14 ottobre 2013 11:15

Cavi telefonici ed elettrici nelle proprietà private: obblighi e diritti

di Rita Sabelli

Sono obbligato a consentire a Telecom di passare nel mio terreno con i suoi pali telefonici? Posso rifiutarmi di far installare un filo elettrico sulla parete di casa mia? Devo ristrutturare casa, posso rifiutarmi di pagare le spese che Telecom mi chiede per spostare il suo palo dal giardino?

Queste domande ci vengono poste ripetutamente e, pur se e' vero che ogni caso va valutato a parte, diventa necessario chiarire alcuni punti comuni che spesso, nella fretta di avere un si od un no, non vengono tenuti in considerazione. Purtroppo invece la materia e' complessa e una risposta secca può rivelarsi insufficiente, se non dannosa.

Le regole qui esposte si riferiscono agli impianti di reti di comunicazione elettronica (quindi i sistemi di trasmissione che consentono di trasmettere segnali via cavo, via radio, a mezzo fibre ottiche comprese le reti satellitari, le reti terrestri mobili e fisse compresa internet, le reti utilizzate per la diffusione di programmi sonori e televisivi, le reti televisive via cavo), alle reti di distribuzione di energia elettrica (elettrodotti), agli impianti idrici.

Indice scheda
IMPIANTI DI PUBBLICA UTILITA': VINCOLI
SPOSTAMENTI: QUANDO E' POSSIBILE, CHI PAGA
OPPOSIZIONI
RIFERIMENTI NORMATIVI

IMPIANTI DI PUBBLICA UTILITA': vincoli

Diamo un'occhiata alle normative che sanciscono vincoli ed obblighi per i proprietari di fondi o immobili coinvolti nel passaggio dei vari impianti.

Impianti di comunicazione elettronica (D.lgs.259/2003)
Per gli impianti di pubblica utilità (pubblici o privati dichiarati di pubblica utilità per decreto) i fili ed i cavi possono passare -anche senza il consenso del proprietario- sia sopra proprietà pubbliche o private sia davanti ai lati degli edifici dove non vi siano finestre od altre aperture.
Anche nel caso di condominio, il proprietario/condomino non può opporsi all'appoggio di antenne o sostegni, al passaggio di condutture, fili o qualsiasi altro impianto nella parte del proprio immobile occorrente per soddisfare le richieste di utenza del condominio, stante il fatto che l'installazione non deve impedire l'uso dell'immobile.
Il proprietario deve anche rendere possibile il passaggio nell'immobile di sua proprietà del personale che deve installare, riparare o comunque mantenere in buon uso l'impianto di comunicazione.
Nel particolare caso degli impianti a fibra ottica, il personale che si occupa dell'installazione può accedere a tutte le parti comuni degli edifici, anche nel caso fossero non abitati e di nuova costruzione. Nel compenso deve anche essere garantito al condominio il ripristino delle parti condominiali coinvolte dai lavori a spese dell'operatore di comunicazione che procede all'installazione.

Impianti elettrici (C.c.art.1056) ed elettrodotti (Rd 1775/1933)
"Ogni proprietario e' tenuto a dare passaggio per i suoi fondi alle condutture elettriche, in conformità alle leggi in materia".
Le servitù di elettrodotto consentono di:
- collocare ed usare condutture sotterranee od appoggi per conduttori aerei e far passare conduttori elettrici su terreni privati e su vie e piazze pubbliche, impiantare cabine di trasformazione o di manovra necessarie all'esercizio delle condutture;
- infiggere supporti ed ancoraggi per conduttori aerei all'esterno dei muri o facciate delle case rivolte verso le vie o piazze pubbliche, a condizione che vi si acceda dall'esterno e che i lavori siano eseguiti con tutte le precauzioni necessarie sia per garantire la sicurezza e l'incolumità, sia per arrecare il minimo disturbo agli abitanti. Di tali servitù sono esenti le case, salvo le facciate verso le vie e piazze pubbliche, i cortili, i giardini, i frutteti e le aie delle case attinenti;

- tagliare rami degli alberi che si trovano in prossimità dei conduttori aerei e che quindi possano, con caduta, causare corti circuiti od arrecare inconvenienti al servizio o danni alle condutture;
- far accedere lungo il tracciato delle condutture il personale addetto alla sorveglianza e manutenzione degli impianti e a compiere i lavori necessari.

