

Proponente: 40.B
Proposta: 2025/578
del 03/07/2025



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.A.D. 1241
del 10/07/2025

PATRIMONIO E LOGISTICA

Dirigente: MARENGO Dr. DONATO SALVATORE

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

OGGETTO: CONCESSIONE D'USO A CELLNEX ITALIA S.P.A. DI UNA PORZIONE DI AREA COSTITUENTE LA COPERTURA DELL'EDIFICIO DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI REGGIO EMILIA SITO A REGGIO EMILIA IN VIA COMPAGNONI N.36, PER L'INSTALLAZIONE DI UN IMPIANTO TECNOLOGICO DI RADIO TELECOMUNICAZIONI DI TELEFONIA CELLULARE

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

Premesso che:

- con atto PG 2025/37822 il Sindaco ha provveduto alla attribuzione dell'incarico dirigenziale ad interim al Segretario Generale Avv. Donato Salvatore Marengo della responsabilità di direzione del Servizio "Patrimonio e Logistica", sulla base dei criteri individuati dall'Amministrazione ed ai sensi delle disposizioni vigenti in materia, a decorrere dal 06/02/2025 sino al 30/06/2025;
- con successivo atto PG n. 2025/170479 del 30/06/2025 il Sindaco ha provveduto alla proroga di attribuzione dell'incarico dirigenziale al Segretario Generale Avv. Donato Salvatore Marengo della responsabilità di direzione del Servizio "Patrimonio e Logistica" fino al 31/08/2025;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 21/01/2025 è stata approvata la nota di aggiornamento al D.U.P. (Documento Unico di Programmazione) 2025-2029;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 21/01/2025 sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2025 – 2027 ed i relativi allegati;
- con delibera di Giunta Comunale n. 12 del 30/01/2025 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2025-2027 – Assegnazione risorse finanziarie per Macro obiettivi, ai sensi dell'art. 169 co 1 e 2;
- con delibera di Giunta Comunale n. 63 del 31/3/2025 dichiarata immediatamente esecutiva, è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2025/2027 e contestuale aggiornamento del Piano Esecutivo di Gestione e relativi allegati, approvato con GC 12 del 30/1/2025 e successivi aggiornamenti;
- con delibera n. 133 del 26/06/2025 dichiarata immediatamente esecutiva, la Giunta Comunale ha provveduto ad approvare il 1^ aggiornamento al Piano Esecutivo di Gestione 2025 e al Piano Integrato Attività e Organizzazione (PIAO) 2025-2027 alle sezioni 2.2 "Performance" e 2.3 "Anticorruzione";

Considerato che:

- la società WIND TRE S.p.A., con sede legale in Rho (MI), Largo Metropolitana n. 5, codice fiscale 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;
- la società CELLNEX ITALIA S.p.A. società con socio unico soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Cellnex Telecom SA, con sede legale in Roma in via Cesare Giulio Viola n. 43, codice fiscale 13264231005, iscritta al Registro degli Operatori delle Comunicazioni Elettroniche (R.O.C.), è nel mercato delle telecomunicazioni a seguito di accordi commerciali con WIND Telecomunicazioni S.p.A. la quale le ha ceduto alcune infrastrutture;
- la società WINDTRE S.p.A., in qualità di proprietaria della stazione radio base (antenne/apparati/parabole) in quanto operatore di telecomunicazioni ed assegnataria delle frequenze e la società CELLNEX ITALIA S.p.A. in qualità di proprietaria dell'infrastruttura portante degli impianti tecnologici di radio telecomunicazioni di telefonia cellulare e committente dei relativi lavori di realizzazione, in data 26 marzo 2025 presentavano all'U.d.P. RE_ACTS – Aria Clima Territorio Salute una Istanza di Autorizzazione (ns prot. PG n. 84274), ai sensi degli artt. 43 e 44 del Codice delle Comunicazioni elettroniche (D. Lgs n. 259/2003) per la realizzazione di nuove infrastrutture e strutture di supporto di proprietà Cellnex Italia S.p.A. ed installazione su di esse di sistemi radianti di Wind Tre S.p.A. (3 antenne e 2

parabole) da ubicare nel Comune di Reggio Emilia in una porzione di lastricato solare di una superficie di mq 15,00 circa (dimensioni mt 3,70 x mt 3,90) costituente la copertura dell'edificio di proprietà del Comune di Reggio Emilia sito a Reggio Emilia in via Compagnoni n. 36;

