



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
TRIBUNALE DI PALERMO
SEZIONE II CIVILE

Il Tribunale di Palermo in composizione monocratica, nella persona del Giudice dott.ssa Sara Monteleone ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile iscritta al n. 11129/2019 R.G., promossa

DA

“**[REDACTED]**” in Palermo via **[REDACTED]** **[REDACTED]**
[REDACTED] in persona dell'amministratore *pro tempore*,

Avv. **[REDACTED]** **[REDACTED]**

attore

CONTRO

[REDACTED] S.P.A. in persona del legale rappresentante *pro tempore*

Avv. **[REDACTED]** **[REDACTED]**

convenuto

RAGIONI DELLA DECISIONE

Con atto di citazione ritualmente notificato il Condominio in epigrafe indicato ha evocato in giudizio **[REDACTED]** **[REDACTED]** S.p.A., per sentire dichiarare ed accertare il suo diritto, senza alcun onere a proprio carico, alla rimozione ed allo spostamento di uno dei “pali” telefonici collocati all'interno degli spazi condominiali.

A fondamento della domanda il condominio ha dedotto: che il “**[REDACTED]** **[REDACTED]**” è un condominio costituito da n. 44 lotti di terreno su 38 dei quali insistono unità immobiliari costituiti da villette monofamiliari o plurifamiliari, cui si accede dal cancello di Via **[REDACTED]** che costituiscono parti comuni del complesso condominiale la strada interna che consente l'accesso ai



vari lotti, sviluppata su quattro tratti uniti al centro da una rotonda centrale con aiuola denominata dai condòmini “agorà”; che all'interno del residence insistono numerosi pali telefonici, alcuni all'interno dei lotti di proprietà esclusiva dei singoli condòmini, altri lungo la predetta strada comune di accesso alle proprietà individuali; che in particolare ve n'è uno posto al centro della rotonda che collega i quattro tratti della strada interna, che per tale posizione costituisce un costante pericolo per la circolazione, specialmente in tempo di notte quando è carente o manca del tutto l'illuminazione (che il condominio specifica essere pubblica), evenienza che si verifica con una certa frequenza; che in seguito alla richiesta del condominio di spostare il palo la compagnia telefonica ha trasmesso, previo sopralluogo dei tecnici incaricati, un preventivo di spesa di € 2.210,28 (oltre Iva ed oltre spese di scavo e posa di tubi e pozzetti); che non avendo il condominio mai prestato il proprio consenso all'installazione dei pali telefonici all'interno della proprietà, né al passaggio ed all'appoggio dei cavi telefonici e non risultando trascritta a favore del gestore del servizio telefonico alcuna servitù in tal senso, la pretesa della società convenuta di porre a carico del condominio le spese per lo spostamento del palo sarebbe illegittima.

Costituitasi in giudizio [REDACTED] S.p.A. ha variamente contestato nel merito la pretesa attorea, chiedendone il rigetto.

Senza alcuna attività istruttoria – assegnata a questo Giudice la causa soltanto in data 28.10.2022 e revocata l'ordinanza istruttoria con cui il giudice onorario precedentemente titolare del procedimento aveva disposto una consulenza tecnica sullo stato di manutenzione del palo in questione – la causa è stata ritenuta matura per la decisione ed all'udienza del 16 marzo 2023 le parti hanno precisato le proprie conclusioni come da verbale in atti e, con la concessione dei termini ordinari *ex art. 190 c.p.c.*, la causa è stata trattenuta in decisione.

* * *

La domanda proposta dal Condominio è fondata e merita accoglimento.

La disciplina applicabile al caso di specie è quella contenuta nel D.lgs. n. 259/2003 contenente il Codice delle Comunicazioni Elettroniche, a norma della quale occorre fare una distinzione tra la fattispecie del passaggio nella proprietà privata di fili o cavi senza appoggio e quella del passaggio con appoggio dei fili,



cavi ed impianti: nel primo caso (passaggio di fili o cavi senza appoggio) disciplinato dall'art. 91 rubricato "*limitazioni legali della proprietà*", il passaggio può avvenire "*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*" (comma 1) ed inoltre "*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*" (comma 2); per la diversa ipotesi invece di fili o cavi con appoggio (quindi anche sostenuti da pali) l'art. 92, rubricato "*Servitù*" prevede che il passaggio, in mancanza del consenso del proprietario, sia imposto ai sensi del D.P.R. n. 327/2001 con un provvedimento autoritativo. Resta tuttavia ferma la possibilità che, al di fuori del procedimento amministrativo predetto, intervenga con il proprietario un atto di costituzione di servitù volontaria.

Sempre con riguardo alla servitù per il passaggio di cavi e fili con appoggio (autoritativamente imposta o volontariamente costituita dalle parti), il successivo comma 7 del citato art. 92 prevede espressamente che "*il proprietario ha sempre facoltà di fare sul suo fondo qualunque innovazione, ancorché essa importi la rimozione od il diverso collocamento degli impianti, dei fili e dei cavi, né per questi deve alcuna indennità, salvo che sia diversamente stabilito nella autorizzazione o nel provvedimento amministrativo che costituisce la servitù*".

