

**Proponente: 40.A**  
**Proposta: 2023/2159**  
**del 29/11/2023**



**COMUNE DI  
REGGIO NELL'EMILIA**

**R.U.A.D. 2041**  
**del 30/11/2023**

**AMMINISTRATIVO LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO  
IMMOBILIARE**

**Dirigente: PENSERINI Dott.ssa MONICA**

**PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE**

**OGGETTO:** CONCESSIONI DI PORZIONE DI AREA DI PROPRIETÀ COMUNALE  
SITA IN VIA MATTEOTTI/ANGOLO VIALE OLIMPIA A FAVORE DI  
CELLNEX ITALIA SPA, PER MANTENERE L'ISTALLAZIONE DI  
STAZIONE RADIO BASE PER RETI DI TELECOMUNICAZIONI MOBILI

## 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 è stata approvata una prima modifica alla macro-struttura dell'Ente, con decorrenza dal 1/11/2020;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 55/2023 del 07/03/2023 sono state apportate ulteriori modifiche alla macro-struttura organizzativa dell'Ente riguardanti l'Area Sviluppo Territoriale;
- in data 29/08/2023, con atto n. 2023/208434 di PG. il Sindaco ha provveduto alla attribuzione dell'incarico dirigenziale alla dr.ssa Monica Penserini 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 01/09/2023;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 188 del 20/12/2022 sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2023 – 2025 e i relativi allegati, tra cui la nota di aggiornamento al D.U.P. (Documento Unico di Programmazione);
- con delibera di Giunta Comunale n. 2 del 12/01/2023 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2023-2025 – Assegnazione risorse finanziarie per Macro obiettivi ai sensi dell'art. 169 co 1 e 2;
- con delibera di Giunta Comunale n. 13 del 31/1/2023 è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2023/2025 e contestuale aggiornamento del Piano Esecutivo di Gestione approvato con GC n. 2023/2 del 12/1/2023;

Premesso altresì che:

- il Comune di Reggio Emilia è proprietario di aree ubicate in diversi luoghi del territorio che sono state oggetto nel corso degli anni di contratti di concessione a favore dei gestori di telefonia mobile per l'installazione di stazioni radio base;
- alcuni di questi siti nel tempo sono stati interessati dall'introduzione della tecnica c.d. co-siting o sharing, consistente nella condivisione degli apparati e delle tecnologie all'interno di un medesimo sito, con l'obiettivo di realizzare progetti sempre meno impattanti ed invasivi per il territorio e l'ambiente;
- tali nuove tecniche sono di indubbia rilevanza anche per il Comune, il cui interesse è sicuramente quello di rafforzare e potenziare la programmazione concertata con i gestori al fine di garantire la migliore collocazione degli impianti;
- alcuni di detti contratti sono giunti a naturale scadenza e da parte dei diversi gestori è stata espressa la volontà di mantenere attive le stazioni radio base già esistenti rinnovando i contratti di concessione;

Rilevato che le stazioni radio base sono infrastrutture la cui installazione non soddisfa solo un interesse privato delle società di telecomunicazione, ma anche un preciso interesse primario della collettività, come stabilisce l'art. 43, comma 4 del D. Lgs. 259/2003 dal quale si desume il principio della necessaria capillarità della localizzazione degli impianti relativi ad infrastrutture di reti pubbliche di comunicazioni, paragonandole ad *opere di urbanizzazione primaria*;

Dato atto che:

- il Comune di Reggio Emilia è proprietario della torre di illuminazione dello Stadio "Mirabello" ubicato in Via Matteotti angolo viale Olimpia.
- l'area presso la suddetta torre faro nord dello Stadio "Mirabello" con spazi attigui di 25 mq circa comprensivo dell'area apparati a terra e area percorso cavi, rappresentata al catasto del Comune di Reggio Emilia quale porzione del mappale 100 al foglio 155, è già stata oggetto di concessione a favore della società Wind Telecomunicazioni S.p.A con sede legale in Roma in via Cesare Giulio Viola n° 48, Codice Fiscale, Partita IVA e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Roma n. 05410741002, al fine di posizionare in co-siting con altri gestori una stazione radio base per Telecomunicazioni, per una durata di anni 9, così dal 01/11/2014 al 31/10/2023, rilasciata con provvedimento dirigenziale RUAD n. 1542 del 11/11/2014;
- WIND Telecomunicazioni S.p.A., a far data dal 31 dicembre 2016 per effetto di un'operazione di fusione veniva incorporata nella società H3G S.p.A., assumendo a decorrere da pari data la denominazione "Wind Tre S.p.A.";
- Wind Tre S.p.A., a seguito di trasferimento di ramo d'azienda, ha conferito, con atto notarile (Rep. 9049 – Racc. 4853), alla società CK Hutchison Networks Italia S.p.A. con efficacia dal 31.12.2019, parte della propria infrastruttura di telecomunicazione, tra cui quella realizzata sulla porzione di immobile oggetto del provvedimento sopra indicato RUAD n. 1542 del 11/11/2014, pertanto, ai sensi dell'art. 2558 c.c., CK Hutchison Networks Italia S.p.A. subentrava in luogo di Wind Tre S.p.A. nel relativo contratto di concessione;
- a seguito di atto di fusione per incorporazione sottoscritto in data 23 marzo 2022 (Rep. 59925 – Racc. 17483), con effetti a decorrere dal 1° aprile 2022, la Società incorporante Cellnex Italia S.p.A. è subentrata alla società incorporata CK Hutchison Networks Italia S.p.A. senza soluzione di continuità, in tutti i rapporti attivi e passivi facenti capo alla Società incorporata compreso il Contratto di concessione relativo alla porzione di immobile della Torre faro nord dello Stadio Mirabello, assumendo – tra l'altro – tutte le obbligazioni dallo stesso derivanti;

