



# CITTÀ DI SUSÀ

CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO

## **DETERMINAZIONE del SERVIZIO AREA TECNICA**

**N°66 del 11/04/2022 registro generale**

**N.13 del Servizio**

**Oggetto:**

**APPROVAZIONE SCHEMA DI CONTRATTO PER IL MANTENIMENTO DI STAZIONE RADIO BASE DI TELEFONIA MOBILE A FAVORE DELLA SOCIETA' CELLNEX ITALIA S.P.A. A SEGUITO DI RINEGOZIAZIONE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE DEL SITO TO236 IN CORSO UNIONE SOVIETICA E DEL SITO TO687 IN REGIONE PRIORALE (MOTOR OASI) DI PROPRIETA' COMUNALE**

L'anno duemilaventidue addì undici del mese di aprile nel proprio ufficio.

Determina N°66 del 11/04/2022

Oggetto: APPROVAZIONE SCHEMA DI CONTRATTO PER IL MANTENIMENTO DI STAZIONE RADIO BASE DI TELEFONIA MOBILE A FAVORE DELLA SOCIETA' CELLNEX ITALIA S.P.A. A SEGUITO DI RINEGOZIAZIONE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE DEL SITO TO236 IN CORSO UNIONE SOVIETICA E DEL SITO TO687 IN REGIONE PRIORALE (MOTOR OASI) DI PROPRIETA' COMUNALE

### **IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

Premesso che:

- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 70/2002 è stata concessa in locazione alla società Siemens Mobile Communications S.p.A., con sede legale in Milano, Viale Piero e Alberto Pirelli n. 10, la porzione di immobile di circa mq. 50 e lo spazio in copertura necessario per il posizionamento della struttura porta antenne, sito nel Comune di Susa (TO), Corso Unione Sovietica n. 8, iscritta al N.C.E.U. al Foglio 4, Particella 181 (parte), per l'installazione di una stazione radio base per la rete di telefonia mobile;
- il contratto di locazione è stato stipulato in data 24/11/2002 e registrato all'Agenzia delle Entrate di Roma 8 in data 12/12/2002 al numero 6345;
- in data 15/06/2004 la suddetta Siemens Mobile Communications S.p.A. ha ceduto il contratto alla società Wind Telecomunicazioni S.p.A. subentrando pertanto nel sopra menzionato contratto di locazione;
- il contratto, identificato con il codice TO236, è stato trasferito, a seguito di cessione del ramo di azienda relativo a parte delle infrastrutture di rete comprensive del contratto stesso, da Wind Telecomunicazioni S.p.A. a Galata S.p.A. con sede in Roma Via Carlo Veneziani 56L, giusta comunicazione Prot. 3433 del 24/03/2015. Pertanto, Galata S.p.A. è subentrata nel contratto in luogo di Wind Telecomunicazioni S.p.A. assumendo tutte le obbligazioni in esso contenute;
- con Deliberazione della Giunta Comunale n. 84 del 21/11/2016 è stata disposta la stipula del contratto di concessione della porzione di fabbricato distinto al catasto terreni al Foglio n. 4 - Particella 181, per il mantenimento in esercizio dell'impianto di telecomunicazioni con nuova decorrenza dal 01/01/2017 per una durata di anni 9 (nove) e canone annuo di € 9.000,00 da corrispondere in rate trimestrali anticipate di € 2.250,00 ciascuna, da pagarsi entro la prima decade del mese;
- con nota pervenuta in data 25/06/2020 Prot. 5981 Galata S.p.A. comunica che, con decorrenza dal 10/06/2020, ha mutato la propria denominazione in Cellnex Italia S.p.A.;
- con una mail del 31/05/2021 la società Cellnex ha presentato, per il sito denominato TO236 (CSO UNIONE SOVIETICA 8), le seguenti proposte nel dettaglio:
  - Locazione Lungo Termine per 30 anni € 47.000,00
  - Canone annuo secondo quanto previsto dal protocollo d'intesa sottoscritto dall'ANCI e dai Gestori della Telefonia € 6.336,00;
- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 66/2005 è stata concessa in locazione alla società H3G S.p.A., con sede in Trezzano sul Naviglio (Mi), Via Leonardo da Vinci n. 1, una porzione di terreno di proprietà comunale di circa mq 38 nei pressi degli impianti sportivi siti in Regione Priorale, per l'installazione di una stazione radio per telecomunicazioni;
- il contratto di locazione è stato stipulato in data 16/09/2005 e registrato all'Agenzia delle Entrate di Asti in data 19/09/2005 al numero 4787;
- il canone annuo di locazione è stato convenuto in € 11.000,00 per una durata di anni 9 (nove) da corrispondere in rate annue anticipate di € 11.000,00 ciascuna, da pagarsi entro la prima decade del mese;
- il 31 dicembre 2016 H3G S.p.A. si fonde con Wind ed entra a far parte di Wind Tre S.p.A.;
- con nota pervenuta in data 07/07/2020 Prot. 6369 Wind Tre S.p.A. comunica che in data 19 giugno 2020, con effetto dal 1° giugno 2020, ha ceduto il contratto relativo

al sito identificato dal codice TO687 a CK Hutchison Networks Italia S.p.A., con sede legale in Largo Metropolitana, 5 - 20017 Rho (MI), P.IVA n. 11049880963;

