



COMUNE DI FORTE DEI MARMI
Provincia di Lucca

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 83 del 04/04/2024

OGGETTO: CELLNEX ITALIA S.p.A. / COMUNE DI FORTE DEI MARMI. Sostituzione contratti con costituzione DIRITTI DI SUPERFICIE/CONCESSIONE ULTRANOVENNALI in relazione ai contratti di CONCESSIONE per impianti di telefonia mobile siti in Forte dei Marmi (LU): - cod. LU020 (IT-LU-002305): c/o area cimitero, - cod. LU021 (IT-LU-016489) e cod. LU337 (IT-LU-011171): c/o stadio comunale, - cod. LU338 (IT-LU-016538): c/o Palazzetto dello Sport, - cod. LU339 (IT-LU-016537): c/o Palazzo Quartieri. ATTO D'INDIRIZZO.

L'anno duemilaventiquattro addì quattro del mese di aprile alle ore 10:20 nella sala delle adunanze Comunale di Forte dei Marmi, convocata con appositi avvisi la Giunta Comunale si è riunita con la presenza dei Signori:

Ruolo	Nominativo	Presente	Assente
SINDACO	MURZI BRUNO	Si	
VICESINDACO	MAZZONI ANDREA	Si	
ASSESSORE EFFETTIVO	GALLENI ELISA	Si	
ASSESSORE EFFETTIVO	LUCCHESI MASSIMO	Si	
ASSESSORE EFFETTIVO	POLACCI GRAZIELLA		Si

Totale Presenti: 4	Totale Assenti: 1
---------------------------	--------------------------

Assume la presidenza il SINDACO BRUNO MURZI

Partecipa alla seduta il VICE SEGRETARIO GENERALE ANTONELLA BUGLIANI

Il SINDACO, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita i convocati a deliberare sull'argomento sopraindicato.

PREMESSO:

- che in data 25.01.2024 la soc. CELLNEX spa, attuale titolare delle Concessioni in uso di aree da destinare alla telefonia di telefonia mobile presso i seguenti siti: cod. LU020 (IT-LU-002305): c/o area cimitero (REPERTORIO N. 6655 del 23.12.2004) - cod. LU021 (IT-LU-016489): c/o stadio comunale, ((REPERTORIO N. 8043 del 14.06.2016) - cod. LU338 (IT-LU-016538): c/o Palazzetto dello Sport, (REPERTORIO N. 8165 del 31.05.2018) - cod. LU339 (IT-LU-016537): c/o Palazzo Quartieri, (REPERTORIO N. 8163 del 31.05.2018), ha richiesto di avviare un operazione di costituzione dei diritti di superficie o in alternativa la stipula di atti ultranovennali della durata di anni 30 da concludere entro il mese di luglio 2024;
- che relativamente ai quattro accordi in scadenza, vi è la necessità da parte della Soc. CELLNEX spa di definire un accordo pluriennale; tale procedura permetterebbero al Comune di valorizzare l'area nel miglior modo anche alla luce delle normative vigenti in materia (comma 831 bis L. 160/2019 – canone unico patrimoniale di € 800,00, infatti questi contratti sono regolati con Concessione su patrimonio indisponibile che dovrebbero pertanto confluire nell'applicazione della predetta normativa) e che garantirebbe nel contempo maggiore stabilità al servizio da far fruire ai cittadini;
- che in relazione alla proposta di accordo pluriennale la Soc. CELLNEX spa propone il diritto di superficie/concessione ultranovenale su aree oggetto delle attuali occupazioni per la durata di 30 anni con importo una tantum per ciascun sito: € 175.000,00 euro oltre spese notarili e di frazionamento a carico di Cellnex per un totale di 700.000,00 € (175.000X4);

CONSIDERATO che in data 12.08.2021 - quindi in data successiva alla firma delle Concessioni in oggetto - è stata pubblicata in Gazzetta Ufficiale la L. 108/2021 che introduce il comma 831 bis alla Legge di Bilancio n. 160/2019 e che specifica che stabilisce che per le stazioni radio base, si è soggetti al canone unico di 800 € annui senza altri oneri a carico degli operatori e senza più utilizzare il comma 817 per modificare tale importo e raggiungere i medesimi incassi (la predetta normativa è stata confermata anche dalla Legge di Bilancio 2022 ed applicabile ai beni del patrimonio indisponibile dell'Ente);

DATO ATTO l'operatore non ha interesse ad instaurare un contenzioso sulla natura delle 4 aree che potrebbero essere ben considerate del patrimonio indisponibile per la specifica funzione dell'attività svolta dall'operatore (anche ex art. 826 co. 3 c.c.) come riconosciuto da recenti sentenze dei Tribunali Piemontesi (Cuneo e Torino) che hanno riconosciuto l'applicazione del CUP anche su aree inizialmente dichiarate disponibili dagli Enti;

ATTESO che la Soc. Cellnex spa ritiene di dover garantire piena stabilità al servizio di pubblica utilità di telecomunicazioni ai sensi degli articoli 43 e 51 del Codice Europeo delle comunicazioni elettroniche (artt. 86 e 90 ex D.Lgs 259/2003) e che tale operazione è possibile solo mediante investimenti pluriennali per permettere lo sviluppo e la capillarità del servizio ed il raggiungimento degli obiettivi di trasformazione digitale come disposto dal Regolamento UE 2021/40 come disposto dal comma n. 5 della Legge n. 108/2021 che ha istituito il comma 831 bis della L. 160/2019;

