

CONTRATTO DI LOCAZIONE

tra

Comune di Sozzago, con sede in Sozzago (NO), Piazza Bonola, n° 1, codice fiscale 80005250032 e partita IVA n. 02266460035, in persona di Zucco Carla, nata a Sozzago (NO) il 15.03.1960 domiciliato per la carica presso la sede comunale, debitamente munito dei necessari poteri per la sottoscrizione del presente atto;

- Parte Locatrice -

e

TOWERTEL S.p.A., società soggetta a direzione e coordinamento di El Towers S.p.A., con sede legale in Lissone (MB), Via Zanella n. 21, Codice Fiscale e numero di iscrizione 13223630156 al Registro delle Imprese di Monza e Brianza – n. 1630227 R.E.A., P. Iva 03114340965, in persona del suo rappresentante legale Sig. Preti Antonio, domiciliato per la carica presso la sede sociale, debitamente munito dei necessari poteri per la sottoscrizione del presente atto;

- Parte Conduttrice -

di seguito congiuntamente definite **"Parti"** e singolarmente ed indistintamente **"Parte"**,

PREMESSO CHE

- a) In data 22/12/2006 il Comune di Sozzago (NO) e la Società Dedalo Comunicazioni S.r.l., stipulavano un Atto di Concessione di Immobili, registrato all'Ufficio delle Entrate di Desio (MB), in data 18/01/2007 al n. 267 serie 3, avente ad oggetto la locazione di un'area, precedentemente iscritta al N.C.T. di Sozzago (NO), al Foglio n. 12 Particella n. 244, da destinare all'installazione e gestione di infrastrutture di telecomunicazioni costituite da traliccio metallico porta-antenne e vani tecnici da adibire a ricovero apparati (**"Contratto di Locazione Originario"**);
- b) Con atto del 11/11/2007, ha acquistato da Dedalo Comunicazioni S.r.l., la postazione di telecomunicazioni sita nell'area comunale da Voi concessa a Dedalo Comunicazioni S.r.l., come riportato al punto a) delle presenti premesse;
- c) da tale ultima data, Towertel S.p.A. subentrava nei rapporti che in precedenza deteneva la Società Dedalo Comunicazioni S.r.l. e quindi anche nel Contratto di Locazione Originario;
- d) che con Delibera n° 46 del 09/12/2020, allegata in copia al presente atto sotto la lettera **"C"**, Parte Locatrice ha inteso risolvere anticipatamente e consensualmente il Contratto di Locazione Originario al 31/12/2020 e sottoscrivere il presente contratto di locazione con efficacia decorrente dal 01/01/2021 ai seguenti termini e condizioni.

si conviene e si stipula quanto segue:

1. PREMESSE ED ALLEGATI

Le premesse e gli allegati formano parte integrante, inscindibile e sostanziale della presente scrittura (**"Contratto"**).

2. OGGETTO

La Parte Locatrice dichiara e garantisce di essere proprietaria e/o di avere la piena disponibilità dell'immobile sito nel Comune di Sozzago (NO), Via Avelata snc, come censito al Catasto Terreni, del Comune di Sozzago, codice catastale I880, foglio n. 12, part. n. 259 (ex. Part. 244), Qualità Seminativo Irriguo, Classe 1, avente una superficie complessiva di are 71, ca 00, Reddito Dominicale Euro 108,17, Reddito Agrario Euro 51,34.

Parte Locatrice, con il presente contratto, concede in locazione alla Parte Conduttrice porzione di tale immobile (di seguito **“Immobile”**), per complessivi mq 250 circa, che risulta meglio individuata con colore rosso nel documento allegato sub A.

3. DURATA E RECESSO

Il presente contratto (di seguito **“Contratto”**) avrà durata dal 01/01/2021 al 31/12/2026. Le Parti concordano sin da ora che il presente contratto, alla scadenza, si rinnoverà tacitamente di sei anni in sei anni, salva disdetta da comunicarsi da una Parte all'altra mediante raccomandata a.r. almeno 12 (dodici) mesi prima della scadenza.

La Parte Locatrice rinuncia sin da ora alla facoltà di diniego della rinnovazione alla prima scadenza di cui all'art. 29 della Legge n. 392/78.

