

INFRASTRUTTURE TLC E DECRETO “AIUTI”: CRITICITÀ DEL NUOVO POTERE ESPROPRIATIVO “POSTUMO” SU ASSET IMMOBILIARI PRIVATI

Il settore delle telecomunicazioni sta attraversando un momento di importanti e incessanti interventi normativi, non sempre organici e lineari.

Si ricorda, infatti, che a fine 2021 il Governo italiano ha recepito il Codice europeo delle comunicazioni elettroniche di cui alla Direttiva (UE) 2018/1972, mediante l'adozione del Decreto legislativo 8 novembre 2021 n. 207, che ha modificato ampie porzioni del Decreto legislativo 1° agosto 2003 n. 259, contenente il Codice delle Comunicazioni elettroniche.

Tuttavia, complice la spinta del PNRR verso lo sviluppo delle infrastrutture digitali del Paese, la spinta legislativa verso un quadro normativo più favorevole agli operatori del settore non si è arrestata con il recepimento del Codice europeo delle comunicazioni elettroniche.

Si segnala, in particolare, l'art. 30-*bis* del Decreto-Legge “Aiuti” 17 maggio 2022 n. 50, inserito dalla Legge di conversione 15 luglio 2022 n. 91, recante “*semplificazioni in materia di telecomunicazioni*”.

Attraverso tale norma, il Parlamento ha inserito nell'art. 44 del D.lgs. n. 259/2003 (dedicato alle procedure autorizzatorie per le infrastrutture di comunicazione elettronica) il comma 1-*bis*, in forza del quale “*Le disposizioni dell'articolo 51, comma 3, sono applicabili anche nei casi in cui gli impianti e le opere di cui al comma 1 del presente articolo risultino già realizzate su beni immobili detenuti dagli operatori in base ad accordi di natura privatistica*”.

L'art. 51, comma 3, del D.lgs. n. 259/2003, nel testo risultante dalle modifiche apportate dallo stesso art. 30-*bis* del D.L. n. 50/2022, dispone che “*Per l'acquisizione patrimoniale dei beni immobili o di diritti reali sugli stessi necessari alla realizzazione degli impianti e delle opere di cui ai commi 1 e 2, l'operatore può esperire la procedura di esproprio prevista dal decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327. Tale procedura può essere esperita dopo che siano andati falliti, o non sia stato possibile effettuare, i tentativi di bonario componimento con i proprietari dei fondi sul prezzo di vendita offerto, da valutarsi da parte degli uffici tecnici erariali competenti*”.

Le conseguenze dirette delle citate modifiche degli artt. 44 e 51 del D.lgs. n. 259/2003 sono due:

- (i) mentre nel quadro previgente l'operatore poteva esperire la procedura di esproprio per pubblica utilità solo per realizzare nuove opere o impianti, il nuovo comma 1-*bis* dell'art. 44 **consente di ricorrere all'esproprio anche per conservare opere o impianti che risultino già realizzati in virtù di accordi di diritto privato con i proprietari dei beni immobili interessati** (ad esempio, contratti di locazione);

-
- (ii) attraverso la modifica dell'art. 51, comma 3, si chiarisce che l'esproprio può interessare non solo la piena proprietà degli immobili su cui insistono gli impianti e le opere, ma anche diritti reali di godimento.

Evidentemente, la novella normativa in discorso desta non poche perplessità, anche di ordine costituzionale, per lo squilibrio che introduce nell'ambito dei rapporti contrattuali in essere, a tutto vantaggio degli operatori TLC, i quali potrebbero essere tentati da un utilizzo distorto della norma finalizzato a lucrare condizioni contrattuali fuori mercato.

Desta poi particolare preoccupazione l'eventualità che gli operatori possano utilizzare il comma 1-*bis* per espropriare porzioni di tetti o di lastrici solari, circostanza che determinerebbe non secondari problemi di commerciabilità dei complessi immobiliari.

Lo Studio seguirà con attenzione i prossimi sviluppi normativi e giurisprudenziali, rimanendo a disposizione per qualsiasi necessità.

DISCLAIMER

Il presente *Client Alert* ha il solo scopo di fornire informazioni di carattere generale. Di conseguenza, non costituisce un parere legale né può in alcun modo considerarsi come sostitutivo di una consulenza legale specifica.

Laura Sommaruga, Partner
Email: laura.sommaruga@grplex.com

Federico Ianeselli, Senior Associate
Email: federico.ianeselli@grplex.com

Nicolò Boscarini, Associate
Email: nicolo.boscarini@grplex.com

Enrico Cassaro, Junior Associate
Email: enrico.cassaro@grplex.com