

C12666 - PTI ITALIA/RAMO DI AZIENDA DI ILIAD ITALIA

Provvedimento n. 31349

L'AUTORITÀ GARANTE DELLA CONCORRENZA E DEL MERCATO

NELLA SUA ADUNANZA del 22 ottobre 2024;

SENTITA la Relatrice, Professoressa Elisabetta Iossa;

VISTO il Regolamento (CE) n. 139/2004;

VISTA la legge 10 ottobre 1990, n. 287;

VISTO il D.P.R. 30 aprile 1998, n. 217;

VISTA la comunicazione della società PTI Italia S.p.A., pervenuta in data 30 agosto 2024, come integrata, da ultimo, in data 12 settembre 2024;

VISTO il parere dell'Autorità per le Garanzie nelle Comunicazioni pervenuto in data 16 ottobre 2024;

CONSIDERATO quanto segue:

I. LE PARTI

1. PTI Italia S.p.A. (di seguito, "PTI Italia") è una società di diritto italiano indirettamente controllata da Phoenix Tower US Holdings L.P., *holding* del Gruppo PTI, attivo nel settore delle infrastrutture *wireless*, attraverso un portafoglio di oltre 25.000 siti presenti in più di venti Paesi in Europa e in America.

PTI Italia, in particolare, opera nella gestione di apparati passivi per l'ospitalità (*hosting*) degli apparati trasmissivi attivi (quali anche antenne 5G) da parte principalmente degli operatori di telecomunicazioni, offrendo, altresì, i relativi servizi propedeutici all'ospitalità, quali, ad esempio, la ricerca e l'acquisto di infrastrutture passive per lo sviluppo della rete, la gestione dei contratti immobiliari, ecc., nonché servizi di supporto nello sviluppo della rete 5G attraverso l'utilizzo del c.d. *Next Generation System* – NGS – e del c.d. *Distributed Antenna System* – DAS.

A valle dell'acquisizione di una partecipazione di minoranza in Phoenix Tower US Holdings L.P. da parte di Grain Management LLC and BlackRock Alternatives Management LLC, PTI è controllata congiuntamente da Grain Management LLC e Blackstone.

Nel 2022 il Gruppo PTI ha realizzato un fatturato, che include anche quello delle sue controllanti, complessivamente pari a [100-567]*miliardi di euro, dei quali [1-10] miliardi di euro realizzati in Italia.

2. Oggetto di acquisizione è un Ramo di Azienda costituito da 1.900 infrastrutture passive per la telefonia mobile (di seguito, "Siti"), consistenti in costruzioni, recinzioni, torri, tralicci, pali, fondazioni e armadietti, nonché qualsiasi attrezzatura relativa al funzionamento e alla sicurezza dei Siti stessi. Ciascun Sito è finalizzato a supportare torri o tralicci per antenne e apparati di telecomunicazioni per la trasmissione del segnale radiomobile delle reti di telefonia mobile o FWA. Il trasferimento comprende altresì i contratti di locazione o sub-locazione relativi a tetti di edifici o porzioni di terreno, i contratti di co-locazione eventualmente esistenti (relativi ai servizi di *hosting* degli apparati di operatori terzi sul Sito), i permessi relativi ai Siti, ulteriori rapporti contrattuali nonché le passività connesse ai contratti trasferiti. Allo stato, non tutti i Siti sono stati già identificati dalle Parti.

Il Ramo di Azienda oggetto di acquisizione è attualmente controllato da Iliad Italia S.p.A. (di seguito, "Iliad").

Il fatturato ascrivibile al Ramo di Azienda¹ è complessivamente pari a circa [35-100] milioni di euro, che saranno interamente realizzati in Italia.

II. DESCRIZIONE DELL'OPERAZIONE

3. L'operazione in esame consiste nell'acquisizione da parte di PTI Italia di un Ramo di Azienda costituito da infrastrutture passive per la telefonia mobile. Più in particolare, in forza di quanto previsto dal *Framework Agreement* e dal *Master Service Agreement*, PTI Italia acquisterà, per il tramite di alcuni trasferimenti successivi, con scadenza trimestrale, gruppi di Siti costituiti da un minimo di [omissis] a un massimo di [omissis], nel corso dei cinque anni successivi alla sottoscrizione del *Master Service Agreement*. Tali trasferimenti saranno effettuati solamente una volta che i Siti ricompresi in ciascun gruppo saranno pienamente operativi. In proposito, le Parti rappresentano di aver già

* [Nella presente versione alcuni dati sono omessi, in quanto si sono ritenuti sussistenti elementi di riservatezza o di segretezza delle informazioni]

