



COMUNE DI PIEVE A NIEVOLE

Provincia di Pistoia

Codice Ente 047013

Settore Tecnico/Manutentivo e Ambiente

Determinazione

Registro Generale

N. 000030 del 27/01/2026

Registro del Settore

N. 30

Oggetto:	Avviso pubblico di manifestazione di interesse per la concessione di area comunale per permanenza di antenna di telefonia mobile loc. Pozzi Parlanti
-----------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO MANUTENTIVO E AMBIENTE

PREMESSO:

- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 58 del 17.12.2025, esecutiva, è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2026-2028;
- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 59 del 17.12.2025, esecutiva, è stato approvato il Bilancio di Previsione 2026/2028;
- che con Deliberazione della Giunta Comunale n. 6 del 13.01.2026, esecutiva, è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2026/2028;

VISTI e RICHIAMATI:

- la deliberazione G.C. n. 107 del 17.08.2017, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato modificato il Regolamento Stralcio per “Ordinamento degli uffici e dei servizi”, e con la quale si è provveduto alla ridefinizione dei Settori di massima dimensione dell’Ente e all’individuazione delle materie assegnate in gestione ad ogni Settore;
- la deliberazione Giunta Comunale n. 20 del 19.03.2025 avente ad oggetto “Modifica della struttura dei Settori e dei Servizi comunali – Approvazione”;
- il decreto del Sindaco n. 9 del 17.12.2025, con cui al sottoscritto Alessandro Rizzello è stato conferito l’incarico per la posizione organizzativa relativa al Settore Tecnico Manutentivo e Ambiente sino al 31.12.2026;

VISTI e RICHIAMATI:

- D. Lgs 267/2000 “Testo Unico degli Enti Locali” coordinato ed aggiornato al D.L. 2 marzo 2012, n. 16 (cd. Decreto Fiscale), pubblicato in G.U del 28 aprile 2012, n. 99 convertito nella Legge 44/2012 e successive modificazione ed integrazioni;
- Il D.Lgs 165 del 30/03/2001 Norme generali sull’ordinamento del lavoro alle dipendenze delle Amministrazioni pubbliche e successive modifiche ed integrazioni;
- Legge di Bilancio 30 dicembre 2025, n. 199 recante “Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2026 e bilancio pluriennale per il triennio 2026-2028” pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 301 del 30 dicembre 2025 (S.O. n. 42/2025);
- il vigente Statuto Comunale;
- il Regolamento Comunale di contabilità;
- il Vigente Regolamento interno per la gestione delle procedure di pubblicazione all’albo pretorio online (deliberazione G.C. n. 147 del 29/12/2010);
- la Deliberazione G.C. n. 141 del 29/12/2012, dichiarata immediatamente eseguibile, avente ad oggetto “Misure per la trasparenza nella PA- Art. 18 D.L. 83/12, convertito nella L. 134/2012”
- la Deliberazione G.C. n. 30 del 31/03/2025 avente ad oggetto “Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2025/2027 e ss.mm.ii.”;
- la Deliberazione G.C. n. 156 del 18.12.2025 con la quale sono state apportate le modifiche al Codice di Comportamento;

VISTA la Determinazione n. R.G. 448 del 12.10.2020 avente ad oggetto “Assegnazione procedimenti ai sensi art. 5 Legge 241/1990 e distribuzione dei compiti assegnati al Settore Tecnico Manutentivo e Ambiente”;

PRESO ATTO che:

- il responsabile di procedimento ai sensi dell’art. 4 e 5 della L. 241/90 è l’Ing. Alessandro Rizzello;

PREMESSO che le norme indirizzano gli Enti pubblici a valorizzare il proprio patrimonio immobiliare attraverso alienazioni, locazioni e concessioni.