La Parte Locatrice riconosce sin da ora alla Parte Conduttrice la facoltà di recedere anticipatamente, in qualsiasi momento, dal presente contratto dandone comunicazione tramite raccomandata a.r. alla Parte Locatrice almeno 6 (sei) mesi prima dalla data in cui il recesso dovrà avere efficacia.

In caso di recesso la Parte Conduttrice riconoscerà alla Parte Locatrice il solo corrispettivo maturato alla data in cui il recesso avrà effetto e la Parte Locatrice riconosce sin d'ora che lo stesso è pienamente soddisfacente di ogni sua pretesa, anche sotto il profilo del mancato guadagno. Qualora, alla data di efficacia del recesso, la Parte Conduttrice avesse già versato una parte di canone relativa al periodo non goduto, la Parte Locatrice sarà tenuta a restituire alla Parte Conduttrice detto importo, entro i 30 (trenta) giorni successivi alla data di efficacia del recesso, mediante bonifico bancario alle coordinate che verranno comunicate dalla Parte Conduttrice.

4. CANONE

Il canone di locazione viene pattuito nella misura di Euro 15.000,00 (quindicimila/00) oltre IVA annuali e dovrà essere versato dalla Parte Conduttrice alla Parte Locatrice, a decorrere dal 01/01/2021, in n. 4 rate trimestrali anticipate di Euro 3.750,00 (tremilasettecentocinquanta/00) oltre IVA a mezzo bonifico bancario, sul conto corrente n. 000000041000, intestato al Comune di Sozzago (NO), ABI 03111, CAB 45710, CIN M, Paese IT, Numeri di controllo 81, (IBAN IT81M0311145710000000041000) o altro che sarà comunicato dalla parte Locatrice, previa presentazione della fattura con scadenza 30 ggdf.,. Le fatture in formato

elettronico saranno emesse dalla Parte Locatrice ed inviate alla Parte Condittrice, ai sensi della Legge n.205 del 27/12/2017 e ss.mm.ii. A tale proposito, la Parte Condittrice specifica che il proprio codice destinatario è: **9SQIX4M**.

Le Parti sin da ora convengono che a partire dal 01/01/2022 il canone di locazione sarà aggiornato annualmente su richiesta della Parte Locatrice in misura pari al 75% dell'indice FOI rilevato l'anno precedente con specifico riferimento al secondo mese antecedente il mese di decorrenza contrattuale.

Nel caso di allocazione, nel corso della durata del presente Contratto, di ulteriori operatori diversi rispetto a quelli di cui all'Allegato **B**), detto canone verrà proporzionalmente e progressivamente adeguato, avendo riguardo alle utenze effettivamente esistenti sull'Immobile e precisamente:

- Euro 1.000,00 (mille/00) oltre IVA annuali per ogni ulteriore gestore di telefonia mobile;
- Euro 150,00 (centocinquanta//00) oltre IVA annuali per ogni ulteriore gestore operatore wi-fi/broadcast.

La Parte Condittrice dovrà fornire alla Parte Locatrice, per ciascun nuovo operatore/gestore, preventiva comunicazione mediante raccomandata a.r. o PEC; il Locatore dovrà prestare il proprio consenso scritto a tali ulteriori allocazioni nel termine di 30 gg dalla ricezione della raccomandata o PEC. Il Locatore non potrà irragionevolmente negare il consenso. Trascorsi i 30 gg dalla ricezione della raccomandata o PEC, qualora il Locatore non si fosse espresso, il consenso si intende tacitamente acquisito. Resta sin d'ora inteso che detta integrazione di canone decorrerà dalla data di installazione degli Impianti di ogni ulteriore operatore/gestore di telecomunicazioni in genere.

Resta inteso che in caso di eventuale disinstallazione degli Impianti di ogni singolo operatore, il canone di locazione dovrà essere corrispondentemente diminuito a far data dalla disinstallazione, che verrà tempestivamente comunicata dalla Parte Condittrice alla Parte Locatrice tramite raccomandata a.r. Resta inoltre inteso che qualora la disinstallazione riguardasse impianti di cui all'Allegato **B**) la disposizione contenuta nel presente comma non troverà applicazione.

In caso di mancato pagamento del canone di locazione la Parte Locatrice dovrà inoltrare alla Parte Condittrice espressa diffida ad adempiere mediante raccomandata a.r..

