

# Studio Legale LIVA

Partita IVA 09261230966

Avv. GUIDO LIVA  
Patrocinante in Cassazione  
Pec: guido.liva@milano.pecavvocati.it

Avv. UMBERTO FUSETTI  
Avv. R. SIMONA REITANO  
Avv. ANDREA FRANCO  
Avv. STEFANIA LIVA  
Avv. ALESSANDRO ILARE  
Avv. EDOARDO BORSANI

20017 **RHO** (MI)  
via Cardinal Ferrari, 109  
Tel. 029315034 r.a.  
Fax 0293502266  
segreteria@studiolegaleliva.it

Rho, 18.07.2023

GL/sl

## **Comunicazione a mezzo PEC**

Spett.le

COMUNE DI POGLIANO MILANESE  
in persona del Sindaco *pro tempore*  
**Piazza Volontari Avis Aido 6**  
**20005 Pogliano Milanese**

## **Oggetto: Mediazione RG C 282/23 omune di Pogliano Milanese c. Inwit S.p.a - Nota riassuntiva finale**

Faccio seguito all'incontro del 18.07.2023 svoltosi con la presenza del Sindaco Dott. Carmine Lavanga e del Geom. Roberto Scaglione nell'ambito del procedimento di mediazione RG n. pendente tra il Comune ed Inwit (Infrastrutture Wireless Italiane) innanzi all'Organismo di Conciliazione Forense dell'Ordine degli Avvocati di Milano, nella persona del mediatore Avv. Mario Francesco Vittorio Dotti, al fine di riassumere il contenuto delle ipotesi di accordo raggiunte in tale sede.

Come è noto, è pendente tra Inwit S.p.a. e il Comune di Pogliano Milanese il procedimento civile ordinario n. **31428/2021 R.G.** avanti al Tribunale di Milano, giudice Dott. Jacopo Blandini, con prossima udienza fissata per il 28.09.2023, avente ad oggetto l'opposizione al decreto ingiuntivo n. 10426/2021- 19653/2021 r.g. Trib. Milano, portante il pagamento della somma di € 24.454,90 richiesta dal Comune di Pogliano Milanese ad Inwit S.p.A. a titolo di canoni a seguito di contratto di concessione di un'area per l'installazione e mantenimento in esercizio di una stazione radio base di telefonia, ovverosia: contratto in data 20.11.2017, originariamente stipulato con Vodafone Italia S.p.a. (a seguito di precedente contratto del 27.05.2014 e ancor prima in data 24.10.2008, risolti consensualmente), di una porzione di terreno di circa 70 mq. sito in Via Enrico Mattei, rientrante nel patrimonio indisponibile dell'Ente ex art. 826 c.c., 3° co., cod. civ., in riferimento al quale era stato richiesto in via monitoria il pagamento dei canoni (€ 10.000,00 annui, oltre IVA e variazione Istat 75%) per le annualità 2020 e 2021: periodi 01.01.2020 – 31.12.2020 e 01.01.2021 – 31.12.2021.

L'avvio procedura di mediazione (n. 282/23) da parte di Inwit è stato disposto dal predetto Dott. Blandini del Tribunale di Milano con ordinanza in data 05.09.2022, nell'ambito del giudizio di opposizione avverso il predetto decreto ingiuntivo, proposto da Inwit S.p.A. a contestazione della pretesa creditoria del Comune di Pogliano Milanese, avendo l'opponente principalmente contestato la quantificazione del canone di occupazione indicato nel predetto contratto *inter partes* del 20.11.2017, in quanto norma contrattuale affetta da asserita nullità per contrarietà a norme imperative ed, in primis, al combinato disposto di cui agli artt. 93 e/o 88 D.Lgs n. 259/2003 (Codice della Comunicazioni Elettroniche) e 63 D.Lgs. n. 446/1997, che prevedono una diversa e minore quantificazione dell'indennità/canone per l'occupazione di area pubblica, segnatamente

per quanto qui ci occupa nella misura minima di € 516,46 annui, ovverosia pari a quanto già effettivamente corrisposto dalla società conduttrice.

