

ANTENNE RADIO TELEVISIVE

Con la legge n. 554/40 in Italia si è iniziato a disciplinare il fenomeno delle antenne, affermando il diritto di chiunque di installare antenne radiotrasmittenti sui tetti degli edifici.

L'installazione delle antenne televisive è attualmente disciplinata dall'art. 232 del T. U. approvato con Dpr. N. 156/73 contenente disposizioni in materia postale e delle telecomunicazioni e dalle successive modifiche.

In linea generale, ogni condomino ma anche conduttore o usufruttuario, può servirsi liberamente dell'area dell'edificio destinata a ubicare le antenne televisive, fatto salvo l'altrui diritto di installare un'antenna privata e di usufruire del tetto condominiale quale parte comune dell'edificio. Di fatto il diritto di installare l'antenna televisiva impone un limite al diritto di proprietà a favore non solo di chi è titolare di un diritto di compravendita o di altri diritti reali sullo stabile, ma anche di chiunque vi abiti a qualunque titolo.

Viene comunque sancito che *"il diritto del singolo condomino di installare l'antenna di ricezione televisiva sulla proprietà comune o esclusiva di altri condomini deve intendersi condizionato all'impossibilità per gli utenti dei servizi radio televisivi, di utilizzare spazi propri"* (Cass. n. 9393/05). Più in particolare, l'uso della parte comune di un edificio costituisce esercizio del diritto di comproprietà e non un diritto su cose altrui. Pertanto, un proprietario può servirsi di una cosa comune, anche in modo diverso da quello usuale, purché non alteri la destinazione della cosa e non impedisca agli altri condomini di farne parimenti uso.

Con il tempo ci si è trovati di fronte al proliferare di numerose antenne, di diversa tipologia, site negli edifici condominiali; per questo motivo si tende a realizzare impianti centralizzati così da ottimizzare la ricezione delle stazioni emittenti radiotelevisive ricevibili e minimizzare, se non annullare, l'esigenza di ricorrere ad antenne individuali.

In caso di installazione di antenna centralizzata comune a tutti i condomini, già preesistente, le delibere che riguardano la manutenzione, riparazione e sostituzione dell'antenna possono, in seconda convocazione, essere approvate con la maggioranza semplice: in tal senso la maggioranza vincola la minoranza dissenziente. Nel caso, invece, non esista l'antenna centralizzata, l'eventuale sua installazione non è più configurabile, come accadeva in passato, un'innovazione. Infatti la legge n. 66/01 all'art. 2 bis co. 13, precisa che al fine di favorire lo sviluppo e la diffusione delle nuove tecnologie di radio diffusione da satellite, le opere di installazione di nuovi impianti sono innovazioni necessarie ai sensi dell'art. 1120 1° comma del codice civile. Il diritto all'installazione della parabola ha natura costituzionale, rifacendosi all'art. 21 della Costituzione: questo è sufficiente per imporre ai condomini eventualmente dissenzienti, sia l'installazione dell'antenna satellitare centralizzata, sia il riparto delle relative spese per la stessa. Intendendo quindi l'installazione di impianti di ricezione satellitare come "innovazioni necessarie" si producono principalmente due effetti:

- 1) l'installazione sono espressamente assoggettate al regime di cui all'art. 1120 c.c. 1° co c.c., pertanto i condomini dissenzienti non potranno mai essere esonerati dalla spesa;
- 2) La relativa delibera viene adottata con la maggioranza "semplificata" di un terzo dei condomini e almeno un terzo delle quote millesimali.

La legge succitata ha stabilito che entro l'anno 2006 le trasmissioni televisive dei programmi e dei servizi multimediali avrebbero dovuto essere irradiate esclusivamente in tecnica digitale con installazione di nuovi impianti satellitari a maggioranza semplice dell'assemblea.

Nel caso, invece, di installazione di antenna individuale, non è necessaria alcuna delibera condominiale, purché il posizionamento dell'antenna avvenga in modo da impedire l'utilizzo del bene comune. A riguardo una recente Cassazione (sent. n. 9427/09) interviene nel vivo del tema antenne condominiali, ribadendo un concetto di per se non nuovo alla normativa e, in particolare, se non si ha la possibilità di installare l'antenna nell'ambito della proprietà esclusiva, il condominio nella sua interezza, ma anche il condomino vicino, non può opporsi all'installazione dell'apparecchio di ricezione sulla sua proprietà. Con la sentenza in questione, la S.C. afferma che il diritto di installare un'antenna televisiva nell'altrui proprietà esclusiva, riconosciuto dai succitati art. 1 e 3 L. 554/40 e dall'art. 231 D.P.R. n. 156/73, ora di fatto assorbito nel cosiddetto codice

delle comunicazioni elettroniche D. Lgs. n. 259/2003, è legittimo a condizione che non sia possibile ubicare l'antenna nella propria unità immobiliare o in altro bene di proprietà comune. Nello specifico, l'art. 209 del D.Lgs. n. 259/03 al 1° co. sancisce, in maniera inequivocabile che "I proprietari di immobili o di porzioni di immobili non possono opporsi all'installazione sulla loro proprietà di antenne appartenenti agli abitanti dell'immobile stesso destinate alla ricezione dei servizi di radiodiffusione e per la fruizione dei servizi radioamatoriali." Mentre il 2° co. precisa che "*le antenne, i relativi sostegni, cavi ed accessori non devono in alcun modo impedire il libero uso della proprietà, secondo la sua destinazione, né arrecare danno alla proprietà medesima od a terzi*". L'impossibilità a collocare un'antenna nella proprietà esclusiva, quindi, deve essere oggettiva e non semplicemente una scelta più comoda: il condominio, pertanto, non ha facoltà di scegliere voluttariamente il sito preferito per l'antenna visto che si va ad imporre una servitù coattiva. Infine, anche il luogo di posizionamento dell'antenna nella proprietà altrui ex art. 109 D Lgs. 259/03 "*non deve impedire il libero uso della proprietà secondo la sua destinazione, né arrecare danno alla proprietà medesima o a terzi*".