Decorsi inutilmente 60 (sessanta) giorni dal ricevimento della suddetta diffida, la Parte Locatrice avrà inoltre la facoltà di richiedere la risoluzione contrattuale tramite ricorso all'autorità giudiziaria competente.

5. CONDIZIONI RISOLUTIVE

La Parte Condittrice avrà facoltà di risolvere il presente Contratto mediante raccomandata a.r., efficace dalla ricezione, nelle seguenti ipotesi:

- a) definitivo diniego/revoca delle autorizzazioni e/o concessioni amministrative e sanitarie relative al funzionamento degli Impianti (come di seguito definiti) installati, riconducibili direttamente e/o indirettamente alla Parte Condottrice e/o ai soggetti terzi contrattualizzati dalla Parte Condottrice e/o all'installazione e/o mantenimento e/o godimento delle Infrastrutture (come di seguito definite) insistenti sull'Immobile, riconducibili direttamente e/o indirettamente alla Parte Condottrice e/o ai soggetti terzi contrattualizzati dalla Parte Condottrice;
- b) mutamento delle disposizioni normative che comportino l'impossibilità giuridica al mantenimento delle Infrastrutture e/o al godimento/gestione degli Impianti;
- c) disinstallazione, per qualsiasi motivo intervenuta, di tutti o parte degli Impianti.

6. DESTINAZIONI D'USO DELL'IMMOBILE

La Parte Locatrice è a conoscenza ed accetta che TWT, quale società facente parte del gruppo El Towers, ha la proprietà e/o comunque la disponibilità delle infrastrutture di rete e del necessario Know-how per poter fornire una serie di servizi in qualità di cd. *tower company*, ossia tutti quei servizi *lato sensu* relativi all'ospitalità presso postazioni e alla relativa manutenzione di impianti per consentire la diffusione, la contribuzione e/o la distribuzione dei relativi segnali telefonici e/o radiotelevisivi e/o di telecomunicazioni in genere, da prestarsi a favore degli operatori telefonici e di telecomunicazioni in genere, titolari delle necessarie autorizzazioni e/o licenze ministeriali.

L'Immobile viene concesso in locazione per mantenere, realizzare, implementare, innovare, al di sopra e/o al di sotto dello stesso, infrastrutture aventi carattere di pubblica utilità ("**Infrastrutture**"), al fine di mantenere, installare ed implementare impianti di telecomunicazioni in genere, comprensivi di strutture, antenne, parabole, ponti radio ed apparecchiature radio, oltre apparati accessori ("**Impianti**"), così da garantire la continuità e la qualità di idonei segnali relativi al servizio di pubblico interesse, quale è quello degli operatori ospitati dalla Parte Condottrice.

La Parte Locatrice espressamente riconosce il diritto della Parte Condottrice al mantenimento, installazione, esercizio, funzionamento, innovazione tecnologica ed adeguamento delle Infrastrutture su cui sono e/o potranno essere installati gli Impianti. Tale diritto è per la stessa Parte Condottrice motivo essenziale del Contratto per tutta la durata dello stesso. La Parte Locatrice, pertanto, autorizza sin d'ora la Parte Condottrice e/o i soggetti terzi da questa contrattualizzati a mantenere, installare ed esercitare gli Impianti nonché ad effettuare nel corso del presente Contratto qualsiasi modifica, manutenzione, integrazione o mera innovazione delle Infrastrutture e degli Impianti che gli stessi, per le opere/attività di propria competenza, ritengano e/o riterranno opportune. La Parte Condottrice, a propria cura e spese, si farà carico di tutti

gli interventi e lavori di adattamento, civili e tecnologici, per rendere l'Immobile idoneo allo scopo per il quale viene locato, ivi compresa la posa ed il mantenimento, in tutte le aree oggetto della presente locazione, o comunque di proprietà o disponibilità della Parte Locatrice, di tutti i cavi strettamente funzionali alle Infrastrutture e agli Impianti, compresi i cavi elettrici e telefonici, sia di proprietà della Parte Conduttrice sia di altre società fornitrici delle utenze (a titolo di esempio e non esaustivamente ENEL, ACEA, Telecom Italia, etc.), sia aerei che sotterranei, con relativi appoggi, manufatti e quadri di servizio ed elementi dell'impianto di condizionamento. Rimane inteso che il diritto di posizionare e mantenere i cavi e le strutture di cui sopra trova titolo nel presente Contratto ed è ricompreso nel corrispettivo di cui al punto 3 che precede, poiché strettamente correlato alla funzionalità delle Infrastrutture e degli Impianti.

