

IL DIRITTO D'ANTENNA

(Luigi I4AWX Presidente Onorario)

Introduzione

La questione dell'installazione delle antenne da parte dei radioamatori, soprattutto in ambito condominiale, è oggetto di una disciplina articolata che bilancia il diritto all'informazione e alla libertà di manifestazione del pensiero con la tutela della proprietà privata e delle parti comuni.

Il parere che segue analizza la normativa di riferimento, i principali orientamenti giurisprudenziali e le prassi consolidate.

Inquadramento normativo, orientamenti di giurisprudenza e di prassi.

La normativa fondamentale è rappresentata dall'art. 209 del Codice delle comunicazioni elettroniche (D.Lgs. n. 259/2003), che stabilisce il diritto degli abitanti di un immobile a installare antenne destinate alla ricezione dei servizi di radiodiffusione e radioamatoriali, anche sulle proprietà altrui, purché non sia possibile utilizzare spazi propri o condominiali (Cass. civ. nn. 16865/2017; 9393/2005; 9427/2009).

Le antenne e i relativi accessori non devono impedire il libero uso della proprietà né arrecare danno alla proprietà o a terzi (art. 209, D.Lgs. n. 259/2003; art. 2, L. n. 554/1940).

In ambito condominiale, il diritto di installare antenne è riconosciuto anche dall'art. 1122 *bis* c.c., che disciplina gli impianti non centralizzati di ricezione radiotelevisiva.

Trattasi di normativa di riferimento molto importante che vale la pena riportare per esteso:

“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.

È consentita l'installazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili destinati al servizio di singole unità del condominio sul lastrico solare, su ogni altra idonea superficie comune e sulle parti di proprietà individuale dell'interessato.

Qualora si rendano necessarie modificazioni delle parti comuni, l'interessato ne dà comunicazione all'amministratore indicando il contenuto specifico e le modalità di esecuzione degli interventi. L'assemblea può prescrivere, con la maggioranza di cui al quinto comma dell'art.1136, adeguate modalità alternative di esecuzione o imporre cautele a salvaguardia della stabilità, della sicurezza o del decoro architettonico dell'edificio e, ai fini dell'installazione degli impianti di cui al secondo comma, provvede, a richiesta degli interessati, a ripartire l'uso del lastrico solare e delle altre superfici comuni, salvaguardando le diverse forme di utilizzo previste dal regolamento di condominio o comunque in atto. L'assemblea, con la medesima maggioranza, può altresì subordinare l'esecuzione alla prestazione, da parte dell'interessato, di idonea garanzia per i danni eventuali.

L'accesso alle unità immobiliari di proprietà individuale deve essere consentito ove necessario per la progettazione e per l'esecuzione delle opere. Non sono soggetti ad autorizzazione gli impianti destinati alle singole unità abitative”.

L'assemblea condominiale può dunque deliberare l'installazione di antenne centralizzate come innovazione ex art. 1120 c.c., con le maggioranze previste dall'art. 1136 c.c., ma non può vietare l'installazione di antenne ricetrasmittenti sul tetto comune, salvo che ciò pregiudichi l'uso delle parti comuni o arrechi danno rilevante (art. 1102 c.c.; Cass. civ., 21.8.2003, n. 12295).

La giurisprudenza ha chiarito che il diritto di antenna è di natura personale, collegato al godimento dell'immobile e non alla titolarità del diritto di proprietà (Cass. civ., 21.8.2003, n. 12295; Cass. civ.,

18.2.2016, n. 11912).

L'installazione, come riporta l'articolo del codice civile sopra indicato, deve arrecare il minor pregiudizio possibile alle parti comuni e alle unità immobiliari individuali, senza compromettere stabilità, sicurezza o decoro architettonico dell'edificio.

Per quanto riguarda l'**accesso al tetto condominiale**, il diritto di installare l'antenna può comportare la necessità di passaggio attraverso proprietà esclusive, regolato dall'art. 843 c.c., che impone un obbligo temporaneo di consentire l'accesso per manutenzione e installazione.

E' importante notare a questo proposito, in tema di **servitù di passaggio**, che Cassazione civile, sez. II, 08 Novembre 2023, n. 31101 ha precisato che *"In tema di servitù di passaggio di antenna a favore di radioamatore, il diritto all'installazione dell'impianto sulla proprietà esclusiva altrui deriva direttamente dall'art. 21 Cost., di talché, nei casi in cui quest'ultimo non possa utilizzare spazi propri o comuni vi è l'obbligo, da parte dei proprietari di un immobile, di consentire la collocazione di antenne sulle porzioni in loro dominio esclusivo, senza diritto all'indennizzo e senza previa autorizzazione scritta, ma nei limiti del rispetto dei diritti proprietari, ai sensi dell'art. 91, comma 3, 92, comma 7, e 209, comma 2, d.lgs. n. 259 del 2003"*

La Corte di Cassazione ha ribadito che il diritto di installare antenne su proprietà altrui è subordinato all'impossibilità di utilizzare spazi propri o condominiali, e l'onere della prova grava sull'installatore (Cass. civ. nn. 16865/2017; 9393/2005; 9427/2009; Cass. civ., 21.8.2003, n. 12295).

Per quanto infine riguarda l'aspetto materiale dell'**installazione dell'antenna**, occorre ricordare che la Legge n. 46 del 5 marzo 1990 prevede in generale che le installazioni delle antenne debbano essere esclusivamente realizzate da parte di personale debitamente specializzato ed autorizzato.

Fortunatamente, con comunicazione dell'Amministrazione delle Poste e Telecomunicazioni – Direzione Generale del 9 settembre 1994 DCSR prot. 6/6/ AC, su conforme nota del Ministero dell'Industria del 7 maggio 1994, è stato riconosciuto che il servizio di radioamatore è *"Un servizio d'istruzione personale, di intercomunicazioni e di ricerche tecniche effettuato da amatori, cioè da persone debitamente autorizzate, interessate alla radiotecnica a solo scopo personale e sperimentale senza interesse pecuniario"*, per cui va **esente dalle previsioni della legge 46/90**, restando però... *"salva la necessità di garantire una reale applicazione della norma CEI81/1 (protezione di strutture contro i fulmini), qualora una installazione di antenna radioamatoriale possa, in relazione alle sue caratteristiche, alterare l'altezza virtuale di un edificio e quindi rendere necessaria una protezione di tutto l'edificio contro i fulmini"*

Conclusioni

L'installazione di antenne da parte dei radioamatori in condominio è tutelata dalla normativa vigente, che riconosce il diritto di antenna come espressione della libertà di manifestazione del pensiero (art. 21 Cost.), ma lo subordina al rispetto delle parti comuni e delle proprietà esclusive, fatte sempre salve le sopra ricordate normative di diritto comune, per cui l'installazione non deve creare danno o pregiudizio al fabbricato, anche sotto il profilo statico o di decoro dell'immobile, né essere in violazione di eventuali normative locali poste a tutela del paesaggio e/o dei diritti del singolo (es.: diritto di veduta).

La disciplina si fonda su un equilibrio tra diritti individuali e collettivi, garantendo da un lato la libertà di pensiero, che si concretizza per il radioamatore attraverso l'installazione della propria antenna, con la funzione sociale della proprietà e la tutela degli interessi dei condomini, con il bilanciamento di tali opposti diritti riservato al prudente apprezzamento del giudice.

Luigi Belvederi, I4AWX