- l'edificio sopra indicato, censito al catasto fabbricati del Comune di Reggio Emilia al foglio 166 con il mappale 380, è di proprietà del Comune di Reggio Emilia e rientra tra gli alloggi di edilizia residenziale pubblica gestiti da ACER – azienda casa Emilia Romagna Reggio Emilia e come tale rientrante nel patrimonio indisponibile del Comune di Reggio Emilia;
- dall'Istanza presentata si evince che:
 - l'intervento consisterà nella realizzazione di un nuovo impianto tecnologico di radio telecomunicazioni di telefonia cellulare, su area concessa a Cellnex, a servizio del gestore WindTre S.p.A.;
 - le opere strutturali consistenti nell'installazione di una palina metallica porta antenne e parabole idoneamente ancorata alla struttura portante dell'edificio ospitante saranno a cura di Cellnex Italia S.p.A. e di sua proprietà, le opere necessarie per l'installazione del sistema radiante, antenne, parabole necessari all'esercizio del servizio di telecomunicazioni 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 infrastrutture per impianti radioelettrici e la modifica delle caratteristiche di emissione di questi ultimi e, in specie, l'installazione di torri, di tralicci, di impianti radio-trasmittenti, di ripetitori di servizi di comunicazione elettronica, di stazioni radio base per reti di comunicazioni elettroniche mobili GSM/UMTS..... (omissis).....viene autorizzata dagli Enti locali, previo accertamento, da parte dell'Organismo competente ad effettuare i controlli, di cui all'articolo 14 della legge 22 febbraio 2001, n. 361 (n.d.r. per le amministrazioni provinciali e comunali le Agenzie regionali per la protezione dell'ambiente), 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 citata legge 22 febbraio 2001, n. 36, e relativi provvedimenti di attuazione.”;*

Richiamata l'autorizzazione alla realizzazione del nuovo impianto di telefonia cellulare da ubicare nel Comune di Reggio Emilia in una porzione di circa 15 mq. di lastricato solare costituente la copertura dell'edificio di proprietà del Comune di Reggio Emilia sito a Reggio Emilia in via Compagnoni n. 36 censito al catasto fabbricati del Comune di Reggio Emilia al foglio 166 con il mappale 380 concessa dall'U.d.P. RE_ACTS – Aria Clima Territorio Salute con provvedimento PG 129519 del 20/05/2025 secondo le specifiche e i contenuti in essa esplicitati;

Rilevato che:

- la società Cellnex Italia S.p.A., in quanto proprietaria della torre di trasmissione da realizzare, con istanza PG n. 138568 del 26/05/2025 richiedeva la concessione dell'area come sopra identificata per installare una nuova stazione radio base per rete di telefonia mobile con operatore Wind Tre S.p.A. (codice sito RE156 REGGIO GHANDI);
- l'Azienda ACER - azienda casa Emilia Romagna Reggio Emilia, in quanto ente gestore del patrimonio residenziale pubblico di cui l'edificio sito in via Emilia

all'Ospizio n. 89/1 è parte, con mail del 20 giugno 2025 rilasciava il proprio parere al rilascio della concessione;

- il Servizio Patrimonio e logistica si è mostrato favorevole al rilascio della concessione dell'area individuata nel progetto presentato con Istanza di autorizzazione PG n° 84274 del 16/03/2025 e alle condizioni economiche stabilite dal comma 831-bis dell'art. 1 della 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;
- in data 26/06/2025, dopo adeguamenti alla bozza di contratto 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 comunale per l'installazione e l'esercizio degli impianti di telecomunicazione per telefonia mobile;
- Il vigente Regolamento comunale per l'istituzione e la disciplina del Canone unico patrimoniale di occupazione del suolo pubblico e di esposizione pubblicitaria e del procedimento di rilascio delle concessioni di occupazioni di suolo pubblico;
- il d. Lgs n. 259/2003 "Codice delle comunicazioni elettroniche";
- la L.R. n. 30 del 31/10/2020 "Norme per la tutela della salute e la salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico" e s.m.i.;
- la L. n. 36 del 22/2/2001, "Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici";

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 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, codice fiscale e P. IVA 13264231005, avente ad oggetto un'area di circa 15 mq. situata sulla copertura dell'edificio di proprietà del Comune di Reggio Emilia sito a Reggio Emilia in via Compagnoni n. 36 censito al catasto fabbricati del Comune di Reggio Emilia al foglio 166 con il mappale 380, meglio individuata sulla planimetria parte integrante del contratto e qui allegata con esso, al fine di alloggiarvi una stazione radio base di radio telecomunicazioni di telefonia cellulare (Codice sito RE156 REGGIO GANDHI), ai patti e condizioni riportati nell'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. 25/811 del Bilancio 2025, codice prodotto-progetto 2025_PD_3802;
5. di dare atto 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

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