La Parte Locatrice, con la sottoscrizione del Contratto, concede ed autorizza la Parte Conduttrice e/o i soggetti da questa ospitati a presentare istanze e domande alle amministrazioni competenti al fine di ottenere le autorizzazioni eventualmente necessarie alla realizzazione di impianti, infrastrutture ed opere, nonché si impegna, quando previsto dalla normativa vigente, a richiedere in via diretta le autorizzazioni summenzionate.

La Parte Locatrice si impegna, altresì, a sottoscrivere tutti i documenti catastali o di altra natura che si rendessero necessari od opportuni per favorire, accelerare o concorrere alla miglior realizzazione delle erigende Infrastrutture e/o in qualunque modo relativi agli Impianti.

In particolare la Parte Locatrice autorizza sin da ora la Parte Conduttrice ad eseguire a proprio carico e spese le opere che si rendessero necessarie od opportune per asservire l'Immobile a qualunque delle destinazioni sopra indicate, anche se non attuale, quali, a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo, manufatti per il ricovero di apparati di qualsiasi tipo, tralicci metallici per l'installazione di sistemi di antenna per la rice-diffusione di segnali di ogni genere, relativa recinzione e relativi collegamenti elettrici con la rete dell'ente erogatore.

La Parte Locatrice espressamente conferma e riconosce sin da ora che le Infrastrutture e gli Impianti realizzati e/o installati dalla Parte Conduttrice, sin tanto che avrà effetto il Contratto, sono e rimangono di proprietà della stessa e/o dei soggetti terzi contrattualizzati dalla Parte Conduttrice, anche in deroga all'art. 934 codice civile.

Al termine del rapporto, salvo diverso accordo scritto tra le Parti, la Parte Conduttrice rimuoverà tali addizioni nei tempi tecnici necessari, e comunque fatto salvo il rilascio, da parte degli enti competenti, dei necessari titoli abilitativi allo smantellamento dei predetti beni.

Resta inteso che, per il periodo intercorrente tra la data di perdita di efficacia del Contratto e la data di rimozione delle predette addizioni, la Parte Locatrice avrà facoltà di richiedere alla Parte Conduttrice solamente il pagamento di una somma calcolata sulla base del canone di cui all'art. 3, proporzionata al periodo di effettiva occupazione *sine titolo*, senza poter richiedere ulteriori importi a qualsivoglia titolo e/o ragione.

7. GARANZIE E IMPEGNI DI PARTE LOCATRICE

La Parte Locatrice garantisce che l'Immobile è libero da pesi, vincoli (in particolare per quanto riguarda gli strumenti urbanistici), trascrizioni, privilegi, servitù a favore di terzi di qualsiasi natura e/o gravami che possano impedire o comunque limitare l'uso per il quale l'Immobile viene locato.

La Parte Locatrice si impegna a non installare e a non fare installare sull'Immobile, impianti e/o apparecchiature che, per la loro vicinanza e/o per le loro caratteristiche e/o per qualunque altro motivo, possano compromettere ovvero limitare l'uso dell'Immobile e/o le Infrastrutture e gli Impianti in essere o che verranno realizzati dalla Parte Conduttrice a norma del presente Contratto.

8. SUBLOCAZIONE DELL'IMMOBILE E CESSIONE DEL CONTRATTO

Ferme le variazioni di corrispettivo di cui all'art. 3, la Parte Conduttrice potrà sublocare e/o concedere in uso a titolo oneroso o gratuito, in tutto o in parte, a terzi l'Immobile solo a seguito del consenso scritto ricevuto da Parte Locatrice, la quale non potrà irragionevolmente negarlo. Eventuali dissensi in tal senso dovranno essere, infatti, adeguatamente motivati per iscritto da parte del Comune di Sozzago. Trascorsi i 30 gg dalla ricezione della raccomandata o PEC di cui all'art. 3 che precede, qualora il Locatore non si fosse espresso, il consenso si intende tacitamente acquisito.

