

TRANSAZIONE

tra

Il **COMUNE DI RUSSI** in persona del Sindaco p.t. (c.f. 00246880397), con sede in Russi (RA), con sede in Piazza D.A. Farini n. 1, rappresentato e difeso dall'avv. Roberto Ollari

e

VODAFONE ITALIA S.P.A. (c.f. e P.Iva 93026890017) con sede in Ivrea (TO), via Jervis n. 13, in persona del legale rappresentante pro tempore e rappresentata nel presente accordo da....., giusta procura speciale autenticata..... rappresentata e difesa dall'avv. Nicola Lais

e

INFRASTRUTTURE WIRELESS ITALIANE SPA (c.f. 08936640963) con sede legale in Milano – via Gaetano Negri 1 - in persona del legale rappresentante pro tempore e rappresentata nel presente accordo da....., giusta procura speciale autenticata, rappresentata e difesa dall'avv. Francesca Mantovan.

Premesso che

- a. Con “*Concessione d’uso di area comunale sita in San Pancrazio di Russi (RA), via G. Randi, per l’installazione di una stazione radio base per il servizio pubblico di telefonia mobile*” sottoscritta il 22.5.2009, il Comune di Russi concedeva a Vodafone Omnitel NV (oggi Vodafone Italia Spa) una porzione di terreno, prevedendo, all’art. 2, una durata di anni 9 a decorrere dal 1° giorno del mese di inizio dei lavori di costruzione del sito e rinnovabile per uguale periodo ed alle medesime condizioni, mediante stipula di nuovo contratto e, all’art. 4, un canone di locazione di € 12.000,00 annui, da corrispondere in due rate semestrali anticipate di € 6.000,00 ciascuna.
- b. Con successiva “*Integrazione al contratto rep. 5325 del 22.5.2009*” del 12.2.2013, le parti concordavano l’ospitalità di altro gestore di telecomunicazioni ed aumentavano il canone ad € 15.700,00 oltre iva.
- c. Successivamente alla stipula dei predetti atti, le novità normative e giurisprudenziali dell’(allora) art. 93 del d. lgs. 259/03, che vietavano alle pubbliche amministrazioni, per le occupazioni di beni pubblici funzionali all’erogazione del servizio di comunicazioni elettroniche, di imporre oneri finanziari o reali diversi o ulteriori alla sola TOSAP o al solo COSAP, inducevano i gestori a richiedere la rideterminazione dei canoni concessori, cosicchè Vodafone Italia Spa, con raccomandata A/R del 13.5.2013, chiedeva all’ente di conformarsi alla norma dell’art. 93 del d. lgs. 259/03, applicando, di conseguenza, alle occupazioni di aree pubbliche con infrastrutture di comunicazione elettronica, la tassa o il canone previsto per l’occupazione di spazi ed aree pubbliche, con la previsione di una

apposita riduzione della tariffa stabilita per le occupazioni di spazi ed aree pubbliche realizzati con manufatti di altra tipologia, ai sensi della lett. e), comma 2, art. 63 del d. lgs. n. 446 del 1997, avvertendo che, nelle more, la società richiedente avrebbe provveduto al pagamento dell'importo minimo di € 516,46, come da disposizione di legge.

