

SCRITTURA PRIVATA

REDATA IN TRE ORIGINALI

TRA

Comune di LODI (C.F. e P.IVA 84507570152), con sede in Lodi P.zza Broletto n. 1 in persona del Sindaco pro tempore, Sig. Andrea Furegato giusta delibera di G.C del Comune di Lodi n. (doc. 1) rappresentato e difeso in via congiunta e disgiunta fra loro dall'Avv. Prof. Paolo Sabbioni (CF: SBB PLA62E01F119H- fax 0283249245 - pec: paolo.sabbioni@cert.ordineavvocatimilano.it) e dall'Avv. Patrizia Scarcello del Foro di Milano (C.F.: SCRPRZ71D49F119R - fax: 0283249245 - PEC: patrizia.scarcello@milano.pecavvocati.it).

E

INFRASTRUTTURE WIRELESS ITALIANE S.p.a. (di seguito "Inwit"), P.IVA e C.F. 08936640963, con sede in Milano, Largo Donegani n. 2 , in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentata e difesa, in forza di procura unita al presente atto che sottoscrive la presente in persona dell'Arch. Valerio Bortolan rappresentata e difesa, dall'avv. Francesco Cordova del Foro di Milano;

E

FASTWEB S.p.a. (PIVA 12878470157) (già VODAFONE ITALIA S.p.a. già Vodafone Omnitel B.V. già N.V. – CF 93026890017 e P.Iva 08539010010), con sede legale in Piazza Adriano Olivetti, 1 , in persona del suo Procuratore Sig. Paolo Angelo Paganin, difesa ed assistita oggi dall'Avv. Edoardo Crenna di Milano,

Premesso che

- 1) Il Comune di Lodi stipulava con alcuni operatori telefonici i seguenti contratti di locazione:
 - a) il primo il 20.09.2007 con **Vodafone Omnitel N.V. (rep. 14906)** della durata di 9 anni, dall'1.09.2007 al 31.08.2016, con oggetto una porzione dell'edificio comunale

ubicato in Lodi, in in **C.so Umberto n. 61**; aveva ad oggetto un canone annuo di € 16.300;

- b) il secondo il 22.10.2007 con **Telecom Italia (rep. 14922)** sempre della durata di anni 9, dall'1.09.2007 al 31.08.2016, avente ad oggetto un'altra porzione dell'edificio comunale ubicato in Lodi, in **C.so Umberto n. 61** per il canone annuo di € 18.500.
 - c) Il terzo con la società **Vodafone Omnitel N.V. Località Faustina** per l'installazione di una stazione base di telefonia mobile per gli anni dal **1.09.2003 al 31.08.2012 (rep. 14427)** determinando il canone per la concessione in € 15.000, con la previsione dell'aggiornamento ISTAT.
- 2) Il contratto di cui al punto c) rep 14427 scaduto nel 2012 – relativo all'antenna collocata in S. Faustina- era adempiuto regolarmente sino a che Vodafone, il 1.09.2013 sospendeva il pagamento del contratto, chiedendone il rinnovo secondo il canone determinato dalla stessa Vodafone di cui all' art. 93 del D.lgs. 259/03 ed applicando il canone di 516,46 di cui all'art. 63, co. 2, d.lgs. 446/1997.
 - 3) Il contratto di cui al punto b) relativo all'antenna collocata in Corso Umberto I 61 rep 14922 era adempiuto regolarmente sino a che Vodafone, il 02.09.2015, chiedeva al Comune la modifica del contratto nella parte relativa al canone, sempre sul presupposto che questi si conformasse all' art. 93 del D.lgs. 259/03 e applicasse la tassa o il canone di € 516,46 di cui all'art. 63, co. 2, d.lgs. 446/1997.
 - 4) Il Comune contestava la richiesta di Vodafone e di Inwit di applicazione dell'indennità determinata da queste ultime, ritenendo che non sussistessero i presupposti richiesti dalla legge.
 - 5) Successivamente, nel 2020, Inwit che acquisiva mediante incorporazione la società Vodafone Towers S.r.l., a sua volta concessionaria del ramo d'azienda Tower di Vodafone Italia S.p.a. già Vodafone Omnitel, subentrava nella gestione del sito di cui al contratto di Corso Umberto I n. 61 rep 14922 (b)
 - 6) Il concessionario alla riscossione del Comune di Lodi: ICA S.r.l., notificava per il Comune di Lodi le ingiunzioni di pagamento riferite ai siti di cui ai contratti b) e c). In particolare, notificava a Vodafone l'ingiunzione n. 18775199 del 14.09.2021 per **Euro 119.795,00**, per l'area di proprietà comunale ubicata in **Località Faustina a Lodi** per le annualità da 2013 sino a quella del 2020 (relativa al contratto c). e quindi l'ingiunzione di pagamento n. 18775200 del 14.09.2021, ad Inwit in solido con

