

# CITTÀ DI BIELLA



## COPIA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 197 DEL 01.07.2020

---

OGGETTO: PATRIMONIO – IMPIANTI DI TELEFONIA MOBILE DI CK HUTCHISON NETWORKS ITALIA S.P.A. SU PROPRIETÀ COMUNALE (COSTA DEL VERNATO N. 45, VIA ITALIA N. 77) – SCRITTURA INTEGRATIVA CONTRATTI

---

L'anno duemilaventi il primo del mese di luglio alle ore 11:00 nella sala delle adunanze della Sede Comunale, si è riunita la Giunta Comunale convocata nelle forme di legge.

Presiede la seduta il sig. Claudio CORRADINO nella sua qualità di Sindaco e sono presenti i seguenti sigg.ri:

COGNOME E NOME	CARICA	PRESENTE	NOTE
CORRADINO CLAUDIO	SINDACO	SI	=====
MOSCAROLA GIACOMO	VICE SINDACO	SI	=====
TOSI SILVIO	ASSESSORE	NO	=====
GREGGIO BARBARA	ASSESSORE	SI	=====
BESSONE GABRIELLA	ASSESSORE	SI	=====
SCARAMUZZI ISABELLA	ASSESSORE	SI	=====
GAGGINO MASSIMILIANO	ASSESSORE	NO	=====
ZAPPALÀ DAVIDE EUGENIO	ASSESSORE	SI	=====

Partecipa, il Segretario Generale Giorgio MUSSO incaricato della redazione del verbale.

Assiste il Vice Segretario Generale Dott. Mauro DONINI;

La seduta continua per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto;

### IL PRESIDENTE

Constatato il permanere del numero legale degli intervenuti, invita i presenti alla trattazione dell'argomento.

**PATRIMONIO – IMPIANTI DI TELEFONIA MOBILE DI CK HUTCHISON NETWORKS ITALIA S.P.A. SU PROPRIETÀ COMUNALE (COSTA DEL VERNATO N. 45, VIA ITALIA N. 77) – SCRITTURA INTEGRATIVA CONTRATTI**

---

**LA GIUNTA COMUNALE**

Premesso che:

- in data 19 dicembre 2017 il Comune di Biella ha stipulato con Wind Tre S.p.A. (Rep. 7891-2017) un contratto di locazione, registrato in data 21 maggio 2018 presso l’Agenzia delle Entrate - Ufficio di Roma 6 al n. 4122 - Serie 3T, avente ad oggetto porzione, al piano sottotetto, di immobile di complessivi mq 15 circa, Comune di Biella, località Riva, Via Italia n° 77 distinta nel Catasto Terreni dello stesso Comune di Biella al foglio n° 45, particelle n° 57, al canone annuale aggiornato al 2020 di € 18.189,41;
- data 19 dicembre 2017 il Comune di Biella ha stipulato con Wind Tre S.p.A. (Rep. 7889-2017) un contratto di locazione, registrato in data 21 maggio 2018 presso l’Agenzia delle Entrate - Ufficio di Roma 6 al n. 4119 - Serie 3T, avente ad oggetto porzione, al piano sottotetto, di immobile di complessivi mq 15 circa, Comune di Biella, Costa del Vernato n° 45, distinta al Catasto fabbricati dello stesso Comune di Biella al foglio n° 51, particella n° 820, al canone annuale aggiornato al 2020 di € 10.206,28;
- in data 19 dicembre 2017 il Comune di Biella ha stipulato con Wind Tre S.p.A. (Rep. 7890-2017) un contratto di locazione, registrato in data 10 aprile 2018 presso l’Agenzia delle Entrate - Ufficio di Roma 6 al n. 2816 - Serie 3T, avente ad oggetto porzione di terreno di circa mq. 50,00 sita in Comune di Biella, località Chiavazza, Via Milano (antistante il Cimitero comunale) distinta nel Catasto Terreni dello stesso Comune di Biella al foglio n° 84, particella A, al canone annuale aggiornato al 2020 di € 10.206,28;

Preso atto che Wind Tre S.p.A., a seguito di trasferimento di ramo d’azienda, ha conferito, con atto a rogito del Dott. De Costa, Notaio in Milano, (Rep. 9049 – Racc. 4853), alla società CK Hutchison Networks Italia S.p.A. con efficacia dal 31.12.2019, le infrastrutture di rete di telecomunicazione suddette;

Vista la corrispondenza intercorsa, con la Società NEXTEL Solutions S.r.l., che per conto della Società CK Hutchison Networks Italia S.p.A., ha richiesto una rinegoziazione dei contratti anzidetti al fine di portare ad un riallineamento dei canoni di locazione più vicini a quelli del mercato attuale, tali da poter proseguire i rapporti contrattuali con il Comune di Biella, altrimenti avrebbero valutato e attuato la dismissione dei siti in oggetto;