Nel caso di specie è incontestato che la società convenuta ha a suo tempo infisso dei "pali telefonici" all'interno della proprietà condominiale del "██████████ ██████████" e che tale installazione risale ad epoca anteriore al 2009, come risulta non solo dalla vetustà dei pali evidente nella documentazione fotografica in atti, ma altresì dalla planimetria allegata alle tabelle millesimali in cui figura la posizione dei pali quale appare oggi (allegato 1 all'atto di citazione).

Dalla documentazione fotografica prodotta da parte attrice emerge inoltre che effettivamente uno di questi pali è posto sulla sede stradale, al centro del crocevia (si evince in particolare che esso è perfettamente allineato con gli altri pali che si susseguono lungo il bordo della strada accostati al muro che costeggia la via e



che siano state piuttosto modifiche dell'architettura stradale interna al comprensorio, successive alla installazione della fila di pali, ad avere comportato, in corrispondenza del palo in parola, l'interruzione del muro predetto con allargamento della carreggiata formando una sorta di slargo, così che il palo in questione si è ritrovato al centro dello spiazzo).

Appare quindi comprensibile e giustificata la richiesta del condominio attore di rimozione e ricollocazione in altro luogo del palo stesso, che nella sua attuale posizione costituisce un serio pericolo alla circolazione soprattutto in orari serali e notturni quando la visibilità è meno buona.

Per completezza preme osservare che con documentazione depositata il 7.3.2022 il condominio attore ha documentato (anche fotograficamente) che nelle more del giudizio il palo in questione è stato sostituito dalla società convenuta - in quanto anche a causa dei diversi impatti subiti ad opera di automobili era ormai anche pericolante - la quale tuttavia ha infisso il palo nuovo nella stessa posizione del precedente, con la conseguenza che è rimasta immutata la situazione di pericolo per la circolazione e l'esigenza di spostamento che hanno indotto il condominio a promuovere l'odierno giudizio.

Deve parimenti ritenersi dimostrato che i pali in questione vennero a suo tempo installati dalla società convenuta all'interno della proprietà condominiale in assenza di previo provvedimento ablatorio, ovvero comunque di titolo impositivo o negoziale di costituzione della relativa servitù, che legittimasse l'installazione dei predetti manufatti sull'altrui proprietà privata.

La prova della mancanza di alcun titolo si ricava invero dal fatto che, a fronte della specifica e tempestiva deduzione in tal senso da parte del condominio attore, la circostanza non è mai stata contestata dalla convenuta che non ha mai prodotto il titolo legittimante l'installazione in parola.

Ne deriva che nessuna indennità può nel caso di specie pretendere [REDACTED] per lo spostamento del palo, in quanto, come si è già accennato, il comma 7 dell'art. 92 del Codice delle Comunicazioni Elettroniche esclude che il proprietario debba alcuna indennità per i lavori di spostamento, salvo che non sia diversamente stabilito nel titolo costitutivo della servitù; sicché se la società convenuta non è in grado di esibire un titolo opponibile al condominio attore che affermi



esplicitamente l'obbligo del proprietario del fondo di rimborsare tali spese, essa è obbligata ad eseguire i lavori a sue spese.

L'unica ipotesi invero in cui [REDACTED] ha oggi diritto al rimborso per i lavori di spostamento dei cavi e dei fili telefonici con appoggio, per esigenze del proprietario del fondo servente, è quella in cui sia titolare di un diritto di servitù costituito per provvedimento amministrativo o con atto negoziale, il quale preveda espressamente tale diritto al rimborso. In mancanza, lo si ribadisce, [REDACTED] ha l'obbligo di eseguire i lavori a proprie spese.

Senza tacere che costituisce al riguardo consolidato orientamento della giurisprudenza di legittimità, consacrato anche da una pronuncia delle Sezioni Unite che *“quando la società concessionaria del servizio telefonico installi propri impianti su un fondo altrui, senza che siano intervenuti provvedimenti ablatori, deve riconoscersi al proprietario di detto fondo la facoltà di adire il giudice ordinario, anche con domanda di rimozione delle opere, atteso che si verte in tema di tutela di posizioni di diritto soggettivo, lese da comportamenti materiali non ricollegabili all'esercizio di poteri autoritativi della P.A.”* (Cass. Sezioni Unite n. 23623/2007).

Le domande del condominio attore devono dunque essere accolte e la società convenuta deve esser condannata alla rimozione e ricollocazione del palo in questione in un punto più sicuro e adeguato (eventualmente secondo la soluzione tecnica già individuata alla base del preventivo di spesa dell'11.4.2018).

Le spese seguono la soccombenza e si liquidano nella misura indicata in dispositivo (sulla base del valore indeterminabile di bassa complessità).

P.Q.M.

Il Tribunale di Palermo, definitivamente pronunciando, nel contraddittorio delle parti, *contrariis reiectis* così provvede:

- in accoglimento della domanda attorea, condanna la società convenuta a rimuovere il palo telefonico di cui alla parte motiva ed a ricollocarlo in un punto più sicuro (eventualmente secondo la soluzione tecnica già individuata dai tecnici della società, posta a fondamento del preventivo di spesa dell'11.4.2018), facendosi carico delle relative spese;
- condanna la società convenuta a rifondere in favore del condominio attore le



spese di lite che si liquidano in € 7.616,00, oltre spese generali, Iva e Cpa come per legge;

Così deciso in Palermo il 3 luglio 2023

Il Giudice

Sara Monteleone