- Vodafone, per Euro 87.465,00 relativa al sito di **Corso Umberto I n. 61 rep 14922 a Lodi** con riferimento alle indennità di occupazione decorrenti dal 2015/2016 al 2019/2020 (per 5 indennità pari all'importo di € 16.300 annui per il contratto b) rep 14922.
- 7) Il Comune di Lodi notificava una seconda ingiunzione di pagamento a Vodafone ID 2536872 per parte del 2020 e del 2021 per € 24.857,00 (di cui € 5.650,67 per parte residua dell'indennità del 2020 ed € 18.300,00 per l'indennità del 2021) pagato da quest'ultima il 19.12.2023.
- 8) Vodafone, obbligata in solido con Inwit, effettuava un versamento per le ingiunzioni di pagamento di cui ai punti 6 e 7 corrispondendo complessivamente la somma di € 245.836,19;
- 9) Sono pendenti le seguenti vertenze contro il Comune di Lodi INFRASTRUTTURE WIRELESS ITALIANE S.p.a. ("Inwit"), e VODAFONE ITALIA S.p.a:
- **CORTE DI APPELLO DI MILANO - Rg. n. 1744/2024-** per la riforma parziale della sentenza n. 48/2024 pubblicata il 23.1.2024 resa inter partes dal Tribunale di Lodi, Sezione Civile, in persona del Giudice Unico Dott.ssa Francesca Varesano R.G. n.3153/2021 e 3222/2021, avente ad oggetto le ingiunzioni di pagamento di cui al punto 6 delle premesse ID 18775199 e ID 18775200
 - **TRIBUNALE DI LODI R.G. N – 116/2024 con la quale** Inwit ha impugnato che gli avvisi di accertamento esecutivo n. 2-2022, 3-2022, 7-2022 e 8-2022, aventi ad oggetto la somma complessiva di € 78.075,00 relativa ai contratti: **rep. 14906 contratto a); e rep. 14922 contratto b)** riguardanti un'altra porzione dell'edificio comunale ubicato in Lodi, in C.so Umberto n. 61, somma già versata da Inwit con riserva
 - **TRIBUNALE DI LODI - R.G. N 273/2024** relativa agli avvisi di accertamento esecutivi 299/2023, per l'annualità 1/9/2022 - 31/08/2023 per € 17.254,53 e n 300/2022, per l'annualità 1/9/2022 - 31/08/2023 per € 22.423,20, riferita quest'ultima al contratto 14922 (contratto b) e la prima al contratto rep 1496 (contratto a) il tutto per un totale pari a € 39.677,73 , somma non ancora versata da Inwit.
- 10) Successivamente a Vodafone Spa subentrava Fastweb S.p.a a seguito di fusione per incorporazione decorrente dal 1/01/2026;
- 11) Le parti intendono transigere le controversie in essere alle seguenti condizioni:

Art. 1

- Inwit corrisponderà al Comune di Lodi a titolo di indennità di occupazione sino al 2024 la somma di € 8.846,35 per il sito occupato in C.so Umberto n. 61 come da Contratto rep. 14906, dall'1.09.2007 al 31.08.2016, e la somma di € 13.027,71 per l'altro sito occupato in C.so Umberto n. 61 di cui al contratto rep 14922 del 22.10.2007 .
- La somma verrà versata tramite effettuazione di bonifico IBAN IT 50 H 05034 20301 0000 00000757 al Comune di Lodi all'atto della sottoscrizione della presente scrittura.

Art. 2

- A partire dall'annualità 2025 (dal 01.09.2024 al 31.08.2025) entro la data di sottoscrizione della presente scrittura, Inwit verserà annualmente a titolo di indennità di occupazione € 8.000 per il contratto rep 14906 ed € 9.000 per il contratto rep 14922 .
- Il versamento posticipato per le annualità successive sarà effettuato entro il 1 agosto di ogni anno in riferimento a ciascun contratto e con bonifico al Comune di Lodi al seguente IBAN IT 50 H 05034 20301 0000 00000757
È fatta salva l'applicazione della rivalutazione ISTAT per ogni anno di successiva occupazione dei siti di Corso Umberto.

Art. 3

- Inwit e Fastweb avranno libero accesso ai siti per rendere operativi gli impianti e risolvere il problema del guano, previa comunicazione da trasmettere al Comune 10 gg. prima dell'accesso. Durante il periodo di occupazione, Inwit e Fastweb provvederanno, a propria cura e spese, alla manutenzione ordinaria degli spazi attualmente occupati che dovesse rendersi necessaria, mentre tutti gli interventi di manutenzione straordinaria dovranno essere eseguiti a cura e spese del Comune.
- Ai fini della manutenzione degli impianti, attrezzature, infrastrutture nonché degli apparati installati e per ogni necessità di servizio il Comune concede ad Inwit e Fastweb e ai terzi da esse incaricati garanzie all'accesso all'immobile occupato ed alle relative strutture e pertinenze in qualsiasi momento.
- Resta tuttavia inteso e convenuto che qualora l'accesso agli spazi che ospitano le infrastrutture locate non sia indipendente, le attività suddette, ad esclusione di quelle che rivestano il carattere d'urgenza saranno espletate dalle ore 8 alle ore 17.