VISTE le note:

- la nota prot. 4031 del 30/01/2024, avente ad oggetto: Cellnex Italia S.p.A. - Comune di Forte dei Marmi. Concessione in uso del 23/12/2004 – Sito IT-LU-002305, c/o Cimitero Comunale; Concessione in uso del 31/05/2018 – Sito IT-LU-011171, c/o Stadio Comunale Necchi-Balloni; Concessione in uso del 14/06/2016 – Sito IT-LU-016489, c/o Stadio Comunale; Concessione in uso del 31/05/2018 – Sito IT-LU-016537, c/o Palazzo Quartieri; Concessione in uso del 31/05/2018 – Sito IT-LU-016538, c/o Palazzo dello Sport, istanza di applicazione del CUP (canone unico di 800,00 €);
- la nota prot. 8208 del 24/02/2024 di sollecito, avente ad oggetto: Cellnex Italia S.p.A. - Comune di Forte dei Marmi. Concessione in uso del 23/12/2004 – Sito IT-LU-002305, c/o Cimitero Comunale; Concessione in uso del 31/05/2018 – Sito IT-LU-011171, c/o Stadio Comunale Necchi-Balloni; Concessione in uso del 14/06/2016 – Sito IT-LU-016489, c/o Stadio Comunale; Concessione in uso del 31/05/2018 – Sito IT-LU-016537, c/o Palazzo Quartieri; Concessione in uso del 31/05/2018 – Sito IT-LU-016538, c/o Palazzo dello Sport, istanza di applicazione del CUP (canone unico di 800,00 €);
- la nota prot. 11053 del 13/03/2024 di sollecito, avente ad oggetto: Cellnex Italia S.p.A. - Comune di Forte dei Marmi. Concessione in uso del 23/12/2004 – Sito IT-LU-002305, c/o Cimitero Comunale; Concessione in uso

del 31/05/2018 – Sito IT-LU-011171, c/o Stadio Comunale Necchi-Balloni; Concessione in uso del 14/06/2016 – Sito IT-LU-016489, c/o Stadio Comunale; Concessione in uso del 31/05/2018 – Sito IT-LU-016537, c/o Palazzo Quartieri; Concessione in uso del 31/05/2018 – Sito IT-LU-016538, c/o Palazzo dello Sport, istanza di applicazione del CUP (canone unico di 800,00 €);

DATO ATTO che da un riscontro effettuato da parte dell'ufficio Patrimonio allo stadio risultano due contratti in uso - cod. LU021 sito (IT-LU-016489) e cod. LU337 sito (IT-LU-011171) e non uno come indicato nella proposta; come del resto riportato anche nelle note a sollecito al pagamento del CUP della stessa soc. Cellnex Italia S.p.A. dove risultano cinque impianti e non quattro.

CONSIDERATO che il presente atto rientra fra quelli di indirizzo e pertanto non necessita dei pareri di cui all'art.49, c.1, D.Lgs 267/2000;

DELIBERA

Di incaricare il Dirigente del 2° Settore di procedere con l'invio di una nota di risposta alla Soc. Cellnex spa con la quale si propone la seguente contro-proposta:

- contratto di diritto di superficie/concessione ultranovennale, con le modalità ritenute più opportune e convenienti per l'Ente, sulle 5 aree oggetto delle attuali occupazioni (Concessione in uso del 23/12/2004 – Sito IT-LU-002305 cod. LU020, c/o Cimitero Comunale; Concessione in uso del 31/05/2018 – Sito IT-LU-011171, cod. LU337, c/o Stadio Comunale Necchi-Balloni; Concessione in uso del 14/06/2016 – Sito IT-LU-016489, cod. LU021, c/o Stadio Comunale; Concessione in uso del 31/05/2018 – cod. LU339 (IT-LU-016537), c/o Palazzo Quartieri; Concessione in uso del 31/05/2018 – Sito cod. LU338 (IT-LU-016538), c/o Palazzo dello Sport);
- durata dell'accordo pari a 25 anni;
- versamento dell'importo pari 1.500.000,00 (pari a 300.000,00 per sito) da versare in tre rate di 500.000,00/anno con scadenza 2024 al momento della stipula dell'accordo, 2025 entro il 31 gennaio, 2026 entro il 31 gennaio;
- spese notarili e di eventuale frazionamento a carico di Cellnex;

Indi sempre con voti unanimi favorevoli espressi in forma palese;

DELIBERA INOLTRE

Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 comma 4 del D.L.vo 267/2000

Letto, approvato e sottoscritto:

IL SINDACO BRUNO MURZI	IL VICE SEGRETARIO GENERALE ANTONELLA BUGLIANI
-----------------------------------	---

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si attesta che la presente delibera è stata dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. n.134 comma 4 del Dlgs 267/2000.

**IL VICE SEGRETARIO GENERALE
ANTONELLA BUGLIANI**

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e succ. mod. ed int. (CAD), il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa. Il presente originale elettronico è conservato nella banca dati del Comune di Forte dei Marmi ai sensi dell'art. 3bis e dell'art. 22 del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e succ.mod. ed int.