

Proponente: 40.A
Proposta: 2024/2382

del 02/12/2024



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.A.D. 2109

del 03/12/2024

**AMMINISTRATIVO LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO
IMMOBILIARE**

Dirigente: PENSERINI Dott.ssa MONICA

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

OGGETTO: CONCESSIONE D'USO DI PORZIONE DI AREA DI PROPRIETÀ
COMUNALE SITA IN VIA DEL CHIONSO A FAVORE DELLA SOCIETÀ
CELLNEX ITALIA SPA PER MANTENERE L'ISTALLAZIONE DI UNA
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 si è provveduto ad approvare modifiche alla macro-struttura dell'Ente, con decorrenza dal 1/11/2020;
- in data 29/08/2023, con atto PG n. 2023/208434, il Sindaco ha provveduto alla attribuzione dell'incarico dirigenziale alla dott.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 successivi atti PG n. 2024/171204 del 21/06/2024 e PG n. 2024/0258789 del 17/10/2024 il Sindaco ha provveduto alla proroga di attribuzione dell'incarico dirigenziale alla dott.ssa Monica Penserini della responsabilità di direzione del Servizio "Amministrativo Lavori Pubblici e Gestione del Patrimonio" fino al 31/01/2025;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 2023/189 del 19/12/2023, dichiarata immediatamente eseguibile, è stato approvato il bilancio di previsione finanziario 2024-2026 e relativi allegati, tra cui la nota di aggiornamento al D.U.P. (Documento Unico di Programmazione);
- con delibera di Consiglio Comunale n. 53 del 25/03/2024, dichiarata immediatamente esecutiva, è stata approvata la variazione al bilancio di previsione finanziario 2024-2026 e relativi allegati;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 81 del 29/07/2024 si è provveduto alla verifica degli equilibri di bilancio e conseguenti variazioni al bilancio di previsione finanziario 2024-2026 e relativi allegati;
- con delibera di Giunta Comunale n.3 del 11/01/2024 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione per l'anno 2024-2026 assegnazione risorse finanziarie per macro obiettivi ai sensi dell'art. 169 comma 1 e 2 d.lgs 267/2000 e relativi allegati;
- con delibera di Giunta Comunale n. 12 del 30/01/2024, dichiarata immediatamente esecutiva, è stato approvato il Piano Integrato di attività e organizzazione (PIAO) 2024/26 e contestuale aggiornamento del Piano esecutivo di Gestione approvato con delibera di GC 3 del 11/01/2024;
- con delibera di Giunta Comunale n. 122 del 16/05/2024, dichiarata immediatamente esecutiva, è stato approvato il 1^ aggiornamento al piano esecutivo di gestione 2024 e del piano integrato attività e organizzazione (PIAO) 2024-2026 approvato con deliberazione G.C. 2024/12 del 30/1/2024 alle sezioni 2.2 "Performance" e 3.3 "Piano triennale dei fabbisogni" e altri allegati;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 81 del 29/07/2024 si è provveduto alla verifica degli equilibri di bilancio e conseguenti variazioni al bilancio di previsione finanziario 2024-2026 e relativi allegati;

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 per reti di telecomunicazioni;

- 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 interesse 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;

Dato atto che:

- il Comune di Reggio Emilia è proprietario di un'area di 43,00 mq. circa, classificata come bene patrimoniale indisponibile, posta a Reggio Emilia, in via del Chionso in adiacenza alla sede della Croce Rossa e Protezione Civile, censita al Catasto Terreni sul Foglio 96 col mappale 377 (parte), come da planimetrie parti integranti del presente atto allegate con la lettera "B";
- l'area suddetta è già stata oggetto di concessione a favore della società Wind Telecomunicazioni S.p.A., al fine di posizionare in co-siting con altri gestori una stazione radio base per la telefonia mobile, per una durata di anni 9, così dal 01/12/2015 al 31/10/2024, rilasciata con provvedimento dirigenziale RUAD n. 1638 del 04/12/2015;
- 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. 1638 del 04/12/2015, 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 in via del Chionso, assumendo – tra l'altro – tutte le obbligazioni dallo stesso derivanti;

Considerato che:

- la Legge n. 108 del 2021 ha introdotto il comma 831-bis, all'art. 1 Legge n. 160 del 27.12.2019, il quale prevede un importo di 800,00 euro annue, come canone unico

patrimoniale, da corrispondersi entro il 30 di aprile di ciascun anno, per ogni impianto di telefonia insistente sul territorio di proprietà comunale;

- con deliberazione del Consiglio comunale n. 44 del 21/03/2022 è stato integrato il "Regolamento per l'istituzione e la disciplina del canone unico di occupazione e di esposizione pubblicitaria e del procedimento di rilascio delle occupazioni di suolo pubblico", approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 69 del 29/03/2021;
- 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 di 43,00 mq. circa, posta a Reggio Emilia, in via del Chionso in adiacenza alla sede della Croce Rossa e Protezione Civile, censita al Catasto Terreni sul Foglio 96 col mappale 377 (parte), 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 pervenuti alla stesura del disciplinare contrattuale che prevede una durata di anni 9, così dal 01/12/2024 al 30/11/2033 al canone iniziale previsto di € 800,00 da aggiornare annualmente dal secondo anno contrattuale, nella misura della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo riferiti al mese di dicembre dell'anno precedente;

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 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

per le motivazioni meglio precisate nelle premesse e che qui si intendono integralmente richiamate:

- 1) di procedere con la concessione in uso a favore della la 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, della porzione di area classificata come bene patrimoniale indisponibile, sita a Reggio Emilia in via del Chionso in adiacenza alla sede

della Croce Rossa e Protezione Civile, censita al Catasto Terreni del Comune di Reggio Emilia sul Foglio 96 col mappale 377 (parte) di circa mq. 43 come da planimetrie parte integrante del contratto e qui allegate, per l'installazione di impianti di telefonia mobile e telecomunicazioni (Codice sito RE083), ai patti e condizioni riportati nello schema di contratto (allegato A) che si approva col presente provvedimento;

- 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. 24/752 del Bilancio 2024, codice prodotto-progetto 2024_PD_3802;
- 5) di dare atto che al recupero 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. ssa Monica Penserini