervenuta da Cellnex Italia S.p.A., si è arrivati alla stesura definitiva del disciplinare contrattuale;

Ritenuto, pertanto, opportuno procedere alla stipula del contratto in oggetto ai patti e condizioni riportati dettagliatamente nell'Allegato A, parte integrante del presente atto;

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;

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

- 1) di rilasciare la concessione a favore della Società CELLNEX ITALIA S.p.A., società con Unico Socio soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Cellnex Telecom SA, con sede legale in Roma, via Cesare Giulio Viola n. 43, capitale sociale Euro 1.000.000,00 i.v., codice fiscale e P. IVA 13264231005, avente ad oggetto un'area di 45,00 mq ca., posta a Reggio Emilia, in via Pier Giacinto Terrachini, censita al Catasto terreni dello stesso Comune al foglio 156, mappale strade, non identificabile con autonomi riferimenti catastali e pertanto meglio individuata sulle planimetrie parti integranti del contratto e qui allegate con esso, al fine di alloggiare una Stazione Radio Base per la telefonia cellulare (Codice sito RE177 VIA TERRACHINI), ai patti e condizioni riportati nell'allegato A;
- 2) di attribuire all'ufficio competente alla stipula del contratto in argomento, la facoltà di inserire nello stesso (fatta salva la sostanza del negozio così come risulta configurato nel presente atto) eventuali integrazioni e precisazioni che si rendessero necessarie ed utili

a definire in tutti i suoi aspetti il negozio stesso al fine di addivenire al suo puntuale perfezionamento, dando fin d'ora per approvate tali precisazioni ed integrazioni;

- 3) di stabilire che si provvederà ad accertare i canoni annui tramite provvedimenti successivi;
- 4) di dare atto che ai sensi del D.P.R. n. 131/1986, al fine di provvedere alla registrazione del suddetto contratto presso l'Agenzia delle Entrate di Reggio Emilia si dovrà procedere tramite F24 telematico al pagamento delle imposte di registro e di bollo per un totale di € 396,00, che troverà copertura sul capitolo 9245 denominato "Spese amministrative per gestione contratti patrimonio imposte e spese registro", impegno n. 22/1316 del Bilancio 2022, codice prodotto-progetto 2022\_PD\_3802;
- 5) di dare atto altresì che al recupero del 50% delle spese di cui al precedente punto 4, come disposto all'art. 13 del contratto approvato con il presente atto, si provvederà tramite la procedura informatizzata "Locazioni", analogamente alla riscossione dei canoni di concessione che avverrà con emissione mensile degli avvisi PagoPa;

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

Il Dirigente del Servizio  
Dr. Alberto Prampolini