La Parte Conduttrice potrà cedere il presente Contratto e le obbligazioni da esso nascenti a qualsiasi terzo solo previo consenso di Parte Locatrice.

9. ISPEZIONI DI PARTE LOCATRICE ALL'IMMOBILE

La Parte Conduttrice consentirà alla Parte Locatrice, nel rispetto delle procedure operative vigenti e nel rispetto delle norme di sicurezza, eventuali ispezioni all'Immobile, da eseguirsi comunque congiuntamente dalle Parti, solo per quelle specifiche e motivate esigenze segnalate dalla Parte Locatrice con congruo preavviso scritto.

10. ACCESSO ALL'IMMOBILE

La Parte Locatrice garantisce inoltre per sé e/o suoi aventi causa che la Parte Conduttrice e/o qualsiasi altro soggetto dalla stessa incaricato avranno il diritto di passaggio pedonale e/o carrabile al fine di accedere all'Immobile con qualsiasi mezzo, direttamente e/o a mezzo di personale da essa incaricato, munito dei mezzi necessari per l'espletamento della propria attività, in ogni momento e senza restrizioni, per la realizzazione, implementazione, modifica, integrazione, controllo, innovazione, installazione, gestione e manutenzione degli Impianti e delle Infrastrutture.

11. DIRITTO DI PRELAZIONE

Qualora la Parte Locatrice intendesse costituire un diritto reale o alienare o locare a terzi in tutto o in parte l'Immobile oggetto del presente Contratto e/o beni di sua proprietà confinanti con l'Immobile è tenuta a comunicare alla Parte Condittrice, mediante raccomandata a.r., la propria intenzione, specificando il corrispettivo richiesto, le altre condizioni necessarie per la compravendita/constituzione/locazione e l'invito ad esercitare il diritto di prelazione.

La Parte Condittrice avrà facoltà di esercitare il diritto di prelazione.

12. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Con la sottoscrizione del presente Contratto, Parte Condittrice conferma alla Parte Locatrice il consenso al trattamento ed alla comunicazione dei dati forniti e riguardanti la propria società e/o i propri rappresentanti e/o incaricati, di cui dichiara di aver ricevuto l'assenso.

Parte Condittrice dà atto altresì, per sé e anche per i suoi dipendenti e/o collaboratori, di essere stata adeguatamente informata circa le finalità del suddetto trattamento nonché dei diritti sanciti

dal Regolamento Privacy UE 2016/679 e dal D. Lgs. 196/03, come successivamente novellato dal D.Lgs. 101/2018 a tutela della riservatezza dei propri dati personali.

13. MODELLO ORGANIZZATIVO E CODICE ETICO

La Parte Locatrice dichiara di avere preso atto del Modello Organizzativo ex D. Lgs. 231/01 adottato dagli organi amministrativi di TowerTel, nonché del Codice Etico adottato dal gruppo El Towers, di cui TowerTel fa parte, la cui osservanza costituisce parte essenziale delle obbligazioni assunte con la sottoscrizione del presente Contratto.

Eventuali violazioni del Codice Etico e/o del Modello Organizzativo ex D. Lgs. 231/01 di tempo in tempo vigente, consultabili entrambi all'indirizzo www.eitowers.it potranno, pertanto, determinare, nei casi più gravi, la risoluzione del presente Contratto, nonché il risarcimento dei danni.

14. REGISTRAZIONE DEL CONTRATTO

Il Contratto sarà registrato a cura e spese della Parte Condittrice.

15. COMUNICAZIONI

Per tutte le comunicazioni relative al presente contratto, le Parti eleggono domicilio:

- Parte Locatrice in 28060 Sozzago (NO) – Piazza Bonola n. 1 – PEC sozzago@cert.ruparpiemonte.it
- Parte Condittrice in 20851 Lissone (MB) – Via Zanella n. 21 – PEC das.towerTel@legalmail.it

Le Parti congiuntamente convengono che le comunicazioni inviate ad un diverso indirizzo o con modalità diverse da quelle previste nel presente Contratto non avranno alcun valore.