¹ [Ai fini del calcolo del fatturato del Ramo di Azienda, le Parti hanno rappresentato che poiché non tutti i Siti sono stati già identificati e quelli identificati e operativi hanno generato limitatissimi ricavi per attività verso terzi, essendo sostanzialmente utilizzati dalla stessa Iliad, il fatturato è stato stimato considerando [omissis]. Ciò in linea con quanto previsto dal par. 163 della Comunicazione consolidata della Commissione sui criteri di competenza giurisdizionale a norma del regolamento (CE) n. 139/2004, per cui, per il calcolo del fatturato di un'unità commerciale che in passato aveva soltanto introiti interni, "...in particolare per le operazioni che comportano l'outsourcing dei servizi tramite il trasferimento di un'unità commerciale. [...] Se il fatturato precedentemente interno non sembra corrispondere ad una valutazione di mercato delle attività in questione (e, pertanto, al futuro fatturato previsto sul mercato), le entrate previste sulla base di un accordo con la precedente impresa madre possono essere un sostituto adeguato".]

individuato [omissis] Siti, esistenti e pienamente operativi o in procinto di esserlo nonché [omissis] Siti, per i quali sono state già chieste le necessarie autorizzazioni, prima della sottoscrizione dei contratti relativi alla presente operazione, le quali dovrebbero essere ottenute con un ragionevole grado di certezza in tempi brevi; gli ulteriori [omissis] Siti, invece, saranno identificati e realizzati da Iliad in futuro.

4. Sul punto, le Parti rappresentano che è ragionevolmente certo che il perimetro dell'operazione comprenderà effettivamente il trasferimento da Iliad a PTI Italia di 1.900 Siti. Al riguardo, le Parti rappresentano che (i) nei contratti è stabilito un numero minimo di Siti da trasferire pari a 1.000, pena il pagamento di un indennizzo da parte di Iliad a PTI Italia; (ii) Iliad avrà il diritto di vendere a PTI Italia (e PTI Italia avrà l'obbligo di acquistare) 900 Siti ulteriori; (iii) riguardo a tali ulteriori Siti, su Iliad incombe un obbligo di esclusiva ai sensi del quale, per cinque anni dalla sottoscrizione del *Master Service Agreement*, potrà vendere Siti solo a PTI Italia (a meno che prima di tale scadenza abbia già venduto a PTI Italia tutti i 1.900 Siti); (iv) Iliad prevede di alienare almeno 1.900 Siti entro il medesimo lasso temporale (come sarebbe confermato anche dal Piano indicativo di trasferimento annuale interno di Iliad); (v) PTI Italia, dal canto suo, avrà l'obbligo di acquistare fino a 1.900 Siti entro tale termine; (v) infine, dal punto di vista operativo, nei contratti è stata fissata [omissis].

5. Infine, l'operazione prevede che per l'intera durata del *Master Service Agreement* (i.e. cinque anni, salvo rinnovo) in relazione ai Siti trasferiti PTI Italia si impegna a fornire: (i) servizi di *hosting* per l'installazione degli apparati trasmissivi di Iliad sulle Infrastrutture Passive dei Siti, ossia per l'installazione delle componenti attive della rete radiomobile che consentono la trasmissione e la gestione dei segnali radiomobili, quali le apparecchiature delle stazioni base e le unità di controllo, nonché i relativi collegamenti trasmissivi, compreso il sistema di antenne, di proprietà di Iliad e gestiti da quest'ultima; (ii) servizi accessori (alcuni dei quali potrebbero essere richiesti a discrezione di Iliad), lavori di sviluppo e studi relativi al miglioramento/all'evoluzione dei Siti e all'installazione degli apparati di trasmissione di Iliad.

III. QUALIFICAZIONE DELL'OPERAZIONE

6. L'operazione comunicata costituisce una concentrazione, ai sensi dell'articolo 5, comma 1, lettera b), della legge n. 287/1990, in quanto comporta l'acquisizione del controllo di parti di impresa. A tal fine, si rappresenta che l'acquisizione del controllo su parte di impresa può essere considerata una concentrazione soltanto se essa ha ad oggetto "un'attività con una presenza sul mercato, alla quale può essere chiaramente attribuito un fatturato di mercato"² e, dunque, nel caso in esame, il perimetro dell'operazione deve essere circoscritto ai Siti che sono già stati individuati.