Considerato che:

- con comunicazione del 01/06/2022 la società Cellnex Italia S.p.A., società con unico socio soggetta all'attività di Direzione coordinamento di Cellnex Telecom SA, con sede legale in Roma, Via Cesare Giulio Viola n. 43, codice fiscale e partita IVA n. 13264231005, richiedeva la disponibilità di proseguire, alla scadenza del precedente contratto, il rapporto concessorio dell'area presso la suddetta torre faro nord dello Stadio "Mirabello" con spazi attigui di 25 mq circa comprensivo dell'area apparati a terra e area percorso cavi, rappresentata al catasto del Comune di Reggio Emilia quale porzione del mappale 100 al foglio 155, pervenendo alla stipula di un nuovo contratto per ulteriori 9 anni;
- il Servizio Amministrativo Lavori pubblici e Gestione del patrimonio si è mostrato favorevole al rilascio del rinnovo della concessione dell'area come sopra individuata alle condizioni economiche stabilite dal 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;
- dopo adeguamenti alla bozza di contratto, si è finalmente pervenuti alla stesura definitiva del disciplinare contrattuale che prevede un canone annuo di € 800,00 per la durata di anni 9, così dal 01/12/2023 al 30/11/2032;

Ritenuto, pertanto, opportuno procedere alla stipula del contratto in oggetto ai patti e condizioni riportati nello schema di contratto, parte integrante del presente atto (Allegato "A");

**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;

Tutto ciò premesso e considerato, visti:

- Il D.Lgs. n. 267/2000 "Testo unico degli Enti Locali";
- La legge n. 160 del 27/12/2019;
- 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;
- Il vigente Regolamento per l'istituzione e la disciplina del Canone unico patrimoniale;
- Il vigente Regolamento per l'installazione e l'esercizio degli impianti di telecomunicazione per telefonia mobile;

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

- 1) di rilasciare a favore della Società CELLNEX ITALIA S.p.A., società con Unico Socio, con sede legale in Roma, via Cesare Giulio Viola n. 435, codice fiscale e P. IVA 13264231005, la concessione avente ad oggetto l'area presso la torre faro nord dello Stadio "Mirabello", sito in Via Matteotti angolo viale Olimpia, con spazi attigui di 25 mq circa comprensivi dell'area apparsi a terra e area percorso cavi, rappresentata al catasto del Comune di Reggio Emilia quale porzione del mappale 100 al foglio 155 come da planimetrie allegate al contratto, al fine di alloggiare una Stazione Radio Base per telecomunicazioni (Codice sito RE009), ai patti e condizioni riportati nello schema di contratto (allegato A);
- 2) di riconoscere all'ufficio competente alla stipula del contratto in argomento la possibilità di inserire nello stesso (fatta salva la sostanza del negozio così come risulta configurato nel presente atto) tutte le eventuali integrazioni e precisazioni che si rendessero necessarie o utili a definire aspetti del negozio stesso al fine di addivenire al suo puntuale perfezionamento, con facoltà di provvedere altresì alla rettifica di eventuali errori nella descrizione degli obblighi previsti in contratto, nella individuazione della controparte, nonché ad includere clausole d'uso o di rito, dando fin d'ora per approvate tali precisazioni, integrazioni o rettifiche;
- 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 dell'imposta di registro pari ad € 400,00 e al pagamento dell'imposta di bollo ancora da conteggiare, che troveranno copertura sul capitolo 9245 denominato "Spese amministrative per gestione contratti patrimonio imposte e spese registro", impegno n. 23/945 del Bilancio 2023, codice prodotto-progetto 2023\_PD\_3802;
- 5) di dare atto che al recupero del 50% delle spese di cui al precedente punto 4, come disposto all'art. 12 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. ssa Monica Penserini