Poiché, tuttavia, la contraria prospettazione del Comune insiste nel ritenere dovute le suddette somme in forza di un valido e regolare contratto di locazione di diritto privato, la vicenda contenziosa è attualmente inquadrata quale controversia di natura locatizia, materia per la quale l'art. 5 comma 1-bis D.lgs n. 28/2010 prevede l'obbligatorietà della mediazione quale condizione di procedibilità della domanda giudiziale.

In sede di ricorso per decreto ingiuntivo non è stato necessario esperire previamente la procedura di mediazione in quanto il suddetto obbligo, nelle materie in relazione alle quali è previsto, non è applicabile alla proposizione di alcuni procedimenti speciali previsti dal codice di procedura civile, tra cui appunto, per espressa indicazione del comma 4 lettera a) del citato articolo, i procedimenti di ingiunzione.

Ne consegue che a seguito di opposizione del debitore a decreto ingiuntivo si viene a radicare un'ordinaria causa di merito, con conseguente 'riviviscenza' dell'obbligo di esperimento del procedimento di mediazione in ragione della materia del contendere e della *causa petendi* (nel caso di specie, materia locatizia).

In ossequio alle indicazioni dell'Autorità Giudiziaria, le parti hanno quindi depositato in data 31.01.2023 istanza congiunta di mediazione innanzi all'Organismo di Conciliazione Forense dell'Ordine degli Avvocati di Milano, presso cui ha preso avvio la procedura di mediazione n. 282/2023 in oggetto.

Nell'introdurre la domanda di mediazione le Parti, di comune accordo, hanno altresì ritenuto di estendere l'oggetto della procedura anche al contenzioso di cui al giudizio **n. 9408/2022 RG** pendente avanti al Tribunale di Milano – Giudice Dott.ssa Sperati, con prossima udienza fissata per il 21.09.2023, inerente all'opposizione proposta da Inwit avverso il decreto ingiuntivo n. 1383/2022 (n. 19654/2021 RG) portante il pagamento della somma di € 11.045,88 richiesta dal Comune di Pogliano Milanese a titolo di canoni di locazione, a seguito di contratto di concessione di un'area per l'installazione e il mantenimento in esercizio di una stazione radio base di telefonia: nello specifico, trattasi di contratto del 11.11.2015 successivamente modificato ed integrato con patto aggiunto del 07.12.2017 e relativo ad una porzione di terreno di mq 246 circa all'interno di area già sede dell'Ecocentro Comunale, sita nel Comune di Pogliano Milanese con accesso dalla Via Europa, in riferimento al quale era stato richiesto in via monitoria il pagamento dei canoni (€ 9.000,00 annui, oltre IVA e variazione Istat al 75%) per l'annualità 01.09.2020-31.08.2021.

L'opposizione a tale secondo decreto ingiuntivo è stata proposta da Inwit S.p.a. per ragioni sostanzialmente analoghe a quelle suesposte in relazione al precedente giudizio n. 31428/2021 RG, trattandosi di contestazione sostanzialmente fondata sulle medesime ragioni in fatto ed in diritto;

Nell'ambito del pendente procedimento di mediazione si sono sinora svolti n. 6 incontri nelle date del 08.03.2023, 29.03.2023, 19.04.2023, 16.05.2023, 13.06.2023 e, appunto, 18.07.2023, a seguito dei quali le parti, al fine di evitare l'ulteriore ed aleatorio protrarsi dei giudizi nonché l'aumento dei costi connessi, dopo lunghe trattative sono giunte alla determinazione di definire i loro reciproci rapporti formalizzando un accordo che, quale transazione generale, ponga termine ad ogni questione e/o controversia e/o pretesa insorta ed insorgenda a qualsiasi titolo o ragione in relazione ai rapporti di cui sopra, raggiungendo così un'intesa, alle condizioni che di seguito si riassumono.

In sintesi, la Inwit si è resa disponibile a riconoscere l'intero ammontare dei canoni pregressi già azionati con decreto ingiuntivo e in relazione ai quali sono pendenti i due citati giudizi ordinari di opposizione innanzi al Tribunale di Milano, per gli importi rispettivamente di **€ 24.454,90** riferiti al sito di Via Enrico Mattei ( i1159MI ) e di **€ 11.045,88** riferiti al sito di via Europa ( i252MI ), (entrambi comprensivi di Iva e rivalutazione Istat al 75%), con rinuncia dell'Ente ai relativi interessi e alle spese liquidate dei rispettivi procedimenti monitori (cfr punto 7 dell'accordo conciliativo).