- con nota del 14/05/2021 Prot. 4930 la CK Hutchison Networks Italia S.p.A. ha presentato, per il sito denominato TO687 (MOTOR OASI), le seguenti proposte nel dettaglio:
  - Acquisto area locata € 85.000,00
  - Acquisto DDS per 40 anni € 75.000,00
  - Locazione Lungo Termine per 30 anni € 60.000,00
  - Canone annuo secondo quanto previsto dal protocollo d'intesa sottoscritto dall'ANCI e dai Gestori della Telefonia € 5.000,00

Vista la nota del 16/02/2022 Prot. 1710 con la quale la società CK Hutchison Networks Italia S.p.A. (a Cellnex Telecom Company), in relazione all'applicazione della Legge di conversione n. 108/2021, per il tramite della quale è entrato in vigore il comma 831 bis della Legge 160/2019 modificata dal D.L.77/2021, comunica l'intenzione di applicare, a decorrere da aprile 2022 il canone patrimoniale pari a € 800,00 annui come previsto dal comma 831bis, ma nello stesso tempo si rende disponibile a sottoscrivere una concessione trentennale, che preveda la corresponsione di un importo una tantum, da concordare, e che potrebbe meglio soddisfare gli interessi di entrambe le parti;

Richiamata, ai fini di una disamina del quadro normativo relativo alle antenne per la telefonia mobile e l'inquadramento anche ai fini della concessione di aree, la sentenza del Tribunale di Treviso, Sezione 3° Civile n. 240 del 19/12/2021;

Atteso che Cellnex Italia S.p.A. con posta certificata del 09/03/2022 Prot. 2532, ha proposto una locazione a lungo termine della durata di anni 30 per un importo di:

- SITO TO236 Corso Unione Sovietica  
€ 60.000,00 con pagamento in 5 rate di importo pari a € 12.000,00
- SITO TO687 MOTOR OASI  
€ 75.000,00 con pagamento in 5 rate di importo pari a € 15.000,00

La prima delle 5 rate previste sarà corrisposta entro 30 giorni dalla data di sottoscrizione del contratto di locazione/concessione e le successive verranno corrisposte annualmente per i successivi 4 anni;

Considerato che con Deliberazione di Giunta Comunale n. 26 del 22/03/2022 è stata accolta la proposta formulata da Cellnex Italia S.p.A. per la rinegoziazione del contratto di locazione delle porzioni di area di proprietà comunale denominate "SITO TO236 Corso Unione Sovietica" (stipulato in data 31/12/2016) e "SITO TO 687 MOTOR OASI" (stipulato in data 16/09/2005) secondo le seguenti modalità:

- le aree concesse sono già utilizzate dalla conduttrice per la realizzazione e la manutenzione di impianti di telecomunicazione, comprensivi di tutte le strutture, antenne ed apparecchiature per la diffusione di segnali di telecomunicazione per la fornitura di un servizio pubblico;
- le aree vengono concesse in locazione ultra novennale di anni 30 (trenta) alla Cellnex Italia S.p.A. con decorrenza dalla stipula del contratto per l'importo di:
  - SITO TO236 Corso Unione Sovietica  
€ 60.000,00 con pagamento in 5 rate di importo pari a € 12.000,00
  - SITO TO687 MOTOR OASI  
€ 75.000,00 con pagamento in 5 rate di importo pari a € 15.000,00
- gli importi di cui al punto precedente dovranno essere corrisposti all'amministrazione comunale entro il termine di giorni 30 dalla data della stipula del contratto di locazione/concessione e le successive rate verranno corrisposte annualmente per i successivi 4 anni, entro la prima decade del mese di gennaio;

- ove si verificasse l'impossibilità di poter realizzare ulteriori opere rispetto a quello già autorizzate, per sopravvenuti contrasti con il Piano Urbanistico comunale in fase di adozione, nulla avrà da pretendersi dall'amministrazione comunale;
- la durata della concessione è fissata in 30 annualità e l'eventuale proseguimento del contratto dopo il trentesimo anno è rimesso esclusivamente a una nuova fase di contrattualizzazione di competenza del consiglio comunale;
- anche in caso di rilascio anticipato totale o parziale del cespite nulla dovrà essere restituito dalla parte locatrice alla parte conduttrice in relazione all'importo percepito per le 30 annualità;
- di dare atto che preventivamente alla stipula del contratto dovrà essere verificato e saldato ogni eventuale debito pregresso;
- le spese di registrazione del contratto, in quanto dovute, saranno sostenute interamente dalla conduttrice;

Visto lo schema di contratto di locazione proposto dalla Cellnex Italia S.p.A. con sede a Roma in Via C. G. Viola, 43 - P. IVA 13264231005;