Essa rientra nell'ambito di applicazione della legge n. 287/1990, non ricorrendo le condizioni di cui all'articolo 1 del Regolamento (CE) n. 139/2004, ed è soggetta all'obbligo di comunicazione preventiva disposto dall'articolo 16, comma 1, della medesima legge, in quanto il fatturato totale realizzato, nell'ultimo esercizio a livello nazionale, dall'insieme delle imprese interessate è stato superiore a 567 milioni di euro e il fatturato totale realizzato, nell'ultimo esercizio a livello nazionale, individualmente da almeno due delle imprese interessate è stato superiore a 35 milioni di euro.

7. L'obbligo di fornitura di servizi sottoscritto dalle Parti può essere qualificato come accessorio alla concentrazione comunicata nella misura in cui mira a garantire la continuità di approvvigionamento dei servizi necessari allo svolgimento delle attività rilevate dall'acquirente, per un periodo massimo di cinque anni³.

IV. IL PARERE DELL'AUTORITÀ PER LE GARANZIE NELLE COMUNICAZIONI

8. In data 18 settembre 2024 è stato richiesto all'Autorità per le Garanzie delle Comunicazione (AGCOM), ai sensi dell'articolo 1, comma 6, lettera c), n. 11, della legge 31 luglio 1997, n. 249, recante "Istituzione dell'Autorità per le Garanzie nelle Comunicazioni e norme sui sistemi delle telecomunicazioni e radiotelevisivo", di esprimere un parere relativamente all'operazione di concentrazione in oggetto, in vista dell'adozione del provvedimento finale.

9. In data 16 ottobre 2024 è pervenuto il parere di AGCOM, adottato con delibera n. 389/24/CONS del 9 ottobre 2024, con cui è stata espressa adesione alle conclusioni dell'Autorità riportate nello schema di provvedimento. In particolare, AGCOM condivide le conclusioni dell'Autorità secondo cui, in base agli elementi raccolti nell'istruttoria, l'operazione in esame non ostacoli, ai sensi dell'articolo 6, comma 1, della legge n. 287/1990, in misura significativa la concorrenza effettiva nei mercati interessati e non comporti la costituzione o il rafforzamento di una posizione dominante. AGCOM condivide inoltre la definizione del mercato rilevante, di dimensione nazionale, delle infrastrutture passive di telecomunicazione, alla luce delle caratteristiche tecniche che distinguono i segnali di radiodiffusione mobile da quelli di radiodiffusione televisiva e sonora e che influenzano la dislocazione degli apparati trasmettenti sul territorio nazionale.

² [Comunicazione consolidata della Commissione sui criteri di competenza giurisdizionale a norma del regolamento (CE) n. 139/2004 del Consiglio relativo al controllo delle concentrazioni tra imprese, para. 24.]

³ [Comunicazione della Commissione sulle restrizioni direttamente connesse e necessarie alle concentrazioni, para. 32 e ss.]

V. VALUTAZIONE DELL'OPERAZIONE

Il mercato rilevante

10. In ragione delle attività svolte dal Ramo di Azienda, la concentrazione in oggetto interessa il settore delle infrastrutture dedicate all'ospitalità di impianti di diffusione di telecomunicazione, costituite da infrastrutture verticali (torri, pali, tralicci) idonee a ospitare le antenne degli operatori di rete e da fabbricati attrezzati per l'ospitalità degli apparati trasmissivi.

11. Le infrastrutture passive di telecomunicazione comprendono le strutture su cui vengono installate le apparecchiature elettroniche di telecomunicazione. Tali *asset* includono tutti gli elementi necessari per una cella (mobile o *wireless*), eccetto le apparecchiature elettroniche di telecomunicazione (le c.d. "infrastrutture attive"), e comprendono torri, *rooftop* e altri *asset* infrastrutturali, quali, ad esempio, opere civili, pali, piloni, tralicci, recinzioni, ripari, scaffalature di servizio, fondazioni, batterie, impianti elettrici e di condizionamento, – in alcuni casi – contratti di fornitura di energia elettrica, condotti e sistemi di sicurezza sulle strutture, luci di segnalazione degli aeromobili, sistemi di protezione contro i fulmini, terreni in locazione e immobili di proprietà.

12. L'offerta di servizi di ospitalità comprende la messa a disposizione dello spazio sull'infrastruttura passiva, per il quale i clienti pagano un canone al fornitore. Gli operatori di rete mobile (MNO) installano sulle infrastrutture passive apparecchiature *Radio Access Network* (RAN) come antenne, radio e unità in banda base sulle torri per la trasmissione di segnali mobili. L'insieme dell'infrastruttura passiva e delle reti attive consente al MNO di fornire servizi vocali e di trasmissione dati⁴.

