

# ***Parchi Val di Cornia S.p.A.***

## **PIOMBINO (LI)**

### **DETERMINAZIONE AMMINISTRATORE UNICO**

N. 106 in data 11 settembre 2025

**CONCESSIONE DI UNA SUPERFICIE NELL'EDIFICIO DENOMINATO "SAN CERBONE" ALL'INTERNO DEL PARCO ARCHEOLOGICO DI BARATTI PER L'INSTALLAZIONE DI STAZIONE RADIO BASE PER LA COMUNICAZIONE DELLA TELEFONIA CELLULARE. APPROVAZIONE CONTRATTO DI LOCAZIONE.**

### **L'AMMINISTRATORE UNICO**

Premesso che:

- in data 29 aprile 2016 la Parchi Val di Cornia S.p.A. ha stipulato con H3G S.p.A. un contratto di concessione, per atto del dottor Angela Lallo Notaio in Piombino, repertorio 72121, raccolta 29074, registrato in data 10 maggio, avente ad oggetto porzione di area posta sul tetto e sul sottotetto dell'edificio denominato San Cerbone, all'interno del Parco Archeologico di Baratti, per l'installazione di stazione radio base per la comunicazione della telefonia cellulare;
- H3G S.p.A., a far data dal 31 dicembre 2016, per effetto di fusione, ha incorporato la società WIND Telecomunicazioni S.p.A. e ha assunto a decorrere da pari data l'attuale denominazione Wind Tre S.p.A.;
- 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), registrato a Milano 2 Dipartimento II in data 20 gennaio 2020 al n. 3675 Serie 1T, alla società CK Hutchison Networks Italia S.p.A. con efficacia dal 31 dicembre 2019, l'infrastruttura di rete di telecomunicazione realizzata sulla porzione di immobile oggetto del presente atto;
- Pertanto, con effetto dal 31 dicembre 2019, CK Hutchison Networks Italia S.p.A. è subentrata in luogo di Wind Tre S.p.A., ai sensi dell'art. 2558 c.c., nel Contratto di

concessione relativo alla porzione di immobile oggetto del presente atto, assumendo – tra l'altro – tutte le obbligazioni derivanti dallo stesso;

- in data 23 marzo 2022 CK Hutchison Networks Italia S.p.A. è stata fusa per incorporazione in Cellnex Italia S.p.A. per atto del dott. Luca Amato, notaio in Roma, repertorio 59925, raccolta 17483, registrato all'Agenzia delle Entrate di Roma 5, il 23 marzo 2022, al n. 3629, serie 1T, con effetti a decorrere dal 1° aprile 2022.

- Con il sopradetto atto di fusione la società incorporante Cellnex Italia S.p.A. è subentrata senza soluzione di continuità, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 2504-bis del Codice civile, in tutti i rapporti, attivi e passivi della società incorporata CK Hutchison Networks Italia S.p.A. assumendo – tra l'altro – tutte le obbligazioni derivanti dagli stessi, compresi quelli nei confronti della Parchi Val di Cornia S.p.A..

- Cellnex Italia S.p.A. è titolare di autorizzazione generale per «l'installazione e la fornitura di una rete pubblica di comunicazione elettronica», ai sensi dell'art. 11 (già art. 25) del D. Lgs. n° 259/2003, ottenuta a seguito della presentazione in data 27 febbraio 2015 di apposita istanza, redatta conformemente all'allegato 9 del sopracitato decreto, in forza del quale è autorizzata a installare e gestire sul territorio italiano impianti di reti di comunicazione elettronica a uso pubblico

- il contratto con Parchi Val di Cornia S.p.A. è venuto a scadenza naturale il 30 aprile 2025 senza possibilità di rinnovo tacito. Nelle more della formalizzazione del rinnovo del contratto, Cellnex S.p.A. ha continuato a mantenere in funzione l'impianto, al fine di garantire la continuità della fornitura del servizio pubblico di telefonia mobile nell'area del parco archeologico;

- Che si rende pertanto necessario procedere all'approvazione del contratto di locazione con Cellnex Italia S.p.A. per l'area di cui trattasi, in considerazione, anche, dell'indubbia utilità derivante dalla presenza di una copertura di segnale per telefonia mobile in un'area altrimenti completamente sprovvista non solo per l'utenza privata ma anche per le necessità di sicurezza del parco stesso, compresa quella relativa al personale dipendente;

Tutto ciò premesso e visti i pareri favorevoli allegati alla presente determinazione;

**DETERMINA**

- 1) **Di approvare** lo schema di contratto di locazione, da stipulare con l'Impresa Cellnex Italia S.p.A., con sede in Roma, di una porzione di area nel sottotetto dell'edificio denominato "San Cerbone" all'interno del Parco archeologico di Baratti per l'installazione di stazione radio base per la comunicazione della telefonia cellulare, per un importo di canone annuale pari ad euro 12.000,00 oltre I.V.A. oltre ad euro 4.000,00 oltre I.V.A. per i servizi di facility, con una durata contrattuale di anni 6 (sei), definendo la nuova scadenza al 30 aprile 2031;
- 2) **Di Stabilire** che alla sottoscrizione del contratto provvederà il sottoscritto;
- 3) **Di incamerare** il corrispettivo dovuto all'apposito capitolo di budget "Concessioni di suolo" del centro di costo "Parco di Baratti";
- 4) **Di individuare** il Dr. Marco Gasperini, quale responsabile della presente Determinazione;
- 5) **Di pubblicare** il presente atto nella sezione "Società Trasparente" del sito istituzionale della Società Parchi, ai sensi dell'art. 28 del d. lgs. 36/2023.

**Parere:**

**Di regolarità amministrativa:**

Piombino, li 11/09/2025

**IL RESPONSABILE  
AREA AMMINISTRATIVA**  
(Dr. Marco Gasperini)

**Di regolarità tecnica:**

Piombino, li 11/09/2025

**IL RESPONSABILE  
DELL'AREA TECNICA**  
(Arch. Cristina Rotta)

*Cristina Rotta*

---

Piombino, li 11/08/2025

  
**L'AMMINISTRATORE UNICO**  
(Luca Ardenghi)