Ravvisato quindi l'opportunità di sottoscrivere un contratto di locazione, vista la natura del bene oggetto del contratto e come tale soggetto alla normativa privatistica dei contratti;

Dato atto che la presente determinazione rientra tra le competenze del responsabile del servizio ai sensi del combinato disposto degli artt. 107 e 192 del D. Lgs. n. 267/00;

Richiamata:

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 22/03/2022 dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il D.U.P. per gli anni 2022/2023/2024;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 7 del 22/03/2022, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione per il triennio 2022/2024;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 08 del 28/04/2021, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Rendiconto Finanziario per l'anno 2021;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 52 del 21/05/2021 con la quale è stato approvato il PEG relativo agli anni 2021-2023;

Visti:

- il D. Lgs. n. 267/2000;
- lo Statuto comunale;
- il Regolamento sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;

Tutto ciò premesso ed in considerazione delle motivazioni sopraesposte,

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

1. Di richiamare integralmente la premessa narrativa, attestando che la medesima forma parte integrante della presente.
2. Di approvare lo schema di contratto, allegato al presente atto a formarne parte integrale e sostanziale, per il mantenimento di una stazione radio base di telefonia mobile a favore della Società Cellnex Italia S.p.A. seguito di rinegoziazione del contratto di locazione delle porzioni di area di proprietà comunale denominate "SITO TO236 Corso Unione Sovietica" (stipulato in data 31/12/2016) e "SITO TO 687 MOTOR OASI" (stipulato in data 16/09/2005) secondo le seguenti modalità:

- le aree concesse sono già utilizzate dalla conduttrice per la realizzazione e la manutenzione di impianti di telecomunicazione, comprensivi di tutte le strutture, antenne ed apparecchiature per la diffusione di segnali di telecomunicazione per la fornitura di un servizio pubblico;
  - le aree vengono concesse in locazione ultra novennale di anni 30 (trenta) alla Cellnex Italia S.p.A. con decorrenza dalla stipula del contratto per l'importo di:
    - SITO TO236 Corso Unione Sovietica  
€ 60.000,00 con pagamento in 5 rate di importo pari a € 12.000,00
    - SITO TO687 MOTOR OASI  
€ 75.000,00 con pagamento in 5 rate di importo pari a € 15.000,00
  - gli importi di cui al punto precedente dovranno essere corrisposti all'amministrazione comunale entro il termine di giorni 30 dalla data della stipula del contratto di locazione/concessione e le successive rate verranno corrisposte annualmente per i successivi 4 anni, entro la prima decade del mese di gennaio;
  - ove si verificasse l'impossibilità di poter realizzare ulteriori opere rispetto a quello già autorizzate, per sopravvenuti contrasti con il Piano Urbanistico comunale in fase di adozione, nulla avrà da pretendersi dall'amministrazione comunale;
  - la durata della concessione è fissata in 30 annualità e l'eventuale proseguimento del contratto dopo il trentesimo anno è rimesso esclusivamente a una nuova fase di contrattualizzazione di competenza del consiglio comunale;
  - anche in caso di rilascio anticipato totale o parziale del cespite nulla dovrà essere restituito dalla parte locatrice alla parte conduttrice in relazione all'importo percepito per le 30 annualità;
  - di dare atto che preventivamente alla stipula del contratto dovrà essere verificato e saldato ogni eventuale debito pregresso;
  - le spese di registrazione del contratto, in quanto dovute, saranno sostenute interamente dalla conduttrice.
3. Di accettare il canone annuo complessivo convenuto pari a € 27.000,00 da versarsi al Comune di Susa entro il termine di giorni 30 dalla data della stipula del contratto di locazione/concessione e le successive rate che verranno corrisposte annualmente per i successivi 4 anni sul:
- C/C Bancario n.100000300092
  - Intesa Sanpaolo Filiale di Susa - Intestato a Comune di Susa
  - ABI 03069 CAB 31060 CIN F
  - IBAN: IT74F0306931060100000300092
4. Di accertare l'entrata per locazione di € 27.000,00 relativa alla sola 1^ rata annuale da Cellnex Italia S.p.A. sul Bilancio di previsione 2022 come segue:

Importo	Titolo	Tipologia	Categoria	Capitolo	Rif Bilancio
€ 12.000,00	03	0100	0300	3067/2/1	2022
€ 15.000,00	03	0100	0300	3063/6/1	2022

5. Di autorizzare il Responsabile del Settore a sottoscrivere il contratto così approvato con il presente atto in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Susa.
6. Di assolvere l'obbligo di pubblicazione del presente provvedimento, di cui all'art. 23, comma 1), lettera b) del D. Lgs. 33/2013, nella sezione "Amministrazione Trasparente" del sito web dell'Ente.
7. Di trasmettere copia della presente determinazione alla Cellnex Italia S.p.A.

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**  
**Firmato Digitalmente**

**DE MICHELE MARIA GRAZIA**