16. RISOLUZIONE RAPPORTI PREGRESSI E MODIFICHE AL CONTRATTO

Qualsiasi modifica del presente Contratto e dei suoi allegati sarà valida solo se risultante da atto scritto successivo e debitamente sottoscritto tra le Parti. Con il presente Contratto le Parti si danno reciprocamente atto di risolvere qualsiasi eventuale altro rapporto avente ad oggetto quanto pattuito con il presente con efficacia dal 01/01/2021.

17. FORO COMPETENTE

Per ogni eventuale controversia relativa al presente Contratto è competente, in via esclusiva, il Foro di Novara (NO), escludendo espressamente le Parti la competenza di qualunque altro foro.

18. LIBERA NEGOZIAZIONE

Le Parti si danno reciprocamente atto che il presente Contratto è stato liberamente negoziato e che pertanto ciascuna singola clausola è stata fatta oggetto di espressa negoziazione tra le medesime, non trovando in alcun modo applicazione le disposizioni di cui agli articoli 1341 e ss. del Cod. Civ..

ALLEGATO A – PLANIMETRIA

ALLEGATO B – OPERATORI PRESENTI ALLA DATA DI SOTTOSCRIZIONE

Letto, approvato e sottoscritto.

Sozzago (NO)

COMUNE DI SOZZAGO

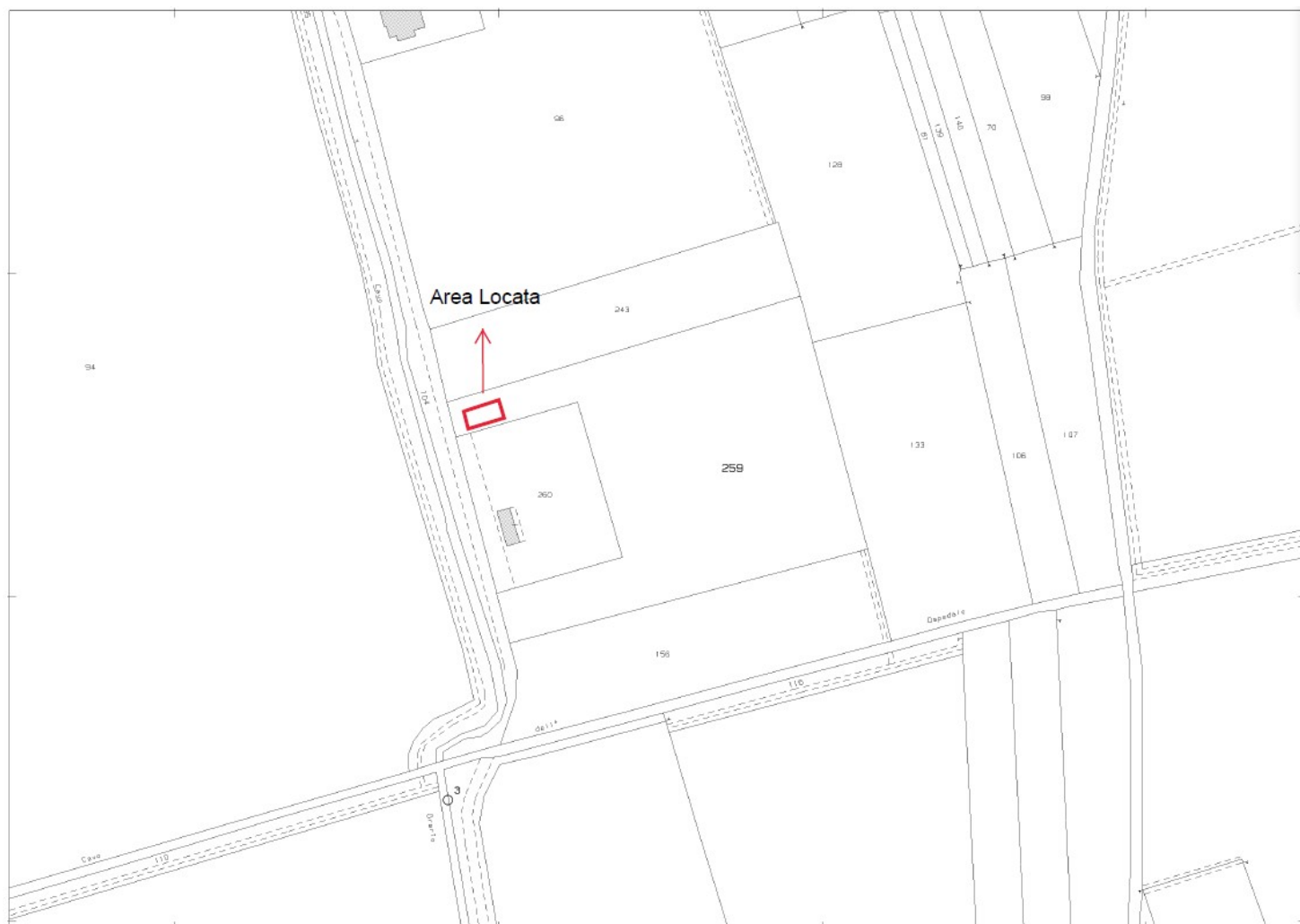
Parte Locatrice

TOWERTEL S.p.A.

Parte Conduttrice

TOWERTEL S.P.A.
NOME SITO: SOZZAGO
CODICE SITO: 12590

ALLEGATO A
AL CONTRATTO DI LOCAZIONE IMMOBILE TRA IL COMUNE DI SOZZAGO E
TOWERTEL S.p.A. - PLANIMETRIA



TOWERTEL S.P.A.
NOME SITO: SOZZAGO
CODICE SITO: 12590

ALLEGATO B

Operatori presenti alla data di sottoscrizione del Contratto

OPERATORI PRESENTI	
Operatore 1	Tim SpA
Operatore 2	Wind Tre SpA
Operatore 3	Iliad Italia SpA
	Open Fiber Wifi

ALLEGATO C



COMUNE DI SOZZAGO
PROVINCIA DI NOVARA

Delib.n. 46

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: Approvazione contratto di locazione con la società Towertel S.p.A.

L'anno duemilaventi addì nove del mese di dicembre alle ore 8,20 convocata nei modi prescritti si è riunita la GIUNTA COMUNALE.

