

3 febbraio 2010 20:12

Cavi telefonici. Spostarli dalle proprietà private

di Elisa Fontanelli



A chi spetta sostenere le spese per lo spostamento o la rimozione di fili, cavi, impianti o pali di comunicazioni elettroniche presenti sulla nostra proprietà?

Per rispondere a questa domanda, che in molti ci pongono, occorre fare alcune premesse.

La materia e' regolata dagli articoli 91 e 92 del d.lgs. 259/03

(http://www.aduc.it/generale/files/allegati/codice_comunicazioni.pdf) (Codice delle comunicazioni elettroniche, d'ora in avanti C.c.e.), che ha raccolto la disciplina contenuta nel precedente Testo unico delle disposizioni di legge sulle acque e gli impianti elettrici ([r.d. n. 1775 del 1933](#)).

Le norme riguardano gli impianti di reti di comunicazione elettronica ad uso pubblico, e quelli ad uso privato quando, per motivi di pubblico interesse, siano dichiarati di pubblica utilita' con apposito decreto del Ministero delle comunicazioni (art. 115 r.d. n. 1775/33).

Le norme prevedono, a carico del titolare del fondo, una serie di limitazioni al godimento del suo diritto di proprietà.

Da un lato, infatti, l'art. 91 del C.c.e. stabilisce che:

- **non e' necessario il consenso del proprietario** per consentire il passaggio di fili o cavi senza appoggio al di sopra di proprietà private o dinnanzi ai lati degli edifici dove non ci siano finestre o aperture praticabili a prospetto;
- **il proprietario o il condomino non puo' opporsi all'appoggio di antenne**, sostegni, il passaggio di condutture, fili o qualsiasi altro impianto occorrente per soddisfare le richieste di utenza degli inquilini o condomini;
- **il proprietario e' tenuto a sopportare il passaggio** nell'immobile del personale dell'esercente, quando sia necessario per installare, riparare o effettuare interventi di mantenimento degli impianti di comunicazione elettronica.

In questi casi il titolare del fondo non ha diritto ad alcuna indennita', ma per non comprimere eccessivamente il suo diritto di proprietà, che e' pieno ed assoluto, e' previsto un obbligo anche per i gestori: gli impianti devono essere collocati in modo da non impedire il libero uso della cosa secondo la sua destinazione.

L'art. 92 C.c.e., stabilisce, invece, che al di fuori delle ipotesi sopra menzionate, il diritto dell'esercente al passaggio sul suolo, nel sottosuolo o sulle aree soprastanti la proprietà, quando vi sia appoggio di cavi, fili ed impianti connessi alle reti di comunicazione elettronica, **e' imposto dalla legge anche senza il consenso del proprietario** (servitu' coattiva, art. 1032 e 1056 c.c.).

Il proprietario, infatti, ha sempre la facolta' di definire i contenuti della servitu' e la sua durata tramite un contratto (servitu' che dovra' essere trascritta ai sensi dell'art. 2643 c.c.) o per testamento.

In caso di impianti di reti di comunicazione elettronica ad uso pubblico o ad uso privato dichiarati di pubblica utilita', tuttavia, **la servitu' non necessita dell'accordo del proprietario** (si veda anche art. 119 e ss. r.d. 1775/33).

Occorre ugualmente un atto costitutivo, rappresentato da un atto dell'autorita' amministrativa, sia questo autorizzativo all'installazione dell'impianto o un decreto espropriativo (d.p.r. 327/01, Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilita').

Se e' in possesso del titolo autorizzativo (di natura volontaria, o coattiva), il gestore del servizio di comunicazione elettronica puo' esercitare sulle proprietà private le facolta' elencate all'art. 121 del r.d. n. 1775/33.

Anche l'art. 92 C.c.e., pero', al comma 6 prevede un temperamento alla limitazione imposta al proprietario del fondo, e cioe': *"la servitu' deve essere costituita in modo da riuscire la piu' conveniente allo scopo e la meno pregiudizievole al fondo servente, avuto riguardo alle condizioni delle proprietà vicine"*.

Rimane ferma, inoltre, la possibilita' per il proprietario *"di fare sul suo fondo qualunque innovazione, ancorche' essa importi la rimozione od il diverso collocamento degli impianti, dei fili e dei cavi, ne' per questi deve alcuna indennita', salvo che sia diversamente stabilito nella autorizzazione o nel provvedimento amministrativo che costituisce la servitu'"* (art. 92 comma 7 C.c.e.).

Questa disposizione va integrata con quanto stabilito dall'art. 122 del r.d. n. 1775/33, mantenuta in vigore dal Codice delle comunicazioni elettroniche. L'articolo ribadisce che, salvo le diverse pattuizioni che si siano stipulate all'atto della costituzione della servitu', il proprietario ha facolta' di eseguire sul suo fondo qualunque innovazione, costruzione o impianto, ancorche' essi obblighino l'esercente dell'elettrodotto a rimuovere o collocare diversamente

le condutture e gli appoggi, senza che per cio' sia tenuto ad alcun indennizzo o rimborso a favore dell'esercente medesimo.

Il contenuto delle due norme sopra citate porta ad affermare che i costi per lo spostamento dei cavi o degli impianti di reti di comunicazioni elettroniche sono sempre a carico dell'esercente, a meno che il provvedimento amministrativo o la servitu' volontaria non prevedano diversamente (ad esempio questi potrebbero prevedere l'inamovibilita' dell'impianto, o la perpetuita' della servitu').

Tale impostazione e' confermata da alcune pronunce giurisprudenziali, che affermano: "la regola generale, posta dall'art. 122 del testo-unico n. 1775 del 1933, e' che la servitu' per la installazione di linee elettriche sia di carattere amovibile, e cioe' comporti il diritto potestativo per il proprietario del fondo di ottenere, a carico dell'esercente dell'elettrodotto, lo spostamento della linea, purché il proprietario stesso offra a tal scopo un altro luogo adatto all'esercizio della servitu'" (T.A.R. Napoli - Campania, sent. n. 2763/04), nonche': "l'art. 122 comma 4 r.d. 11 dicembre 1933 n. 1775, che conferisce al proprietario del fondo gravato il diritto di ottenere lo spostamento dell'elettrodotto con obbligo per l'esercente di sopportarne le spese, si applica anche nell'ipotesi in cui la coattivita' della servitu', che ne costituisce il presupposto, derivi, anziche' da un atto impositivo, da un contratto cui il proprietario del fondo addivenga per evitare che l'imposizione della servitu' di realizzi comunque imperativamente" (Tribunale Ivrea 18 settembre 2000 n. 300).

Nei fatti, accade che chi intende chiedere lo spostamento di un palo o di un cavo, rappresenti questa esigenza a Telecom, che per lo piu' risponde affermativamente presentando all'utente dei preventivi per importi elevati. Ebbene, considerato quanto prevede la legge, in questi casi e' consigliabile rispondere al gestore diffidandolo ad adempiere, e nel caso adire le vie giudiziarie.

Att! Per aggiornamenti ed approfondimenti si veda la scheda pratica

CAVI TELEFONICI ED ELETTRICI NELLE PROPRIETA' PRIVATE: OBBLIGHI E DIRITTI
(http://sosonline.aduc.it/scheda/cavi+telefonici+elettrici+nelle+proprieta+private_21673.php)