- d. Il Comune di Russi, tuttavia, ritenendo valida ed efficace la clausola della convenzione che prevedeva un canone diverso dalla sola Tosap / Cosap, notificava, in data 9.6.2017, a Vodafone Italia Spa, con atto prot. 20170601000000100000 dell'1.6.2017, per mezzo della società di riscossione Sorit Spa, un'ingiunzione di pagamento con la quale chiedeva la complessiva somma di € 53.218,02 per canoni convenzionali dal 30.6.2013 al 29.12.2016.
- e. Vodafone Italia Spa, con atto di citazione ritualmente notificato all'ente ed alla società di riscossione, proponeva opposizione all'ordinanza ingiunzione, chiedendo che venisse accertata la nullità dei canoni previsti in concessione in quanto contrari all'art. 93 c.c.e. allora vigente e ricondotti alle tariffe obbligatoriamente previste dai regolamenti cosap/tosap e restituite le differenze indebitamente corrisposte. La causa veniva iscritta avanti il Tribunale di Ravenna con n. R.G. 3187/2017.
- f. Le parti si costituivano nel detto giudizio chiedendo, il Comune di Russi, in via preliminare che venisse dichiarato il difetto di giurisdizione del G.O. a favore del G.A. e, nel merito, il rigetto della domanda e, la Sorit Spa, eccependo il proprio difetto di legittimazione quale soggetto estraneo al rapporto concessorio. Il Tribunale di Ravenna, con sentenza n. 913 del 17.9.2018, dichiarava il difetto di giurisdizione del giudice ordinario rientrando la controversia nella giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo.
- g. La causa veniva, quindi, riassunta da Vodafone Italia Spa avanti il Tar dell'Emilia Romagna – Bologna ed iscritta a ruolo con il n. R.G. 255/2019.
- h. Successivamente Vodafone Italia Spa, con ricorso per motivi aggiunti notificato in data 31.5.2022, impugnava anche la successiva cartella di pagamento dell'Agenzia delle Entrate n. 11020190052157088000, per mezzo della quale il Comune di Russi aveva chiesto il pagamento della complessiva somma di € 39.300,03 a titolo di canoni per il periodo dall'1.1.2017 al 30.06.2019.
- i. La causa è tuttora pendente avanti il Tar Emilia Romagna – Bologna, sub n. RG 255/2019 e l'udienza di merito è fissata per il 30.4.2025.

- j. Nel frattempo Inwit Spa subentrava nel contratto stipulato da Vodafone Italia Spa, a seguito di scissione, con la quale quest'ultima società aveva trasferito l'intero ramo d'azienda inerente alle c.d. infrastrutture passive di supporto agli apparati di trasmissione e comprensivo dei relativi titoli sulle aree occupate, a Vodafone Towers Srl, successivamente fusasi per incorporazione, appunto, con la stessa Inwit Spa.
- k. Con pec del 21.3.2022, l'Agenzia delle Entrate Riscossione – Prov. di Milano notificava ad Inwit Spa la cartella di pagamento n. 06820210050667961000, con la quale veniva chiesto, tra le altre, il pagamento delle entrate patrimoniali, relative ai canoni della predetta convenzione, per il periodo luglio - dicembre 2019 e gennaio - giugno 2020 del Comune di Russi, unitamente all'invio del ruolo n. 2021/1048 reso esecutivo in data 3.11.2020.
- l. Inwit Spa, come risulta da pec inviata in data 18.6.2022, pagava, con riserva di ripetizione, l'importo dedotto nella cartella e, successivamente, notificava atto di citazione in opposizione all'esecuzione ex art. 615 c.p.c. da valersi, in via subordinata, anche come autonomo giudizio di ripetizione di indebito, con il quale chiedeva che, in accoglimento dell'opposizione, venisse accertata e dichiarata l'inesistenza originaria di un titolo esecutivo a favore del Comune di Russi e nei confronti di Inwit Spa e, in subordine, venissero dichiarate nulle le clausole della convenzione contrarie alle norme imperative vigenti, chiedendo, in entrambi i casi, l'annullamento della cartella di pagamento impugnata con riferimento alle somme richieste dal Comune di Russi e la restituzione delle somme pagate.
- m. La causa veniva iscritta avanti il Tribunale di Ravenna sub n. r.g. 2912/2022 e definita con sentenza n. 344 pubblicata il 26.3.2024, con la quale venivano rigettate le domande proposte da Inwit Spa e compensate integralmente le spese di lite.
- n. Inwit spa, avverso la predetta sentenza, proponeva appello avanti alla Corte d'Appello di Bologna. La causa, iscritta con il n. R.G. 1395/2024 è tuttora pendente con prima udienza fissata per il giorno 4.3.2025.
- o. Nel mentre, successivamente alla notifica della precedente citazione, il Comune di Russi, in data 5.4.2023, notificava ad Inwit un nuovo “*avviso di accertamento esecutivo*” ai sensi dell'art. 1 comma 792 della L. 160/2019, ove, premesso che la “*cartella di pagamento e ruolo (impugnati al Tribunale di Ravenna RG 2912/2022)* sono ora ritirati volontariamente dal Comune e sostituiti – essendo dovuto lo stesso importo e per la

medesima causale – dal presente provvedimento”, intimava di adempiere l’obbligo di pagamento per complessivi € 15.218,00.