Fatto l'appello nominale, risultano:

		Presente	Assente
Zucco Carla	Sindaco	si	
Andreoletti Giovanni	Vicesindaco	si	
Rosina Ambrogio	Assessore	si	

Totali n. 3 0

Assiste il Segretario Comunale Cirigliano dr.ssa Carmen.

Riconosciuto il numero legale degli Assessori l'Avv. Zucco Carla nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e, dichiarata aperta la seduta, invita la Giunta Comunale a deliberare sull'argomento indicato in oggetto.

TOWERTEL S.P.A.
NOME SITO: SOZZAGO
CODICE SITO: 12590

OGGETTO: Approvazione contratto di locazione con la società Towertel S.p.A.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- ai sensi dell'art. 73 del D.L. 17 marzo 2020 n.18 il Sindaco ha individuato le modalità di svolgimento delle sedute della Giunta Comunale in videoconferenza;
- in data 6 novembre 2006 con deliberazione n.22 il Consiglio Comunale di Sozzago approvava la convenzione con la Dedalo Comunicazioni s.r.l. finalizzata alla concessione di porzione di terreno sito nel Comune di Sozzago presso Via Avellata iscritto al N.C.T. di Sozzago, Mappale 244 Foglio 12;
- in data 22.12.2006 il Comune di Sozzago e la società Dedalo Comunicazioni s.r.l. stipulavano un atto di concessione di immobili, registrato all'Ufficio delle Entrate di Desio (MB), in data 18/01/2007 al n. 267 serie 3, avente ad oggetto la locazione di un'area, precedentemente iscritta al N.C.T. di Sozzago (NO), al Foglio n. 12 Particella n. 244, da destinare all'installazione e gestione di infrastrutture di telecomunicazioni costituite da traliccio metallico porta-antenne e vani tecnici da adibire a ricovero apparati;
- con atto del 11.11.2007, la Società Towertel S.p.A. ha acquistato da Dedalo Comunicazioni S.r.l., la postazione di telecomunicazioni di cui sopra;
- che pertanto la Società Towertel S.p.A. subentrava nei rapporti che la Società Dedalo Comunicazioni S.r.l. deteneva nei confronti del Comune di Sozzago.

