

S T U D I O L E G A L E

AVVOCATO FEDERICO TORCHIO

Ordine Avvocati di Torino

10138 TORINO - Via Caprie, 13
Tel. e Fax 011.440.91.67 – Cell. 333.56.47.519
federicotorchio@libero.it
federicotorchio@pec.ordineavvocatitorino.it

Centro Studi THNET

E' stato chiesto da un iscritto se a fronte dell'installazione unilaterale da parte di un conduttore di unità immobiliare in stabile condominiale di un'antenna parabolica sulla ringhiera di tetto piano comune, l'amministratore possa e/o debba provvedere alla rimozione dell'antenna e/o ad assumere altre iniziative a tutela del condominio (azioni giudiziali, denunce, esposti).

La risposta al quesito si incentra sul rilievo per cui, secondo un principio fondamentale del tutto consolidato dell'ordinamento giuridico, l'installazione di antenna è un vero e proprio diritto soggettivo di natura personale che trova il suo fondamento nella stessa Costituzione, segnatamente all'art. 21 ove si afferma che “ *tutti hanno diritto di manifestare liberamente il proprio pensiero con la parola, lo scritto e ogni altro mezzo di diffusione*”(comma 1).

E' chiaro, da un lato, che “mezzi di diffusione” sono anche quelli propri della telecomunicazione e, dall'altro, che nella libera manifestazione del pensiero sancito dalla Costituzione è compreso non soltanto il diritto di parlare e scrivere, ma anche quello di ascoltare, ossia il diritto all'informazione.

Tale è la tipicità acquisita dalla posizione giuridica soggettiva qui in esame attraverso il susseguirsi delle normative in materia che gli operatori del diritto utilizzano frequentemente l'espressione “diritto d'antenna”.

Esso ha trovato una sua prima specifica disciplina nella tuttora vigente (tranne gli articoli da 6 a 10) Legge 06/05/1940 n. 554, il cui art. 1 dispone: “*i proprietari di uno stabile o di un appartamento non possono opporsi alla installazione nella loro proprietà, di aerei esterni destinati al funzionamento di apparecchi radiofonici appartenenti agli abitanti degli stabili o appartamenti stessi, salvo quanto è disposto negli articoli 2 e 3*”.

Il secondo comma del richiamato art. 2, poi, precisa che dette installazioni “*non devono in alcun modo impedire il libero uso della proprietà secondo la sua destinazione, né arrecare danni alla proprietà medesima o a terzi*”, mentre secondo l'art. 3 “*il proprietario ha sempre facoltà di fare nel suo stabile qualunque lavoro o innovazione ancorché ciò importi la rimozione o il diverso collocamento dell'aereo, né per questo deve alcuna indennità all'utente dell'aereo stesso* (comma 1). *Egli dovrà in tal caso avvertire preventivamente il detto utente, al quale spetterà di provvedere a propria cura e spese alla rimozione o al diverso collocamento dell'aereo*” (comma 2).

Tali principi sono poi stati sostanzialmente trasfusi nel “Codice delle Comunicazioni Elettroniche” approvato con Decreto Legislativo 1.8.2003 n. 259, il cui art. 209 stabilisce:

S T U D I O L E G A L E

AVVOCATO FEDERICO TORCHIO

Ordine Avvocati di Torino

10138 TORINO - Via Caprie, 13
Tel. e Fax 011.440.91.67 – Cell. 333.56.47.519
federicotorchio@libero.it
federicotorchio@pec.ordineavvocatitorino.it

“I proprietari di immobili o di porzioni di immobili non possono opporsi alla 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 (comma 1).

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 (comma 2).

Come può dunque constatarsi dalla lettura delle riportate disposizioni normative, il “diritto d’antenna”, inteso appunto come espressione del più ampio diritto d’informazione costituzionalmente garantito, tendenzialmente prevale sugli interessi contrastanti degli abitanti di un condominio, incontrando il solo limite che l’altrui proprietà o le parti comuni non subiscano menomazioni irragionevoli.