CONSIDERATO:

- che in data 11/02/2005, il Comune di Pieve a Nievole aveva stipulato con H3G S.p.A. un contratto di locazione, successivamente registrato all’Agenzia delle Entrate, avente ad oggetto porzione di terreno

di circa 75 mq sito in Monsummano Terme (PT), loc. Pozzi Parlanti, identificato nel N.C.T. di Monsummano Terme al foglio 1, particella 92, per l'installazione di una stazione radio per telecomunicazioni;

- che nel contratto di cui sopra sono subentrati a H3G S.p.A. dapprima WIND Tre S.p.A. e successivamente, Iliad Italia S.p.A. e Galata S.p.A.;
- che in data 09/06/2020 la società Galata S.p.A. con verbale di assemblea certificato dal notaio Amato, repertorio 56581, raccolta 16492 ha deliberato di modificare la propria denominazione sociale in Cellnex Italia S.p.A.;
- che con deliberazione della Giunta Comunale n. 32 del 29.03.2021 veniva accolta la proposta formulata dalla Cellnex Italia S.p.A. con sede legale in Roma, Via Cesare Giulio Viola 43, Cap 00148, numero di iscrizione nel Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Roma 13264231005, numero di R.E.A. di Roma 1433946, codice fiscale e partita IVA n. 13264231005, di risoluzione del contratto stipulato l' 11 febbraio 2005 e la contestuale stipula di un nuovo contratto di locazione;
- che con la suddetta deliberazione di Giunta Comunale veniva approvato anche lo schema del nuovo contratto di locazione;
- che in atti presenti presso l'Ente prot. n. 6236 del 19.04.2021 veniva sottoscritto contratto di locazione tra il Comune di Pieve a Nievole e la società Cellnex Italia Spa per la durata di anni 9 (nove) con decorrenza dal 01.04.2021 per un canone annuo di locazione convenuto in Euro 8.000,00 da corrispondere in rate trimestrali anticipate di Euro 2.000,00 ciascuna;

PRESO ATTO

- che l'art. 54 del D.lgs. n. 259/2003 prevede il divieto, per gli enti locali, di imposizione di oneri o canoni ulteriori a quelli stabiliti dalla legge vigente in materia. In aggiunta a quanto sopra, ai sensi dell'art. 40, comma 5 ter del D.L. 31.05.2021 n.77, convertito in L. 29.07.2021 n.108, "Gli operatori che forniscono i servizi di pubblica utilità di reti e infrastrutture di comunicazione elettronica di cui al codice delle comunicazioni elettroniche – d.lgs. 01.08.2003 n.259 – e che non rientrano nella previsione di cui al comma 831, art 1 – L. 27.12.2019 n.160, sono soggetti a un canone pari a 800 euro per ogni impianto esistente sul territorio”;

CONSIDERATO che per quanto statuito dalla suddetta normativa di riferimento e dalle leggi vigenti in materia, per l'impianto esistente sito in loc. Pozzi Parlanti Cellnex Italia S.p.A. sarebbe tenuta a versare al Comune esclusivamente un canone annuo di euro 800,00, rivalutato in base all'indice ISTAT dei prezzi al consumo, non potendo l'Ente in indirizzo pretendere alcuna somma ulteriore e/o diversa rispetto a quella prevista dalla Legge;

CONSIDERATO che il servizio di telefonia, seppur non rappresenti un servizio pubblico e non rientri tra i servizi istituzionali dell'Ente, è un servizio di interesse pubblico e la continuità dello stesso rappresenta un elemento indiscutibile di qualsiasi dinamica del territorio e non solo;

DATO ATTO che quanto esposto (importi bassi di concessione annuale, discontinuità di servizi) induce a valutare positivamente la concessione su lungo periodo dell'area su cui già sono installate le antenne in argomento;

VALUTATO in ogni caso opportuno rispettare i principi di imparzialità, trasparenza proporzionalità, pubblicità sondando gli operatori presenti sul mercato;

DATO ATTO che è confacente all'esigenze di continuità del servizio tenere in considerazione la posizione del concessionario uscente, riconoscendo il diritto di prelazione;

