



Udine, aprile 2016

Riferimenti legali sul diritto all'installazione di antenne

Con il seguente documento, ST Wi-Net vuole supportare clienti e partner nel caso di eventuali difficoltà a ricevere autorizzazione all'installazione di apparati radio/antenne e relativi accessori infrastrutturali in spazi, privati o comuni, condominiali.

Introduzione

La norma di riferimento del documento che presentiamo qui di seguito è costituzionale e si tratta, per la precisione, del diritto all'informazione.

Infatti, l'articolo n. 21 della Costituzione Italiana sancisce il diritto alla libera manifestazione del pensiero "con ogni mezzo di diffusione". Tra questi sono ovviamente inclusi i mezzi di telecomunicazione: il diritto di "parlare" corrisponde anche a quello di "ascoltare" e per questo motivo le antenne (quelle radio-televisive, ma anche quelle di ST Wi-Net per il collegamento Internet) sono tutelate in modo particolare dalla Legge, che le protegge perfino da eventuali interessi contrastanti degli abitanti di un condominio.

Installazione di apparati radio

Di seguito riportiamo i principi cardine della dottrina, che costituiscono l'applicazione della normativa emessa in materia di antenne e precisata sia dalla Legge che dalla Giurisprudenza.

Il diritto all'installazione di antenne e accessori, sia che si tratti di diritto soggettivo autonomo che di facoltà compresa nel diritto primario all'informazione e diretta all'attuazione di questo, è limitato solamente dal pari diritto di un altro condomino o di un altro coabitante di uno stabile, e dal divieto di menomare in misura apprezzabile il diritto di proprietà di colui che deve consentire l'installazione su parte del proprio immobile.

Questo implica che i proprietari di uno stabile o di un appartamento non possono opporsi all'installazione nella loro proprietà di "aerei" esterni ("aerei" è il termine utilizzato per denominare le antenne nella normativa) destinati al funzionamento di apparecchi appartenenti agli abitanti degli stabili o appartamenti stessi, purché siano rispettati i limiti previsti:

- a) le installazioni devono essere eseguite in conformità alle norme contenute nell'articolo 78 del R.D. 2295 del 3 Agosto 1928;
- b) le installazioni non devono in alcun modo impedire il libero uso della proprietà secondo la sua destinazione e non devono arrecare danni alla proprietà medesima oppure a terzi;
- c) il proprietario ha sempre facoltà di fare nel suo stabile qualunque lavoro o innovazione anche se questo comporta la rimozione oppure il diverso collocamento dell'antenna senza essere tenuto a versare all'utente dell'antenna stessa alcuna indennità; per fare questo, il proprietario deve però avvertire preventivamente l'utente che deve provvedere, a propria cura e a proprie spese, a rimuovere o collocare diversamente l'antenna.

La Legge non impone dunque una servitù, bensì si limita ad attuare un diritto, a favore di tutti gli abitanti dell'edificio, all'installazione e manutenzione degli impianti, anche nel caso in cui gli altri abitanti siano contrari. Tale diritto ha contenuto personale (non reale) quindi il titolare di esso può essere, oltre al condomino, anche il conduttore e il comodatario; tale diritto non spetta, invece, a chi non abita nell'edificio.

Il diritto di installare apparecchi di antenna radio televisivi, costituisce un diritto soggettivo perfetto, di natura personale, condizionato solo nei riguardi degli interessi generali, ma non nei confronti dei proprietari obbligati, rispetto ai quali la legge si limita a imporre al titolare del diritto di impianto che l'installazione non debba impedire in alcun modo il libero uso della proprietà secondo la sua destinazione, né arrecare danni alla proprietà medesima.

Pertanto, se sul terrazzo di un condominio viene installata (per volontà della maggioranza dei condomini) un'antenna centralizzata, e un condomino (o un abitante dello stabile) vuole invece installare un'antenna autonoma, l'assemblea dei condomini può vietare questa seconda installazione solo se la stessa pregiudichi l'uso del terrazzo (o comunque della parte comune) da parte degli altri condomini, o arrechi un qualsiasi altro pregiudizio/disagio apprezzabile e rilevante ad una delle parti comuni.



Al di fuori di tali ipotesi, una delibera che vieta l'installazione deve essere considerata non valida/nulla, con la conseguenza che il condomino leso può fare accertare il proprio diritto all'installazione stessa, anche se abbia agito in giudizio oltre i termini previsti dall'articolo 1137 del Codice Civile o, avendo partecipato di persona all'assemblea, non abbia espresso voto favorevole alla delibera, o non abbia manifestato chiaramente la propria opposizione alla delibera stessa.

In un edificio in condominio, anche se dotato di antenna centralizzata, né l'assemblea dei condomini, né il regolamento da questa approvato possono vietare l'installazione di singole antenne ricetrasmittenti sul tetto comune da parte dei condomini, in quanto in tal modo verrebbe a essere menomato il diritto di ciascun condomino all'uso della copertura comune, incidendo sul diritto di proprietà dello stesso.

L'assemblea dei condomini e il regolamento da questa accettato non possono impedire l'installazione di singole antenne, perché, facendo così, non vengono disciplinate le modalità di uso della cosa comune, ma viene a essere menomato il diritto di ciascun condomino all'uso del tetto di copertura, incidendo sul diritto di proprietà comune dello stesso.

Manutenzione (inclusi sostituzione e smontaggio) di apparati radio già installati

Il difetto di manutenzione dell'antenna può creare pericolo nella statica dell'antenna medesima, pregiudicando la ricezione e compromettendo il diritto all'informazione per cui è legittima la richiesta di tutela in via d'urgenza ex articolo 700 Codice Procedura Civile, da parte del locatore che sia impedito alla manutenzione predetta dal conduttore.

Il D.P.R. n.156 del 29 Marzo 1973 ha stabilito che i fili o cavi senza appoggio possono passare, anche senza il consenso del proprietario, sia al di sopra delle proprietà pubbliche o private, sia davanti a quei lati di edifici dove non siano finestre od altre aperture praticabili a prospetto.

Di conseguenza, il proprietario o il condominio non può obiettare all'appoggio di antenne, di sostegni, nonché al passaggio di condutture, fili o qualsiasi altro impianto nell'immobile di sua proprietà occorrente per soddisfare le richieste di utenza degli inquilini o dei condomini. Le antenne (i cavi, ed ogni altra installazione) però devono essere installati con modalità tali da non impedire il libero uso della proprietà, né arrecare danno alla proprietà medesima o a terzi.

Deve ritenersi nulla - e quindi impugnabile - ogni disposizione (contenuta in contratti, regolamenti condominiali, regolamenti comunali) che contrasti con queste norme. Il proprietario esclusivo (o il condominio) deve tollerare l'accesso dei tecnici per lo svolgimento delle operazioni di installazione o riparazione dell'impianto.

Il condomino che intenda installare una propria antenna privata per esercitare il proprio diritto all'informazione è dunque tutelato a norma di Legge.

ST Wi-Net