- p. Ritenendo non dovuto il pagamento richiesto e comunque non dovuta la trattenuta della somma riscossa con la cartella su vista in quanto sostituita l’iscrizione a ruolo n. 2021/1048, Inwit proponeva formale opposizione anche nei confronti del su visto avviso di accertamento esecutivo, il cui giudizio è attualmente pendente avanti al Tribunale di Ravenna con il n. RG 1522/2023, con prossima udienza fissata per il giorno 9.10.2025.
- q. Era intenzione delle parti trovare un accordo a definizione di ogni pendenza e volto a regolare la futura permanenza della s.r.b. oggetto della concessione 22.5.2009 e, a seguito di trattativa volta alla definizione dei contenziosi, la Giunta Comunale, nella seduta del 29.11.2024 ha espresso parere favorevole alla definizione transattiva di tutte le controversie insorte, attraverso la corresponsione da parte di Vodafone Italia Spa e di Inwit Spa dell’importo corrispondente al 60% dell’intero ammontare dei canoni previsti dalla concessione e pari ad € 67.336,92 totali (comprensiva di iva), di cui € 27.973,68 da Vodafone Italia Spa ed € 39.363,23 da Inwit Spa e la costituzione di un diritto di superficie di durata venticinquennale per un importo di € 100.000,00 con conseguente a rinuncia a tutte le vertenze pendenti da parte delle due società.

Tutto ciò premesso

le Parti, come sopra identificate, rappresentate e domiciliate, con il presente atto,

convengono e stipulano quanto segue

1) Le premesse costituiscono parte integrante ed essenziale del presente accordo.

2) Vodafone Italia Spa ed Inwit Spa, al fine di addivenire ad una composizione bonaria delle vertenze insorte con il Comune di Russi e senza nulla riconoscere circa la debenza dei canoni o delle eventuali indennità di occupazione o circa la natura giuridica del terreno ove insiste la s.r.b., si impegnano a corrispondere al predetto Comune, a saldo e stralcio, una somma pari al 60% dei canoni dovuti dall’1.7.2013 al 31.12.2024, scorporata di quanto già pagato dalle due società all’ente nel corso degli anni e pertanto:

- Vodafone Italia Spa si impegna a corrispondere al Comune di Russi, entro 30 giorni dalla sottoscrizione del presente atto, la somma di € 27.973,68 (comprensiva di iva), relativa ai canoni ed indennità dovuti fino al 30.3.2020, a mezzo bonifico alla Tesoreria Comune di Russi al seguente IBAN IT82 P 06270 13199 T20990000901;

- Inwit Spa si impegna a corrispondere al Comune di Russi, entro 30 giorni dalla sottoscrizione del presente atto, la somma di € 32.264,94 (scorporata dell’iva), relativa ai canoni ed indennità dovuti

fino al 31.12.2024, a mezzo bonifico a mezzo bonifico alla Tesoreria Comune di Russi al seguente IBAN IT82 P 06270 13199 T20990000901. Si precisa che la relativa fattura sarà emessa in regime di split payment e che Inwit Spa provvederà a versare l'iva direttamente all'erario.

3) Il Comune di Russi ed Inwit Spa, con la sottoscrizione del presente atto dichiarano di risolvere consensualmente la convenzione in essere e di regolare la permanenza futura della s.r.b. attraverso la costituzione di un diritto di superficie, a favore della predetta Società, di durata venticinquennale per un importo di € 100.000,00 (oltre iva) decorrente dalla data di stipula del relativo atto notarile, che dovrà avvenire, previa messa a disposizione del Comune di Russi di tutta la documentazione necessaria di cui al successivo punto 5, entro 60 giorni dalla sottoscrizione del presente atto. Il corrispettivo per il diritto di superficie dovrà essere versato contestualmente in modalità tracciate e come indicato nell'atto.

Il diritto di superficie riguarderà l'area di via G. Randi attualmente occupata dagli apparati, così come raffigurata nella planimetria esplicativa e non esaustiva che si allega al presente atto sub. all. A) e che, nel dettaglio, verrà rilevata dal tecnico in occasione del frazionamento catastale, che dovrà essere eseguito a cura e spese di Inwit, in accordo con l'Amministrazione comunale di Russi. Inwit s.p.a. si impegna, per sé e i relativi aventi causa, a consentire che il Comune di Russi mantenga i fari di illuminazione dell'attiguo campo da gioco sul palo di proprietà di Inwit ove sono ubicate le antenne, consentendovi l'accesso per la manutenzione o sostituzione. Inwit si impegna inoltre a non recitare l'area limitrofa al palo (parte evidenziata con barratura nell'allegata planimetria) per lasciare l'accesso al Comune. Al termine della concessione Inwit lascerà il palo in loco, che diventerà di proprietà comunale, in alternativa Inwit si impegna al ripristino del palo esistente (o simile) prima della realizzazione dell'antenna. Il Comune si impegna a consentire a Inwit l'accesso all'area di proprietà comunale, sul quale sottosuolo insiste il plinto di fondazione, per consentire la manutenzione o sostituzione del plinto di fondazione del palo stesso.