13. Come già rilevato nei citati precedenti dell'Autorità, le infrastrutture passive sono state originariamente costruite per uso in autoproduzione (utilizzo *captive*, ossia vendite infra-gruppo di servizi di ospitalità generate dall'auto-provvigionamento degli MNO presso le società che gestiscono le proprie infrastrutture) da parte degli operatori di rete per i propri MNO ma si è progressivamente sviluppata un'offerta indipendente di servizi di ospitalità a terzi (offerta *non captive*, ovvero vendite generate da servizi offerti a operatori di telecomunicazione terzi).

14. Con specifico riguardo ai servizi di natura *non captive*, come quelli in esame nella presente operazione, la Commissione europea ha rilevato che, ad esito dell'esternalizzazione a terzi della gestione di siti precedentemente utilizzati per servizi *captive*, gli operatori MNO stipulano contratti di lungo termine di durata compresa tra i sei e i quindici anni, eventualmente rinnovabili per la medesima durata, con le *tower companies* indipendenti⁵.

15. Quanto alla capacità produttiva del settore nazionale rilevano le limitazioni imposte dalla regolazione ambientale in termini di massimali di emissione di onde elettromagnetiche da parte dei singoli impianti. Sotto il profilo regolamentare, infatti, esistono vincoli attinenti ai limiti dei campi elettromagnetici (di seguito "EMF"). La normativa italiana EMF è stata di recente modificata dall'articolo 10 della legge 30 dicembre 2023, n. 214 (legge annuale per il mercato e la concorrenza 2022); in particolare, il legislatore ha previsto che "*Al fine di potenziare la rete mobile e garantire a utenti e imprese l'offerta di servizi di connettività di elevata qualità, senza pregiudizio per la salute pubblica, entro centoventi giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, i limiti di esposizione, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità di cui all'articolo 4, comma 2, della legge 22 febbraio 2001, n. 36, sono adeguati, secondo il procedimento ivi previsto, alla luce delle più recenti e accreditate evidenze scientifiche, nel rispetto delle regole, delle raccomandazioni e delle linee guida dell'Unione europea*". In aggiunta, determinati limiti esistono anche in virtù del quadro normativo locale o regionale (o in virtù della sua interpretazione) che talvolta ostacola gli attori del mercato nell'estendere la propria presenza in determinate aree, come altresì rilevato in passato dall'Autorità⁶.

16. Ulteriori limitazioni della capacità produttiva derivano dalle peculiarità strutturali di numerose città italiane – caratterizzate dalla presenza di centri storici e borghi antichi – presso i quali non è consentita l'installazione di impianti di notevoli dimensioni o di elevata potenza, in virtù dei vincoli ambientali e paesaggistici imposti dalla legislazione e regolazione nazionale e locale. Per questo motivo, sulle medesime infrastrutture passive è possibile la co-locazione di apparati di infrastrutture attive di diversi MNO (il c.d. *co-siting*), specialmente in comuni aventi popolazione inferiore ai 35.000 abitanti.

17. Ciò detto in termini generali, per quel che concerne più strettamente la definizione del mercato rilevante, si ricorda che, secondo i citati precedenti dell'Autorità, sotto il profilo merceologico, il mercato delle infrastrutture per le telecomunicazioni mobili risulta distinto dal mercato delle infrastrutture destinate all'ospitalità di altre tipologie di apparati e, in particolare, dai mercati delle infrastrutture per la radiodiffusione televisiva e delle infrastrutture per la radiodiffusione sonora.

18. Ciò, in ragione delle peculiari caratteristiche del segnale trasmissivo ai fini dell'individuazione dei siti e delle infrastrutture idonee a ospitare gli apparati trasmissivi. In particolare, la trasmissione del segnale attraverso rete cellulare mobile è caratterizzata da bidirezionalità e bassa potenza ed è pertanto necessario utilizzare un numero elevato di siti collocati in prevalenza nelle aree ad alta densità abitativa. Al contrario, il segnale televisivo è di tipo

⁴ [Cfr. Provv. AGCM del 15 giugno 2021, C12358 – Cellnex Italia/CK Hutchison Networks Italia; e Provv. AGCM del 30 marzo 2021, C12357 – Phoenix Tower International Holdco/Towertel.]

⁵ [Cfr. Decisione della Commissione europea del 6 marzo 2020, caso M.9674 – Vodafone Italia/TIM/INWIT JV.]

⁶ [Cfr. AS1893 – Proposte di riforma concorrenziale ai fini della legge annuale per il mercato e la concorrenza anno 2023, segnalazione del 22 giugno 2023 al Governo ai sensi dell'articolo 47, comma 2, della legge 23 luglio 2009, n. 99.]

direzionale, quindi risulta necessario considerare l'orientamento delle antenne di ricezione. I segnali radiomobili e radiofonici sono di tipo omni-direzionale e, dunque, non rileva il loro posizionamento, bensì la prossimità con gli apparati riceventi. Le differenze tecniche che si riscontrano nei segnali di tipo radiofonico, televisivo e radiomobile comportano la necessità di utilizzare infrastrutture differenti, che possono ritenersi sostituibili solo marginalmente.