Vista la richiesta registrata a protocollo al n.3082/2020 del 09/10/2020 con la quale chiede la disponibilità a stipulare un nuovo contratto di locazione, in via anticipata al 1° gennaio 2021, con risoluzione della concessione attualmente vigente, scadente al 31.12.2021, motivando tale richiesta con le mutate condizioni del mercato che impongono una ridefinizione delle condizioni economiche che, allo stato attuale, potrebbero compromettere il mantenimento della struttura.

Considerato che un'interruzione delle locazioni agli operatori mobili e di wifi, a seguito della chiusura del contratto alla fine dell'anno prossimo, procurerebbe un notevole danno alla cittadinanza, compromettendo notevolmente la fruibilità della telefonia mobile e wifi, oggi non più considerabili quali strumenti di migrazione delle attività private o imprenditoriali ma assolutamente servizi essenziali.

Esaminata la bozza del nuovo contratto di locazione come ridefinita a seguito di ulteriore confronto fra le parti e valutata la stessa soddisfacente per l'interesse dell'Ente.

Dato atto che bozza contrattuale prevede, in particolare, un canone annuo di € 15.000,00 (quindicimila/00), che a partire dal 01.01.2022 sarà aggiornato annualmente su richiesta del Comune di Sozzago in misura pari al 75% dell'indice FOI rilevato l'anno precedente con specifico riferimento al secondo mese antecedente il mese di decorrenza contrattuale, e che nel caso di allocazione, nel corso della durata del contratto, di ulteriori operatori diversi rispetto a quelli indicati nell'allegato, detto canone verrà proporzionalmente e progressivamente adeguato, avendo riguardo alle utenze effettivamente esistenti sull'Immobile per € 1.000,00 (mille/00) annuali per ogni ulteriore gestore di telefonia mobile e per € 150,00 (centocinquanta/00) annuali per ogni ulteriore gestore operatore wi-fi/broadcast (con successiva riduzione in caso di disinstallazione).

Ritenuto pertanto, sulla base delle considerazioni sopra espresse, che sussiste anche un interesse del Comune per aderire alla richiesta del concessionario di risoluzione anticipata della concessione e di stipulazione di un nuovo contratto di locazione, in quanto le clausole del nuovo contratto evitano il proliferare sul territorio di impianti simili, garantendo inoltre il servizio al livello attuale;

TOWERTEL S.P.A.
NOME SITO: SOZZAGO
CODICE SITO: 12590

Visti i pareri favorevoli sulla proposta del Responsabile del Servizio e di Ragioneria.

Con voti unanimi espressi in forma palese

DELIBERA

1. Di approvare le premesse del presente atto.
2. Di risolvere consensualmente il contratto in essere con la Società Towertel S.p.A alla data del 31.12.2020.
3. Di approvare l'allegata bozza di contratto con Società Towertel S.p.A, che si compone di n.18 articoli, un allegato, oltre alla premessa, e che allegata alla presente ne costituisce parte integrale e sostanziale.
4. Di dare atto che la bozza contrattuale prevede in particolare un canone annuo di € 15.000,00 (quindicimila/00), a partire dal 01.01.2021, con gli aggiornamenti secondo quanto in premessa specificato.
5. Di dare atto che la locazione avrà durata di anni 6, dal 01.01.2021 al 31.12.2026, così come previsto all'art.3 della bozza contrattuale e sarà rinnovabile di sei anni in sei anni.
6. Di autorizzare il Sindaco pro tempore alla firma del contratto.
7. Di dichiarare con separata votazione unanime favorevole, la presente deliberazione immediatamente eseguibile , ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000, stante l'urgenza di provvedere.

TOWERTEL S.P.A.
NOME SITO: SOZZAGO
CODICE SITO: 12590

Letto approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F.to (Zucco Adv. Carla)

.....

IL SEGRETARIO
F.to (Cirigliano dr.ssa Carmen)

.....

Data 09.12.2020

Attesto che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo pretorio comunale on line il 16.12.2020 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

IL VICESEGRETARIO
F.to (Fontana dr. Paolo)

.....

Data 16.12.2020

Visto: si esprime parere favorevole, in ordine alla regolarità tecnica e contabile del presente provvedimento, ai sensi e per gli effetti dell'art.49 del T.U. sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267.

IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA
F.to (Fontana dr. Paolo)

.....

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to (Antichini arch. Simona)

.....

Data 09.12.2020