

Servitù coattiva di passaggio – Corte di Cassazione, Sez. 2, Ordinanza n. 788 del 12 gennaio 2022 - commento

Edificio – Società di telefonia - Installazione di cavi – Uso pareti perimetrali – Consenso del proprietario dell'immobile - Corte di Cassazione, Sez. 2, Ordinanza n. 788 del 12 gennaio 2022 a cura di Adriana Nicoletti – Avvocato del Foro di Roma – Commento

FATTO. La Telecom Italia s.p.a. era stata evocata in giudizio dal proprietario di un immobile sito in edificio condominiale, il quale aveva lamentato che la convenuta aveva installato sulle pareti perimetrali della proprietà dell'attore cavi e ganci di sostegno della linea telefonica. Questo era avvenuto in un periodo in cui parte attrice era stabilmente domiciliata altrove.

Le domande di rimozione degli impianti, quella conseguente di risarcimento del danno, nonché quella relativa al pagamento di un'indennità giornaliera per l'occupazione abusiva dell'immobile venivano accolte in primo grado, mentre la decisione veniva riformata dalla Corte di appello. I giudici del merito, infatti, avevano evidenziato che i nuovi cavi servivano anche l'utenza dell'attuale ricorrente il quale, sottoscrivendo il contratto di abbonamento, aveva anche prestato preventivamente il consenso all'apposizione dei cavi contestati, senza che fosse necessario che venisse imposta una servitù coattiva di passaggio. La clausola richiamata dalla società telefonica, secondo il giudice del gravame, doveva considerarsi conosciuta (essendo pubblicata nelle pagine anteriori dell'elenco telefonico) e non vessatoria, perché conforme alle disposizioni di legge.

Avverso tale decisione veniva proposto ricorso per cassazione sulla base di vari motivi, di cui uno solo veniva preso in considerazione, accolto e ritenuto assorbente degli ulteriori. In conseguenza la Corte cassava la sentenza con rinvio.

DECISIONE. Ad avviso del ricorrente il giudice del merito aveva violato due disposizioni di legge (D.M. n. 197/1997, art. 21 e D.Lgs. n. 259/2003, art. 92) nel momento in cui aveva trascurato di considerare che i cavi telefonici servivano anche altre utenze e che, per la loro installazione occorreva o costituire un apposito diritto di servitù oppure ottenere il consenso del proprietario dell'immobile.

La Corte di cassazione accoglieva tali doglianze dichiarando che gli assunti della Corte di appello non erano conformi alla normativa in tema di installazione di cavi, fili ed impianti di telecomunicazione con appoggio alla proprietà altrui.

Gli impianti di telecomunicazione hanno natura pubblica agli effetti della normativa in materia di pubblica espropriazione (D.Lgs. n. 259/2003, art. 90, co. 1) e, per quanto di interesse e con particolare riferimento agli impianti di comunicazione elettronica, i fili o cavi senza appoggio possono passare, anche senza il consenso del proprietario al di sopra della proprietà privata ed ai lati degli edifici ove non vi siano finestre od altre aperture praticabili. In questo caso vi sarebbe una limitazione della proprietà altrui, mentre si richiederebbe l'imposizione di un provvedimento ablatorio tanto nel caso in cui i cavi senza appoggio siano posti in corrispondenza di aperture e di luci, quanto nell'ipotesi in cui detti cavi servano anche altre utenze.

Servitù coattiva di passaggio – Corte di Cassazione, Sez. 2, Ordinanza n. 788 del 12 gennaio 2022 - commento

Nel caso concreto la circostanza che l'impianto telefonico era goduto da altri immobili vicini a quello dell'attuale ricorrente rendeva indispensabile, al fine della costituzione di un diritto di natura reale, il consenso di questi alla nuova installazione. Né sarebbe stato sufficiente che le condizioni di abbonamento prevedessero la gratuità dell'attraversamento dei cavi per il collegamento della singola utenza alla rete telefonica, poiché tale pattuizione non riguardava il diverso caso in cui i cavi fossero installati a servizio di utenze appartenenti ad altri immobili.