

## **Quesito: Installazione delle infrastrutture elettroniche e sviluppo tecnologia:**

Buongiorno, con riferimento ad una a.r ricevuta, **possono i tecnici "spadroneggiare" all'interno del condominio** (parti comuni, come ad es. locale biciclette, corridoi cantine, ecc.) **e installare scatole di derivazione, cavi e quant'altro dove torna loro più comodo?**

**E' possibile** per l'amministratore **indicare "dove, come e quando" possono operare affinché il condominio mantenga un minimo d'ordine** (e sicurezza?) **all'interno delle parti comuni** (super condominio composto da 3 palazzi per oltre 200 appartamenti complessivi)?

### **ESPERTO ANAPIC RISPONDE:**

Purtroppo non ci sono alternative. Tale diritto di accesso è previsto dal codice delle telecomunicazioni.

Nel caso in esame, si fa riferimento al codice delle telecomunicazioni, cioè al D.Lgs. 259/2003, che contiene disposizioni che riguardano le comunicazioni elettroniche.

In particolare, l'articolo 91 del codice, regola le limitazioni legali alla proprietà al fine di favorire l'installazione delle infrastrutture elettroniche e quindi lo sviluppo della tecnologia.

L'articolo è chiaro: "DLT 01/08/2003, n. 259

### **POSTE E TELECOMUNICAZIONI**

#### **Art. 91 Limitazioni legali della proprietà**

1. Negli impianti di reti di comunicazione elettronica di cui all'articolo 90, commi 1 e 2, i fili o cavi senza appoggio possono passare, anche senza il consenso del proprietario, sia al di sopra delle proprietà pubbliche o private, sia dinanzi a quei lati di edifici ove non vi siano finestre od altre aperture praticabili a prospetto.

2. Il proprietario od il condominio non può opporsi all'appoggio di antenne, di sostegni, nonché al passaggio di condutture, fili o qualsiasi altro impianto, nell'immobile di sua proprietà occorrente per soddisfare le richieste di utenza degli inquilini o dei condomini.

3. I fili, cavi ed ogni altra installazione debbono essere collocati in guisa da non impedire il libero uso della cosa secondo la sua destinazione.

4. Il proprietario è tenuto a sopportare il passaggio nell'immobile di sua proprietà del personale dell'esercente il servizio che dimostri la necessità di accedervi per l'installazione, riparazione e manutenzione degli impianti di cui sopra.

4-bis. L'operatore di comunicazione durante la fase di sviluppo della rete in fibra ottica può, in ogni caso, accedere a tutte le parti comuni degli edifici al fine di installare, collegare e mantenere gli elementi di rete, cavi, fili, riparti, linee o simili apparati privi di

emissioni elettromagnetiche a radiofrequenza. Il diritto di accesso è consentito anche nel caso di edifici non abitati e di nuova costruzione. L'operatore di comunicazione ha l'obbligo, d'intesa con le proprietà condominiali, di ripristinare a proprie spese le parti comuni degli immobili oggetto di intervento nello stato precedente i lavori e si accolla gli oneri per la riparazione di eventuali danni arrecati.

5. Nei casi previsti dal presente articolo al proprietario non è dovuta alcuna indennità.

6. L'operatore incaricato del servizio può agire direttamente in giudizio per far cessare eventuali impedimenti e turbative al passaggio ed alla installazione delle infrastrutture."

In pratica, questo articolo prevede a carico del titolare del fondo o dell'immobile, una serie di limitazioni al godimento del suo diritto di proprietà.

Si sottolinea, per quanto riguarda i condomini, che il Decreto Sviluppo bis, cioè il decreto legge 179/2012 (convertito dalla Legge 221/2012) ha introdotto la rilevante novità per ciò che concerne le reti in fibra ottica contenuta nel comma 4-bis:

*4-bis. L'operatore di comunicazione durante la fase di sviluppo della propria rete in fibra ottica può, in ogni caso, accedere a tutte le parti comuni degli edifici al fine di installare, collegare e mantenere gli elementi di rete, cavi, fili, riparti, linee o simili apparati privi di emissioni elettroniche. Il diritto di accesso è consentito anche nel caso di edifici non abitati e di nuova costruzione.*

Questo comma, di fatto, impone ai condomini ed ai singoli proprietari di palazzi di accettare ogni ingresso ed installazione finalizzati allo scopo previsto dalla norma. In ogni caso, i cavi dovranno essere posati in modo da non impedire il libero uso della cosa secondo la sua destinazione.