Considerato che la prima proposta fatta da NEXTEL Solutions S.r.l. non era in linea con le precedenti rinegoziazioni attuate dal Comune di Biella e che pertanto è stato loro richiesto una rimodulazione in linea con le precedenti ri contrattualizzazioni;

Visto l’incarico della Società CK Hutchison Networks Italia S.p.A. alla Società NEXTEL Solutions S.r.l., pervenuta in data 5/05/2020, a rinegoziare i canoni di locazione in essere;

Considerato che per ultimo è stata comunicata una possibile rinegoziazione del canone nel modo seguente, mantenendo tutte le altre specifiche contrattuali inalterate:

- SITO COSTA DEL VERNATO N. 45:  
Canone di locazione: € 8.000,00 (Ottomilaeuro/00);  
Canone da corrispondere annualmente;  
Adeguamento ISTAT a partire dal 2 anno di locazione 75%;
- SITO VIA ITALIA 77:  
Canone di locazione: € 14.000,00 (Quattordicimilaeuro/00);  
Canone da corrispondere annualmente;  
Adeguamento ISTAT a partire dal 2 anno di locazione 75%;
- SITO CHIAVAZZA - VIA MILANO (cimitero):  
Canone di locazione: € 8.000,00 (Ottomila/00);  
Canone da corrispondere annualmente;  
Adeguamento ISTAT a partire dal 2 anno di locazione 75%;

Precisato che il nuovo canone decorrerà dal 1° gennaio 2021;

Sentita la relazione dell'Assessore al Patrimonio, il quale propone di aderire, seppur in modo parziale, alla richiesta della società NEXTEL Solutions S.r.l. per conto della Società CK Hutchison Networks Italia S.p.A., autorizzando la rinegoziazione contrattuale sulla base delle seguenti considerazioni:

- l'effettiva recessione del mercato immobiliare delle locazioni, comprovato dal fatto che i contratti di telefonia deliberati in tempi seguenti da quelli anzidetti hanno dei canoni di locazione più in linea con quelli proposti dalla Società;
- la rinegoziazione è in linea con quelle già attuate precedentemente dal Comune di Biella;
- la non accettazione della rinegoziazione richiesta porterebbe allo smantellamento dei siti e quindi ad una riduzione di incasso da parte dell'Ente;

Ritenuto di approfondire la situazione dell'antenna del sito di Chiavazza Via Milano;

Ritenuto quindi di aderire alle richieste della società NEXTEL Solutions S.r.l. per conto della Società CK Hutchison Networks Italia S.p.A., autorizzando la rinegoziazione dei contratti di Costa del Vernato n. 45 e di Via Italia n.77 alle condizioni sopra indicate stipulando una scrittura privata integrativa a ciascun contratto;

Precisato che le rimanenti clausole contrattuali dei contratti attualmente in essere non subiranno variazioni e rimarranno valide;

Visti:

- il D. Lgs.vo 259 del 1/08/2003 “Codice delle comunicazioni elettroniche”;
- il vigente Statuto Comunale;
- il vigente Regolamento di Contabilità;
- il D. Lgs. 18 Agosto 2000, n. 267;
- la Legge n. 392/1978;

Visti i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs n. 267/2000;

Con voti favorevoli, unanimi e palesi;

### **DELIBERA**

1. di aderire parzialmente alla proposta della società NEXTEL Solutions S.r.l. per conto della Società CK Hutchison Networks Italia S.p.A., nel seguente modo:

- SITO COSTA DEL VERNATO N. 45:  
Canone di locazione: € 8.000,00 (Ottomilaeuro/00);  
Canone da corrispondere annualmente;  
Adeguamento ISTAT a partire dal 2 anno di locazione 75%;
  - SITO VIA ITALIA 77:  
Canone di locazione: € 14.000,00 (Quattordicimilaeuro/00);  
Canone da corrispondere annualmente;  
Adeguamento ISTAT a partire dal 2 anno di locazione 75%;
2. di rinviare l'eventuale adesione alla rinegoziazione dell'antenna del sito di Chiavazza - Via Milano ad un successivo provvedimento;
  3. di precisare che il nuovo canone decorrerà dal 1° gennaio 2021;
  4. di precisare che le rimanenti clausole contrattuali dei contratti attualmente in essere non subiranno variazioni e rimarranno valide;
  5. di demandare al Dirigente del Settore Gestione del Territorio la regolarizzazione del corrispettivo economico e la predisposizione dei successivi atti amministrativi e contrattuali per provvedere a quanto disposto dal presente atto;
  6. di dichiarare, con successiva e separata votazione favorevole, unanime e palese la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 134, comma 4, del D. Lgs 18.08.2000 n. 267 stante l'urgenza di dare seguito al presente provvedimento.
-