Al fine di prevenire ulteriori controversie e mediare tra le reciproche esigenze, le parti hanno quindi ipotizzato di sostituire i precedenti (e tutt'ora vigenti) accordi negoziali con due nuovi contratti di locazione commerciale **6+6** al canone annuale onnicomprensivo di **€ 3.000,00** (euro tremila/00), oltre IVA e rivalutazione annuale Istat al 75% a decorrere dal secondo anno di validità. (cfr. punti 4 e 5 dell'accordo transattivo).

Quanto all'annualità contrattuali 01.01.2022 – 31.12.2022 per il terreno di Via Matteri e 01.09.2020-31.08.2021 per il per l'area all'interno dell'Ecocentro comunale, maturate nelle more del contenzioso e per le quali non si è ancora proceduto in via monitoria stante la volontà di giungere ad una soluzione conciliativa, la società, in via analogica rispetto ai suddetti parametri, si è offerta di riconoscere per ciascuna posizione, la medesima somma di **€ 3.000,00**, per complessivi **€ 6.000,00** (cfr. punti 8 e 9 dell'accordo transattivo).

Si osserva che, in relazione alle annualità in questione, sono a tutt'oggi ancora vigenti i contratti di locazione stipulati in precedenza, i quali prevedono che il canone annuo per il terreno di Via Mattei sia di € 10.000,00 e di € 9.000,00 per quello all'interno dell'Ecocentro, per totali € 19.000,00, dunque dal lato pratico, qualora l'accordo raggiunto venisse formalizzato, per l'annualità 2022 (ormai pregressa) e dal 01.01.2023 (data di retrodatazione degli effetti degli eventuali rinnovi contrattuali) fino a quantomeno il 01.01.2029 (trattandosi di locazione di immobile ad uso non abitativo di 6 anni con possibilità di tacito rinnovo per altri 6, dunque fino al 01.01.2035) il Comune di Pogliano verrebbe ad incamerare da Inwit totali € 6.000,00 annuale a fronte dei precedenti (ante 2020-21, quando è sorto il contenzioso) € 19.000,00.

Tale accordo, pur a fronte di minori entrate, si dimostra in ogni caso vantaggioso e lungimirante per l'Ente:

- 1) come si è detto, l'accordo transattivo prevede comunque il pieno riconoscimento delle somme per i quali sono pendenti gli attuali giudizi di opposizione a decreto ingiuntivo;
- 2) proprio con riferimento ai predetti giudizi, la materia della natura e della misura degli oneri economici dovuti per la concessione di aree di proprietà degli Enti locali al fine di realizzarvi antenne di telefonia è ambito assai controverso, per via dell'estensione interpretativa dell'ambito di applicazione della disciplina TOSAP/COSAP (oggi Canone Unico), dei parametri adottati per l'inquadramento del dato fattuale entro il modello legale-astratto previsto dalle norme (se cioè il bene faccia effettivamente parte del patrimonio indisponibile dell'Ente, anche a prescindere da questioni di mera forma) nonché delle modifiche legislative succedutesi nel tempo (cfr. da ultima la novella di cui all'art. 8-bis, comma 1, lettera c) del D.L. n. 135/2018 convertito dalla L. n. 12/2019).

Negli ultimi anni, infatti, si sono susseguite numerose vertenze tra Enti locali (che rivendicavano la natura contrattuale dell'occupazione delle aree) e società di telecomunicazioni (che rivendicavano l'asservimento a pubblico servizio dell'area, con conseguente del caso), conclusesi ora con la soccombenza di una parte ed ora con quella dell'altra.