Espressione di detto limite è fra l’altro il principio per cui il diritto di collocare nell’altrui proprietà antenne è comunque subordinato all’impossibilità per l’utente dell’antenna di utilizzare spazi propri (Cass. Civ. 21.04.2009 n. 9427), giacché il “diritto d’antenna”, ancorché costituzionalmente garantito, non comprende anche la facoltà di scegliere voluttariamente il sito preferito per la sua installazione.

Va poi chiarito che il diritto d’antenna, come accennato in apertura, siccome genericamente afferente, secondo la legge, a chi “abita” nell’immobile, è di natura “personale” (non, cioè, “reale”) e compete, come tale, non soltanto al proprietario, ma anche al conduttore o al comodatario.

Recentemente il tema in oggetto ha subito un’ulteriore specificazione sul fronte legislativo proprio nella materia condominiale.

Con la “riforma del condominio” di cui alla legge 11.12.2012 n. 220 è stato introdotto, al capo del Codice Civile relativo appunto al condominio negli edifici, l’art. 1122 bis, il cui primo comma stabilisce che *“le installazioni di impianti non centralizzati per la ricezione radiotelevisiva e per l’accesso a qualunque altro genere di flusso informativo, anche da satellite o via cavo, e i relativi collegamenti fino al punto di diramazione per le singole utenze sono realizzati in modo da recare il minor pregiudizio alle parti comuni e alle unità immobiliari di proprietà individuale, preservando in ogni caso il decoro architettonico dell’edificio, salvo quanto previsto in materia di reti pubbliche”*.

Nella sostanza i principi propri del cosiddetto diritto d’antenna sono confermati, come confermata è dunque la libertà di installazione dell’antenna su parti comuni senza necessità della previa autorizzazione assembleare e, correlativamente, anche nonostante un divieto che dovesse essere opposto dall’assemblea condominiale, divieto che renderebbe nulla la relativa delibera.

10138 TORINO - Via Caprie, 13
Tel. e Fax 011.440.91.67 – Cell. 333.56.47.519
federicotorchio@libero.it
federicotorchio@pec.ordineavvocatitorino.it

Sono piuttosto precisati dalla nuova norma codicistica i limiti entro cui l'intervento di installazione può attuarsi. Viene così introdotto, peraltro mediante tipizzazione normativa di principi già espressi dalla giurisprudenza, il limite dato dal "decoro architettonico", che rappresenta nel condominio il tradizionale confine invalicabile (ancorché non sempre di immediata oggettivazione) per l'esercizio da parte del singolo delle proprie facoltà dominicali, inerenti sia all'unità immobiliare in proprietà esclusiva che al godimento delle parti comuni.

La disposizione si allinea alle norme di fonte regolamentare dei Comuni con le quali si dettano prescrizioni per l'installazione di antenne paraboliche a tutela, più in generale, del decoro urbano (per quanto riguarda Torino, si veda l'art. 13 bis¹ del Regolamento di Polizia

¹ Si riporta il testo del comma 5° dell'art. 13 bis sopra menzionato:

Per l'installazione valgono le seguenti norme:

- a) tutti i proprietari o possessori di immobili esistenti o di nuova costruzione, con qualsiasi destinazione d'uso, se intendono dotarsi di un impianto satellitare dovranno dotarsi di antenne collettive centralizzate;
- b) la loro installazione non è soggetta ad autorizzazione edilizia, se non implica opere di carattere edile ai fini dell'installazione;
- c) in tutti gli immobili possono essere ammesse, per singole esigenze, anche antenne non collettive, in quanto il proprietario o il possessore di una unità abitativa - in un condominio nel quale non si raggiunga la maggioranza prevista per l'installazione di una antenna collettiva - ha il diritto di poter ricevere il segnale satellitare;
- d) particolari esigenze di puntamento dell'antenna parabolica possono consentire l'installazione individuale, anche alla presenza di una antenna collettiva condominiale;
- e) le parabole devono presentare, in tutti i casi, una colorazione capace di mimetizzarsi con quella del manto di copertura, della facciata o dell'ambiente, a seconda del posizionamento, oppure essere in materiale trasparente;
- f) i convertitori e i relativi supporti ed aste devono anch'essi avere una colorazione simile a quella dell'antenna di ricezione satellitare;
- g) in tutti i casi e in tutti gli edifici le antenne - sia condominiali, che singole - andranno posizionate sul tetto degli edifici nel lato considerato "interno o verso cortile" dal Regolamento di Condominio;
- h) qualora questa soluzione fosse tecnicamente impraticabile, l'antenna parabolica potrà essere posta eccezionalmente sul lato del tetto verso strada dell'edificio;
- i) nel caso la soluzione ordinaria del punto g) e quella eccezionale del punto h) fossero tecnicamente irrealizzabili e fosse necessario posizionare l'antenna in altra parte del fabbricato, dovrà essere presentata domanda all'Ufficio comunale competente con allegata relazione - redatta da un installatore in possesso dei requisiti previsti dalla Legge 46/1990, lettera b, oppure da tecnico abilitato - che dimostri l'impossibilità delle posizioni prescritte e opportuna documentazione fotografica;
- l) le parabole dovranno avere come dimensione massima un diametro di cm. 150. Oltre tale dimensione si deve fare riferimento alle normative vigenti. Il supporto di appoggio (distanza tra piano di collocazione e bordo inferiore della parabola) non potrà essere maggiore di cm 50;
- m) le antenne paraboliche non devono sporgere dal perimetro del tetto stesso e non devono sporgere oltre il punto più alto del tetto (colmo) per più di cm 100;
- n) per i tetti piani l'altezza massima ammessa è determinata dal supporto di appoggio (massimo cm 50) e dalla parabola (massimo cm 150);
- o) per ogni condominio possono essere installate più antenne, di massima una per ogni posizione orbitale, a condizione che siano raggruppate tutte in un'unica zona della copertura;
- p) la distribuzione alle singole unità interne degli edifici dovrà avvenire attraverso canalizzazioni interne;
- q) è vietata - a meno di fondati motivi di interesse generale da parte di enti od organizzazioni pubbliche - l'installazione di antenne paraboliche in contrapposizione visiva ad edifici o zone di rilevante valore storico - artistico, in contrasto con l'armonia ambientale e paesaggistica e nelle aree soggette a vincoli di diversa natura (Legge 1089/1939, Legge 1497/1939, altre leggi di tutela). In questi casi la proprietà dovrà ottenere il nulla-osta dagli Enti preposti

S T U D I O L E G A L E

AVVOCATO FEDERICO TORCHIO

Ordine Avvocati di Torino

10138 TORINO - Via Caprie, 13
Tel. e Fax 011.440.91.67 – Cell. 333.56.47.519
federicotorchio@libero.it
federicotorchio@pec.ordineavvocatitorino.it

Urbana n. 221 approvato con Delibera del Consiglio Comunale 1.4.1996 e successivamente modificato e integrato, da ultimo, con delibera 29.07.2013, nonché l'art. 37 del Regolamento edilizio).

A conclusione di questa breve trattazione mi pare chiaro che l'Amministratore condominiale non abbia la potestà (potere-dovere) di rimuovere d'imperio l'antenna installata da un abitante dello stabile condominiale.

Tutt'al più potrà esservi spazio, a seconda delle specifiche caratteristiche dell'antenna, dell'esatto sito e/o del modo in cui essa è installata, per contestare all'utente il pregiudizio per il decoro architettonico o la violazione delle prescrizioni tecniche locali, con conseguente eventuale azione giudiziale per fare accertare la fondatezza delle doglianze in tema di decoro architettonico (o di eventuale altro grave ed ingiustificato pregiudizio per l'area comune), ovvero eventuale esposto all'Amministrazione comunale volto appunto a denunciare la non conformità dell'installazione con le prescrizioni regolamentari.

r) le antenne devono essere installate nel rispetto delle norme previste dalla Legge 46 del 5 marzo 1990 (Norme per la sicurezza degli impianti) (v. ora Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico 22 gennaio 2008, n. 37, *n.d.r.*).