- Art. 4

- Il Comune di Lodi verserà a Fastweb spa, quale avente causa di Vodafone Italia spa, a conguaglio, la somma di € 87.887,66 per il sito di Via Faustina sino a tutto il 31.12.2025 e per Corso Umberto contratto 14096 a tutto il 31.08.2020;
- La somma sarà versata dal Comune con bonifico sul seguente conto intestato a Fastweb spa: Deutsche Bank S.p.A., Milano, IBAN Code: IT23K0310401607000000770006, SWIFT: DEUTITMMXXX. in tre tranches di pari

importo. La prima tranche sarà corrisposta all'atto di sottoscrizione della presente scrittura e le successive con scadenza trimestrale dalla sottoscrizione della stessa con scadenza il 20 di ogni trimestre;

- Art.5

- Per l'occupazione successiva (01.01.2026-31.12.2026) per il sito di Faustina, relativo al contratto rep 14427 Fastweb spa verserà la somma di € 9.431,5 a partire dalla sottoscrizione del presente accordo, e così successivamente entro la medesima scadenza, per ogni anno di occupazione.
- Il versamento sarà effettuato con bonifico al Comune di Lodi al seguente IBAN IT 50 H 05034 20301 0000 00000757,
- È fatta salva l'applicazione della rivalutazione ISTAT per ogni anno di successiva occupazione del sito di Faustina.

- Art. 6

- Al fine di evitare un successivo contenzioso tra le parti il rilascio dei beni occupati avverrà previo accordo, salvo il caso in cui uno degli operatori telefonici non ottemperi alla richiesta di pagamento dell'indennità di occupazione entro le scadenze stabilite nella presente scrittura. Nel caso in cui non si trovasse un accordo per il rilascio il Comune di Lodi si riterrà libero di agire per il recupero dei siti occupati. Resta inteso tra le parti che, a fronte del corretto adempimento delle obbligazioni contemplate dal presente accordo, il Comune rinuncia a chiedere e/o ad agire per il rilascio delle aree attualmente occupate da Inwit e da Fastweb e oggetto del presente accordo entro i successivi 9 anni dalla data di sottoscrizione dell'accordo stesso.

- Art. 7

- I giudizi pendenti saranno abbandonati a spese compensate dopo il pagamento dei bonifici di cui ai punti 1e 4 e l'abbandono dei giudizi avverrà con rinuncia delle parti agli effetti della sentenza del Tribunale di Lodi 48/2024 pubblicata il 23.1.2024 a mancata comparizione ex artt. 309 e 181 c.p.c.

Art.8

- Le parti congiuntamente dichiarano che null'altro per qualsivoglia titolo o ragione avranno a pretendere da ciascuna di esse e rinunciano reciprocamente a qualsiasi eccezione, domanda, diritto ed azione connesse ai fatti oggetto delle vertenze descritte in premessa.

- art.9

- La presente transazione fa salvo il diritto di terzi operatori del settore di richiedere al Comune l'accesso agli immobili oggetto di transazione per l'installazione della loro infrastruttura per le telecomunicazioni. Tale accesso è tuttavia subordinato alle seguenti condizioni: dovrà riguardare porzioni degli immobili diverse e distinte da quelle già in uso a Inwit e Fastweb e potrà essere concesso dal Comune solo previa verifica della compatibilità tecnica e dell'assenza di interferenze che possano

pregiudicare la funzionalità degli impianti esistenti, il tutto nel pieno rispetto della normativa e dei regolamenti vigenti. Ogni onere relativo all'impugnazione della presente transazione da parte di terzi sarà diviso equamente tra le parti in caso di soccombenza.

- Art. 10

- Le spese di registrazione del presente contratto saranno sostenute e suddivise a cura delle parti che vi avranno interesse e in caso d'uso.

- Art. 11

- Sottoscrivono la presente i difensori delle parti per rinuncia alla solidarietà professionale all'articolo 13 della L. 31 dicembre 2012, n. 247.

Milano-Lodi li....

COMUNE DI LODI in persona del Sindaco pro tempore,

INFRASTRUTTURE WIRELESS ITALIANE S.p.a. rappresentata,

FASTWEB S.p.a. rappresentata

Avv. Edoardo Crenna

Avv. Francesco Cordova

Avv. Prof. Paolo Sabbioni

Avv. Patrizia Scarcello