



Città di Campodarsego

Provincia di Padova

Piazza Europa, 1 - 35011 Campodarsego (Padova) - Telefono 0499299811 - Fax 0499200524
Codice Fiscale 80008910285 - Partita IVA 00648960284
P.E.C. - campodarsego.pd@cert.ip-veneto.net

Settore Governo del Territorio

Campodarsego, 17/01/2025

Alla Giunta Comunale

Al Responsabile Settore Servizi Amministrativi
Dott.ssa Clelia Cuomo

Oggetto: Vertenza tra il Comune di Campodarsego e la Società Infrastrutture Wireless Italiane S.p.A. in ordine al pagamento del canone annuo di locazione dell'immobile sito presso il Cimitero di Campodarsego, Via Caltana s.n.c.

Con riferimento alla vertenza riportata in oggetto, si evidenzia quanto segue.

In data 03/05/2023, con rep. n. 2413, veniva stipulata la Convenzione tra questo Comune e la Società Infrastrutture Wireless Italiane S.p.A. (Inwit S.p.A.) avente ad oggetto la locazione di una porzione dell'immobile (terreno) di mq 64,00 di proprietà comunale sita nel Comune di Campodarsego, in Via Caltana snc, presso il Cimitero Comunale ed iscritta al Catasto Terreni, Foglio 15, Particella 914.

Tale locazione era volta a consentire al conduttore l'installazione e l'esercizio di impianti e infrastrutture per reti di radio e tele/videocomunicazione elettronica.

Alla luce di quanto previsto dall'art. 5 della Convenzione soprariportata, il canone annuo di locazione era convenuto in € 10.000,00, suddiviso in due rate semestrali anticipate di € 5.000,00 ciascuna, da corrispondere entro la prima decade di ogni semestre, con decorrenza 01/05/2023 (come indicato nella nota prot. n. 9132 del 19/05/2023).

Con nota prot. n. 3424 del 16/02/2024, la Società Inwit S.p.A., interpretando a proprio favore quanto previsto dall'art. 1, comma 831-bis, della Legge n. 160/2019, ha comunicato l'interruzione del pagamento dei canoni di locazione contrattualmente previsti, pari ad € 10.000,00 annui, specificando, nel contempo, che avrebbe provveduto unicamente al pagamento del canone unico di € 800,00.

Nonostante sulla questione la legge sia indeterminata e generica, la giurisprudenza prevalente ritiene che il canone unico debba ritenersi applicabile solo se riconducibile al patrimonio indisponibile dell'Ente, perché solo in questi casi l'Ente è tenuto a garantire ai terzi equità, accessibilità e parità di trattamento, a garanzia dell'offerta di servizi privati di pubblica utilità per la collettività.

Al contrario, ove si tratti di patrimonio disponibile, tale nuova disciplina non può in alcun modo trovare applicazione, né incidere sui contratti di diritto privato in essere.

Per tali ragioni, si ritiene che il contratto in questione, relativo alla locazione alla Società Inwit S.p.A. di una porzione immobiliare facente parte del Patrimonio Disponibile dell'Ente, non comporterebbe l'applicazione del canone unico, e la Società Inwit S.p.A. sarebbe tenuta al pagamento del canone concordato contrattualmente.

Alla luce di quanto evidenziato, si ritiene di doversi avvalere dell'assistenza di un Legale per l'avvio di un azione giudiziale nei confronti della Società Inwit per il recupero del credito vantato dal Comune per un importo pari ad € 10.000,00 e per rappresentare e difendere l'Amministrazione comunale in tale procedura, con ogni facoltà di legge.

Il Responsabile del Settore
Governo del Territorio
Arch. Gabriele Bizzotto