4) Il Comune di Russi, al fine di permettere la pronta stipula notarile del diritto di superficie di cui al punto 3) che precede, si impegna, a consegnare, entro 10 giorni dalla sottoscrizione del presente atto, la seguente documentazione:

1. atto di provenienza dell'area oggetto di costituzione di diritto di superficie dal quale si evince la formale titolarità dell'area stessa in capo al Comune di Russi affinché il notaio possa certificare la durata ventennale della proprietà;
2. delibera comunale necessaria al notaio per la stipula dell'atto che contenga i seguenti elementi:
 - a. dichiarazione che la particella oggetto del diritto di superficie sia definita come bene disponibile;
 - b. nomina del procuratore nominato dal Comune per la sottoscrizione degli atti;

3. le autorizzazioni originarie dell'antenna, emesse a suo tempo dal comune;
4. rilascio del CDU (certificato di destinazione urbanistica) della particella oggetto di compravendita di superficie, da consegnare in originale al notaio o fornito con firma digitale in P7M.

In caso di delibere già emesse dal Comune e/o in corso di emissione che contengano informazioni parziali rispetto a quanto previsto nel punto 2, lett. a), b) e c) che precede, il Comune si impegna a provvedere all'emanazione di eventuali ulteriori delibere integrative delle precedenti conformemente a quanto richiesto dallo studio notarile.

Qualora la costituzione del diritto di superficie avvenga oltre il termine previsto al punto 3 a causa della mancanza di uno o più documenti di cui al punto 4, n.1-2-3-4 che precede, il Comune si impegna a non richiedere la corresponsione di alcun canone e/o indennizzo per il periodo intercorrente.

5) Le parti, con la sottoscrizione del presente accordo, oltre a quanto previsto ai punti 2), 3) e 4) che precedono, convengono inoltre che:

- Vodafone Italia Spa si impegna a rinunciare alla causa pendente avanti il Tar Emilia Romagna n. r.g. 255/2019 con udienza di merito prevista per il giorno 30.4.2025 ed il Comune di Russi ad accettare la rinuncia a spese compensate;
- Inwit Spa si impegna a rinunciare alla causa pendente avanti il Tribunale di Ravenna n. RG 1522/2023 con prossima udienza prevista per il 9.10.2025 ed il Comune di Russi ad accettare la rinuncia a spese compensate;
- Inwit Spa si impegna, inoltre, a rinunciare alla causa pendente avanti alla Corte d'Appello di Bologna n. r.g. 1395/2024 con prima udienza prevista per il 4.03.2025 ed il Comune di Russi a non costituirsi in tale giudizio.

6) Le parti, con la sottoscrizione del presente accordo e con l'esatto adempimento degli obblighi di pagamento di cui al punto 2) e la costituzione del diritto di superficie di cui al punto 3) nei termini sopra indicati, si danno reciprocamente atto di non aver più nulla a che pretendere l'una dall'altra, per qualsiasi titolo o ragione passata e presente, e più in generale in relazione a tutti i rapporti giuridici, nessuno escluso, discendenti e/o connessi alla controversie sopra richiamate o scaturenti dalla concessione di cui alle premesse.

7) La registrazione del presente atto di transazione avverrà in caso d'uso e i relativi costi di registrazione saranno integralmente a carico della parte che con il proprio comportamento avrà reso necessaria la registrazione stessa.

8) I procuratori delle parti sottoscrivono la presente transazione ai fini della rinuncia alla solidarietà professionale ex art. 13 L.P.

Letto, confermato e sottoscritto.

Comune di Russi

Avv. Roberto Ollari

Vodafone Italia Spa

Avv. Nicola Lais

Inwit spa

Avv. Francesca Mantovan