Impianti idrici (C.c. art.1033)
"Il proprietario e' tenuto a dare passaggio per i suoi fondi alle acque di ogni specie che si vogliono condurre da parte di chi ha, anche solo temporaneamente, il diritto di utilizzare per i bisogni della vita o per usi agrari o industriali."

Titoli necessari
Per gli interventi di cui sopra non e' necessario il consenso del proprietario del fondo o dell'immobile. E' pero' necessario vi sia un atto costitutivo che sancisca e precisi i vincoli, la servitu' volontaria (quindi contrattuale, dettagliata col consenso del proprietario, se questo c'e') o coattiva, ottenuta tramite atto dell'autorita' giudiziaria o amministrativa. In alcuni casi la legge prevede, a fronte della servitu', il pagamento di un indennizzo.

Nei casi dove NON e' invece necessario il consenso del proprietario (quelli per i quali la legge non prevede vincoli) il gestore del servizio (Enel, Telecom, il gestore idrico) che intende agire anche senza accordi, quindi senza poter sottoscrivere una servitù contrattuale/volontaria, deve munirsi di un'autorizzazione dell'autorità competente (amministrativa o giudiziaria) che imponga la servitù e determini l'indennità dovuta al proprietario.

In termini generali se il titolo c'e' e il proprietario si rifiuta di agevolare l'accesso alla sua proprietà ai fini suddetti, il gestore del servizio che intende installare l'impianto può agire in giudizio per far rispettare la legge.

Il proprietario ha facoltà di opporsi alle servitù imposte facendo ricorso al Tar, tenendo comunque in considerazione i vincoli di legge. Per agire contro il gestore, invece, e' competente il giudice ordinario (vedi più avanti).

Il contenuto dell'atto che disciplina la servitù e' determinante per capire quali siano i vincoli a cui e' sottoposto il proprietario e, conseguentemente, le sue facoltà di azione rispetto ad essi.

SPOSTAMENTI: QUANDO E' POSSIBILE, CHI PAGA
Per affrontare in modo adeguato questo argomento si deve prima di tutto chiarire che la chiave principale per dare risposta a questa domanda e' la servitù che grava sull'immobile/terreno su cui sono installate le infrastrutture che si intende spostare.

Non va dimenticato che le servitù rappresentano, per il proprietario dell'immobile o del fondo, un vincolo al proprio diritto di godimento del bene, vincolo che pero' non deve diventare eccessivamente gravoso.

Leggendo le norme del codice civile sulle servitu' si desume, al riguardo, che
- la servitù deve essere eseguita in modo da soddisfare il bisogno del titolare del diritto (in questo caso il gestore), con il minor aggravio del fondo servente (c.c.art.1065).
- il titolare del diritto (in questo caso il gestore) non può fare innovazioni che rendano più gravosa la condizione del fondo servente. Per contro il proprietario del fondo servente non può compiere atti che tendano a diminuire l'esercizio della servitù o a renderlo più scomodo (c.c.art.1067).
- il proprietario legato dalla servitù non può trasferire l'esercizio della stessa in un luogo diverso da quello nel quale e' stata stabilita originariamente, a meno che tale vincolo non sia diventato gravoso per il fondo servente o se impedisce l'esecuzione di lavori, riparazioni, miglioramenti. In tal caso il proprietario può offrire un luogo diverso ed egualmente comodo per l'esercizio della servitù, e la controparte non può rifiutare (c.c.art.1068).
- al pari, il trasferimento del luogo di esercizio della servitù può avvenire su iniziativa della parte dominante (il gestore che ha installato gli impianti, nel caso), senza che ciò comporti danni ne' svantaggi al fondo servente (c.c.art.1068)
- il trasferimento del luogo dell'esercizio della servitù può essere disposta anche dall'autorità giudiziaria (c.c.art.1068).
- il gestore titolare della servitù può fare tutte le opere necessarie alla conservazione della stessa, ma deve

scegliere il tempo e il modo meno scomodi per il proprietario del fondo servente. Tali opere sono a sue spese, salvo che sia diversamente stabilito dalla servitù stessa o dalla legge (c.c. art.1069).