La materia è infatti molto controversa a livello giurisprudenziale, non per arbitrarietà delle decisioni ma perché le variabili fattuali e giuridiche che rilevano in ciascun caso sono tanto numerose e complesse da rendere complicato prevederne l'esito;

- 3) né Inwit né il Comune, potendo raggiungere un accordo, vorrebbero correre il rischio di proseguire i giudizi in corso, in quanto nessuna delle parti, ciascuna vantando numerose pronunce di merito e di legittimità asseritamente favorevoli alla propria tesi, è in grado di prevedere con certezza quale sarebbe l'esito delle cause già pendenti, con l'alea di poter risultare totalmente soccombenti e, in conclusione, perdere più di quanto non costerebbe la reciproca rinuncia a parte delle rispettive pretese;
- 4) per lo stesso motivo, in caso di mancato accordo sull'importo dei canoni maturati nel 2022 in pendenza del contenzioso e della procedura di mediazione, il Comune sarebbe costretto a ripetere *ab origine*

(con nuovi costi legali e le tempistiche del caso) quanto fatto per i canoni delle annualità precedenti e proporre ricorso per decreto ingiuntivo che sarà immancabilmente opposto da Inwit per le medesime ragioni che fondano le opposizioni già proposte nei giudizi già pendenti, con ulteriore aggravio di costi e tempi di definizione.

Senza contare che, anche in tal caso, si profilerebbe l'incertezza di fondo relativa al risultato finale della causa;

- 5) la natura pluriennale dei nuovi contratti rinegoziati e la rinuncia prevista nell'accordo transattivo a qualsiasi ulteriore pretesa ad essi inerente o derivante comporta che, per il medesimo periodo, Inwit non potrà mettere in discussione la natura di negozio di diritto privato della locazione delle aree con conseguente libera determinazione del relativo canone, anche qualora, nel frattempo, la giurisprudenza dovesse adottare un uniforme indirizzo ermeneutico completamente favorevole alle ragioni dei gestori di telecomunicazioni e/o dovessero intervenire ulteriori modifiche normative a vantaggio di quest'ultimi (cfr. punto 10 della bozza di accordo transattivo);
- 6) in via controfattuale, ipotizzando i possibili epiloghi delle vicende giudiziarie in caso di fallimento della mediazione, in caso di vittoria il Comune otterrebbe l'intero importo dei decreti azionati (che comunque Inwit è disposta a riconoscere in via transattiva), oltre al rimborso delle spese legali (compensate invece in caso di accordo) e una ragionevole aspettativa di poter a quel punto agire, sostenendo le medesime ragioni che già si è visto accogliere, anche per i canoni 2022.  
Di converso, in caso di vittoria in giudizio di Inwit, il Comune sarà condannato a pagare le spese legali a controparte e a riconoscere la legittimità dell'esiguo importo versato quale canone/indennità per l'occupazione di suolo pubblico delle aree interessate, perdendo così non solo il diritto ai canoni che sarebbero finora maturati in costanza dei vigenti contratti ma anche di quelli futuri, fino alla scadenza naturale dei contratti stessi (20.11.2026 per Via Mattei e 01.09.2024 per l'Ecocentro)  
Se dunque uno scenario si prospetta assai più vantaggioso, quello opposto, pessimo per le ragioni dell'Ente e la tutela della collettività di Pogliano, è da evitarsi quanto possibile;
- 7) come ampiamente chiarito dal procuratore della società Dott. Ferdinando Gobbo e dal legale Avv. Angela Martire all'incontro del 18.07.2023, Inwit non è disposta a rinegoziare ulteriormente le suesposte condizioni, già frutto di intense trattative, in quanto non vede ragione, in una sede conciliativa, per capitolare totalmente a fronte delle richieste del Comune, in quanto a quel punto tanto le varrebbe affrontare le sentenze dei giudizi già pendenti, per le ragioni già spiegate;

Un accordo transattivo presuppone reciproche concessioni per porre fine ad una controversia, nella condivisa convinzione che i rispettivi sacrifici, anche non simmetrici purché non sproporzionati, consentano il raggiungimento di un risultato complessivamente più favorevole (quantomeno a livello probabilistico) ed immediato rispetto all'ulteriore prosecuzione della vertenza.

Nel caso di specie, stante i limiti oltre i quali nessuna delle parti sarebbe disposta a concedere oltre, si ritiene che l'accordo raggiunto, come sopra sintetizzato e commentato, corrisponda al miglior regolamento possibile dei reciproci interessi che non richieda l'epilogo giudiziale della vicenda, con relative incertezze e rischi.

Resto a disposizione per ogni ulteriore richiesta di chiarimento.

Distinti saluti

**Avv. Guido Liva**