DATO ATTO che il diritto di prelazione dei proprietari degli strumenti operativi della telefonia viene previsto al comma 4 dell'art. 51 d.lgs 259 del 1 agosto 2003 del Codice delle Comunicazioni da intendersi nei termini indicati agli artt 38 e 39 (stesse condizioni) della L. 392 del 1978 avente ad oggetto i contratti di locazione;

DATO ATTO che le concessioni in esame non trasformano la natura delle aree, in quanto l'utilizzo sopra indicato non inficia la destinazione prioritaria delle stesse, oltre ad essere legittima facoltà dell'Ente valorizzare

le proprietà e, come detto inizialmente, un forte invito normativo anche in relazione a beni ascritti al patrimonio indisponibile e demaniale, senza la snaturalizzazione dei medesimi;

DATO ATTO che per quanto sopra espresso i beni del patrimonio comunale rimangono capaci di svolgere le funzioni istituzionali dell'ente (non inerenti la telefonia) e contemporaneamente risultano valorizzati;

VISTA la richiesta in atti prot. n.9303 del 09/06/2025 pervenuta da Cellnex Italia S.p.A. e relativa alla revisione del valore del canone degli spazi, proponendo la stipula di un contratto di concessione ultraventennale, sull'area attualmente occupata dall'impianto in oggetto;

DATO ATTO che questa Amministrazione Comunale, essendo interessata a non interrompere il rapporto, e nel perseguimento dell'interesse pubblico, ha sostenuto con Cellnex Italia S.p.A. una lunga ed articolata trattativa volta a conseguire migliori condizioni economiche rispetto a quelle proposte inizialmente;

VISTA la proposta pervenuta dalla ditta Cellnex Italia S.p.A., del 29.07.2025 prot. n. 12289 con la quale si è dichiarata disponibile alla stipula di una concessione della durata di anni 25 (venticinque) a fronte del versamento della somma di € 75.000,00 a titolo di canoni di concessione versati anticipatamente, con espressa previsione che nell'ipotesi di recesso anticipato da parte della Concessionaria per qualsivoglia titolo, ragione o causa, i canoni di concessione relativi alle annualità versate anticipatamente non saranno restituiti dalla Concedente né potranno essere rivendicati dalla Concessionaria;

CONSIDERATO opportuno e necessario verificare prioritariamente l'esistenza di proposte migliorative o comunque di concorrenza verso la proposta stessa nell'ambito del mercato, e per ciò:

- avviare una consultazione del mercato, finalizzata all'individuazione del concessionario dell'area di proprietà comunale Pozzi Parlanti su cui mantenere l'antenna di telefonia mobile, prendendo a riferimento la proposta pervenuta dalla Cellnex come sopra indicata;
- procedere all'approvazione dell'Avviso pubblico di manifestazione di interesse e relativi allegati, Allegato 1 alla presente determinazione come parte integrante e sostanziale;

DATO ATTO

- che l'Avviso pubblico di manifestazione di interesse verrà pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Pieve a Nievole e sul sito web del Comune per almeno 15 giorni;
- che la presentazione delle richieste manifestazioni d'interesse non comporterà l'insorgere di diritti di alcuna natura in capo ai soggetti che le presenteranno, essendo esclusivamente

RITENUTO che l'istruttoria preordinata all'emanazione del presente atto consenta di attestare la regolarità e la correttezza del presente atto ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 147bis del D.Lgs. 267/2000;

DICHIARATO, ai sensi del vigente Piano Triennale per la Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza 2024-2026 del Comune di Pieve a Nievole, approvato con la deliberazione G.C. n. 46 del 17.05.2024 con cui è stato modificato il PIAO 2024-2026 Sottosezione 2.3 Rischi corruttivi e trasparenza approvando il Piano Anticorruzione 2024-2026, ai sensi dell'art. 6 bis L. 241 del 1990, art. 53 D.Lgs. 165/2001, art. 7 D.P.R. 62/2013, art. 16 del D.Lgs. 36/2023, di non essere in posizione di conflitto di interesse con l'Impresa affidataria del presente contratto e, ai sensi dell'art. 14 c. 2 del D.P.R. 62/2013, di non aver stipulato con l'Impresa affidataria contratti a titolo privato o ricevuto altre utilità nel biennio precedente la data del presente atto, ad eccezione di quelli conclusi ai sensi dell'articolo 1342 del codice civile;