Conseguentemente:
Per gli interventi di manutenzione, conservazione o spostamento eseguiti su iniziativa del gestore il proprietario deve consentire accesso all'immobile/fondo, mettendosi d'accordo sui tempi e le modalità di esecuzione dei lavori. Al proprietario, a meno che la servitù non dica diversamente o a meno che non vengano eseguite opere che giovano al fondo servente, non va addebitata alcuna spesa.

Da notare che in questi casi il gestore può munirsi di un provvedimento amministrativo che obbliga il proprietario a far eseguire determinati lavori (servitù coattiva), e che detta legge. Contro tale provvedimento stesso il proprietario e' libero di opporsi giudizialmente (vedi più avanti).

Il proprietario può opporsi anche nel caso in cui il gestore intenda agire senza esser munito di titolo (servitù già esistente o prodotta per lo scopo) oppure agisca in difformità rispetto ad essa.

Per gli spostamenti chiesti dal proprietario il discorso e' più complesso.
La legge in più occasioni specifica che il proprietario può sempre fare sul suo fondo qualunque innovazione, e se questa comporta la rimozione o il diverso collocamento degli impianti, fili, cavi, etc. NON deve farsi carico del pagamento di alcuna indennità, salvo che ciò sia stabilito dall'autorizzazione o provvedimento amministrativo che costituisce la servitù (si veda l'art.122 del RD 1775/1933 e il D.lgs.259/2003 art. 92).
Ciò non significa automaticamente e semplicisticamente che il proprietario può sempre chiedere al gestore (Telecom, Enel) di spostare cavi, fili o altro senza doversi assumere alcuna spesa.
In realtà, come già visto, tutto dipende dalla servitù a cui e' legato e dal motivo per cui chiede lo spostamento.
Il principio che si desume dagli articoli del codice civile sopra-riportati e' che la servitù non deve comportare per il proprietario eccessiva onerosità in termine di vincoli, ma nel contempo non può essere modificata a suo piacimento.
Fermo restando quindi che contano i vincoli stabiliti dalla servitù, si può dire, in termine pratici generali, che se il proprietario chiede lo spostamento nell'ambito di una ristrutturazione per la quale esso e' inevitabile, con successivo ricollocamento (se per esempio devono essere spostati dei fili da una parete da riverniciare) o con collocamento altrove (se per esempio viene modificata la parte dove sono attaccati i fili e, per forza di cose, i fili devono essere interrati) il gestore deve provvedere a proprie spese.
Diversamente, se il proprietario chiede la rimozione o lo spostamento per motivi "estetici" e senza che vi sia una necessita' concreta, o semplicemente perché la collocazione degli impianti non gli va più bene, allora il costo dei lavori grava su di lui.

Il punto e' oggetto di varia giurisprudenza che merita di esser consultata alla bisogna, si veda per esempio la sentenza n.271/2013 del Tribunale di Lecce e la sentenza n.21913/2019 del Tribunale di Paola.

Il primo consiglio e' sempre quello di visionare attentamente l'atto che disciplina la servitù , sia essa contrattuale o coattiva. Ciò e' determinante prima di valutare un'azione legale contro il gestore.

OPPOSIZIONI

Il privato che voglia far valere le proprie ragioni contro il gestore (Telecom, Enel) riguardo l'installazione di impianti senza autorizzazione o riguardo indebite richieste di pagamento dovrà rivolgersi al giudice ordinario (di pace, nel caso) chiamando in causa il gestore stesso. Sul punto si e' più volte espressa la Cassazione sezioni unite (sentenze 5679/1980, 207/1986, 4190/1990) e anche il TAR Campania (sentenza 2452/2004).

Se ci si oppone ad un provvedimento amministrativo (di servitù coattiva), invece, ci si deve rivolgere al TAR, come confermato dal Consiglio di Stato con sentenza 7262/2003.

RIFERIMENTI NORMATIVI

- D.lgs.259/2003, artt.90/91/92
- RD 1775/1933, art. 119 e segg.(servitù degli elettrodotti)
- Codice civile Libro terzo (servitù), art.1027 e segg., in particolare art.1032 (servitù coattive)