19. In questo senso, anche la Commissione europea, sebbene abbia lasciato aperta la definizione merceologica del mercato, ha considerato una possibile distinzione tra l'offerta di servizi di ospitalità su macro-siti e micro-siti⁷. Con riguardo a tali segmenti, la stessa Commissione ha considerato un'ulteriore distinzione tra vendite *non captive* e vendite *captive*, senza tuttavia individuare mercati distinti su tale base. Infine, l'analisi quantitativa svolta ha analizzato anche i segmenti dei servizi offerti su macro-siti in aree caratterizzate da un numero superiore (o inferiore) ai 35.000 abitanti.

20. Dal punto di vista geografico, la prassi consolidata nazionale ed eurolunitaria considera tale mercato rilevante di estensione nazionale. Infatti, tali attività sono disciplinate da regimi normativi nazionali e le infrastrutture facenti parte del Ramo di Azienda oggetto di acquisizione sono dislocate nell'intero territorio nazionale, andando a soddisfare la domanda di ospitalità nazionale e locale.

Gli effetti dell'operazione

21. Per quel che concerne gli effetti della presente operazione che, come detto, interessa il mercato delle infrastrutture passive di telecomunicazioni (avendo ad oggetto esclusivamente l'acquisizione di cc.dd. macro-siti), di dimensione geografica nazionale, rileva considerare che, in base alle informazioni fornite dalle Parti, PTI Italia rappresenta un operatore di rilevanza molto limitata, con una quota di mercato precedente al perfezionamento dell'operazione pari a circa il [1-5%].

22. Il Ramo di Azienda oggetto di acquisizione è stato finora attivo prevalentemente a favore della stessa Iliad (e dunque con attività *captive*) e solo in minima parte risultava attivo nella fornitura di servizi di *hosting* a terzi, con una quota del tutto marginale. Inoltre, anche considerando la totalità dei Siti oggetto di acquisizione, e anche considerando l'intero progetto di crescita che PTI Italia ha descritto nel Formulário di notifica, la quota di mercato che sarebbe complessivamente attribuibile a PTI Italia risulterebbe inferiore al [5-10%], con un incremento inferiore al [1-5%].

23. Più in generale, il mercato risulta caratterizzato dalla presenza in Italia di due importanti operatori quali INWIT S.p.A. e Cellnex Italia S.p.A., i quali rappresentano da soli oltre il 90% dei macro-siti in Italia.

24. È possibile rilevare (almeno in senso lato, dato che non vi è alcun rapporto di natura verticale tra PTI Italia e i Rami d'Azienda) un rapporto verticale tra il mercato dei servizi di *hosting*, in cui è attiva PTI Italia, e quello dei servizi di accesso alla rete mobile, in cui invece è attiva Iliad (che, ai sensi dell'MSA, sarà l'*anchor tenant* dei Siti). Anche dal punto di vista verticale, tuttavia, l'operazione non appare idonea a sollevare criticità vista la quota di mercato di PTI Italia e la presenza di altri, rilevanti operatori.

RITENUTO, pertanto, che l'operazione in esame non ostacola, ai sensi dell'articolo 6, comma 1, della legge n. 287/1990, in misura significativa la concorrenza effettiva nei mercati interessati e non comporta la costituzione o il rafforzamento di una posizione dominante;

RITENUTO, altresì, che l'obbligo di fornitura sottoscritto dalle parti è accessorio alla presente operazione nei soli limiti temporali sopra descritti e che l'Autorità si riserva di valutare, laddove ne sussistano i presupposti, il suddetto patto che si realizzi oltre i limiti ivi indicati;

DELIBERA

di non avviare l'istruttoria di cui all'articolo 16, comma 4, della legge n. 287/1990.

Le conclusioni di cui sopra saranno comunicate, ai sensi dell'articolo 16, comma 4, della legge n. 287/1990, alle imprese interessate e al Ministro delle Imprese e del Made in Italy.

Il presente provvedimento sarà pubblicato nel Bollettino dell'Autorità Garante della Concorrenza e del Mercato.

IL SEGRETARIO GENERALE
Guido Stazi

IL PRESIDENTE
Roberto Rustichelli

⁷ [Cfr. *Decisione della Commissione europea del 6 marzo 2020, M.9674 – Vodafone Italia/TIM/INWIT JV.*]