CONSIDERATO che il presente provvedimento è esecutivo dalla data di apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria ai sensi dell'art. 151 comma 4 del D.Lgs. 267/2000, e che allo stesso verrà data altresì adeguata pubblicità mediante pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune per la durata di giorni quindici consecutivi,

D E T E R M I N A

- 1) di dare atto che le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente atto;

- 2) di dare avvio all'indagine di mercato per l'individuazione del concessionario delle aree su cui installare/mantenere le antenne di telefonia mobile.
- 3) di approvare l'avviso di manifestazione di interesse per la partecipazione alla procedura allegato 1 alla presente determinazione, quale parte integrante e sostanziale, a cui potranno essere apportate precisazioni o lievi modifiche prima della pubblicazione;
- 4) di riconoscere alla società Cellnex Italia S.p.A. il diritto di prelazione così come specificato in premessa e nell'allegato 1;
- 5) di stabilire che l'Avviso pubblico sarà pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Pieve a Nievole e sul sito web dell'Ente per almeno 15 giorni;
- 6) di dare atto che il tema in argomento è escluso dall'applicazione codice dei contratti pubblici D.Lgs. 36/2023;
- 7) di dare atto che, ai sensi dell'art. 120 del D.Lgs. n. 104/2010, avverso il presente provvedimento è possibile proporre ricorso giurisdizionale al Tribunale Amministrativo Regionale della Toscana nel termine di 60 giorni dalla pubblicazione o ricorso straordinario al Presidente della Repubblica nel termine di 120 giorni dalla pubblicazione;
- 8) di precisare che i dati contenuti nel presente atto saranno trattati ai sensi della vigente normativa in materia di protezione dei dati personali, Regolamento UE 679/2016 e del D.Lgs. n.101/2018;
- 9) di disporre che il presente atto venga pubblicato nell'Albo Pretorio on-line di questo Comune ai sensi dell'art. 32, comma 1, della Legge n. 69/2009, nonché nell'apposita sezione dell'Amministrazione trasparente ai sensi dell'art. 23 comma 1 lett. b) del D. Lgs. 33/2013.

PT2506

Il Responsabile del Settore Tecnico/Manutentivo e
Ambiente
ALESSANDRO RIZZELLO¹

¹ Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.Lgs 82/2005. L'originale informatico è conservato presso il PARER in conformità alle regole tecniche di cui all'art. 71 del D.Lgs 82/2005. Nella copia analogica la firma autografa è sostituita dall'indicazione e stampa del nominativo del soggetto responsabile secondo le disposizioni di cui all'art 3 del D.Lgs. 39/1993

**VISTO DI REGOLARITÀ CONTABILE ATTESTANTE LA COPERTURA
FINANZIARIA**

OGGETTO: Avviso pubblico di manifestazione di interesse per la concessione di area comunale per permanenza di antenna di telefonia mobile loc. Pozzi Parlanti

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 151, comma 4 e art. 147 bis comma 1, del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, D.Lgs 267/2000, si attestano la regolarità contabile e la copertura finanziaria relativamente alla determinazione n° 30/2026 del 27/01/2026 (REGISTRO GENERALE).

Pieve a Nievole, 28/01/2026

Firmato digitalmente

**Il Responsabile del Settore Economico,
Finanziario Amministrativo e di
Supporto**

MONICA BONACCHI



COMUNE DI PIEVE A NIEVOLE

Provincia di Pistoia

Codice Ente 047013

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente determinazione n. 30/2026 viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune di Pieve a Nievole dal 28/01/2026 al 12/02/2026 ai sensi dell'Art. 124 comma 1 del D.lgs.18/8/2000, N°267

Pieve a Nievole, 28/01/2026

L'Addetto al Servizio

ALESSANDRO RIZZELLO