

Comunione – Condominio - Locazione

La natura e i limiti del diritto di antenna: il diritto di proprietà soccombe difronte a quello d'informazione

di Saverio Luppino, Avvocato

Seminario di specializzazione

COMPRAVENDITE IMMOBILIARI

 Disponibile in versione web: partecipa comodamente dal Tuo studio!

[accedi al sito >](#)

[Tribunale di Castrovilliari, Civile, Sentenza 7 agosto 2020 n. 694.](#)

Diritto di antenna - Natura - Possibilità di installare le antenne anche nelle proprietà altrui – limiti

“Il cd. “diritto di antenna” consiste nella possibilità di installare la propria antenna per la ricezione del segnale radiotelevisivo e tutti gli accessori connessi al suo funzionamento, su proprietà altrui o condominiale. Rappresenta un diritto soggettivo perfetto di natura personale in quanto conseguente al diritto di informazione del singolo. Siffatto diritto comprende anche la possibilità di accedere alla proprietà altrui per compiere i necessari interventi di manutenzione e riparazione degli impianti di ricezione senza che ciò arrechi danno alla proprietà altrui. In nessun caso, comunque, può essere impedito al singolo condono di installare o mantenere un’antenna individuale, anche nel caso in cui sia presente un’antenna centralizzata. Le antenne, dunque, possono essere installate in qualunque parte dell’edificio, anche di proprietà altrui o comune, purché non rechino pregiudizio all’uso della proprietà altrui; non alterino la destinazione originaria del bene; preservino il decoro architettonico, la stabilità e la sicurezza dell’edificio. Nei limiti del rispetto di tali requisiti, i proprietari degli immobili le cui parti sono utilizzate per l’installazione delle antenne devono consentire l’accesso per la loro progettazione ed installazione e non possono opporsi al passaggio di condutture, fili o qualsiasi altro impianto sia necessario.”

CASO

La vertenza in rassegna prende avvio mediante giudizio radicato dai proprietari di un immobile nei confronti dei vicini abitanti in altro fabbricato limitrofo, allo scopo di ordinare la rimozione di un’antenna televisiva ivi installata, asserendone la pericolosità e l’insorgere di una conseguente servitù per il passaggio e manutenzione.

I convenuti, regolarmente costituiti, si difendevano deducendo, invece, che l'antenna era correttamente ancorata al muro del proprio fabbricato e che, ad ogni modo, il “fastidio” subito dagli attori fosse da ritenere “soccombente” rispetto alle loro esigenze di “informazione” legate alla installazione dell'antenna.

SOLUZIONE

Il Tribunale di Castrovilli, definitivamente pronunciandosi rigettava la domanda degli attori e parimenti li condannava alla refusione delle spese di lite in favore delle parti convenute.

QUESTIONI

Il Tribunale adito rigettava la tesi degli attori, ritenendo che non sussistesse alcun pregiudizio per la di loro proprietà posto che l'antenna in contestazione era fissata sul muro di proprietà dei convenuti e che anche per la manutenzione non si rendeva necessario il passaggio nell'immobile degli attori stessi. Ad ogni modo, alcun pregiudizio vi poteva essere anche se l'antenna fosse stata installata nella loro proprietà e, parimenti, anche qualora per la manutenzione fosse stato davvero necessario transitare sul tetto altrui.

Difatti, spiegava il Giudice, veniva in rilievo il cosiddetto **diritto di antenna**, (legge n. 554/1940, articoli 1 e 3; Dpr n. 156/1973, articolo 231; D.lgs. n. 259/2003, articoli 91 e 209), esplicitamente riconosciuto dalla Riforma del condominio del 2012 attraverso l'introduzione dell'art. 1122 bis nel codice civile. Detto diritto «*consiste nella possibilità riconosciuta a un soggetto di installare la propria antenna per la ricezione del segnale radiotelevisivo e tutti gli accessori connessi al suo funzionamento, su proprietà altrui o condominiale*»; ovvero una prerogativa riconosciuta dalla giurisprudenza quale **diritto soggettivo perfetto di natura personale** in quanto conseguente al diritto di informazione del singolo, così come riconosciuto dalla Costituzione. Tale diritto può dirsi comprende altresì “*la possibilità di accedere alla proprietà altrui per compiere i necessari interventi di manutenzione e riparazione degli impianti di ricezione senza che ciò arrechi danno alla proprietà altrui*”. Di conseguenza, non può essere impedita al singolo condomino di installare e mantenere un'antenna individuale, anche qualora sia presente una centralizzata^[1].

Secondo consolidato orientamento di legittimità, infatti, **le antenne televisive possono essere installate in qualunque parte dell'edificio, anche di proprietà altrui, purché risultino rispettate talune condizioni: non rechino pregiudizio all'uso della proprietà altrui o comune, non alterino la destinazione originaria del bene; preservino il decoro architettonico, la stabilità e la sicurezza dell'edificio.**

Nei limiti del rispetto di tali requisiti, dunque, i proprietari degli immobili le cui parti sono utilizzate per l'installazione delle antenne devono sempre consentire l'accesso per l'installazione e non possono opporsi al passaggio in caso di manutenzione. Parimenti, questi non possono altresì negare il passaggio di condutture, fili o qualsiasi altro impianto sia necessario. Mentre, qualora il proprietario dell'immobile le cui parti sono utilizzate per

ancorare l'antenna, debba effettuare qualche intervento sul suo bene, deve esclusivamente avvertire l'utente, il quale dovrà provvedere, a proprie cura e spese, a rimuovere o collocare diversamente l'antenna.

Detto ciò, però, occorre rimarcare che il diritto di collocare antenne televisive nell'altrui proprietà è naturalmente subordinata all'impossibilità per l'utente di servizi radiotelevisivi di utilizzare spazi propri, giacché altrimenti sarebbe ingiustificato il sacrificio imposto ai proprietari, considerato che il diritto alla installazione non comporta anche quello di scegliere a piacimento il sito preferito per l'antenna^[2].

Si tratta di un principio costante enunciato dalla giurisprudenza in molteplici occasioni^[3].

Infatti è stato affermato che il diritto all'installazione di antenne ed accessori, sia esso configurabile come diritto soggettivo autonomo che come facoltà compresa nel diritto primario all'informazione e diretta alla attuazione di quest'ultimo (ex art. 21 Cost.), è limitato soltanto dal pari diritto di altro condomino o di altro coabitante nello 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

Concludendo, sulla scorta di detti motivi il Giudicante adito - tenuto conto delle circostanze di fatto esistenti, dell'impossibilità di negare ai convenuti l'accesso per la manutenzione dell'antenna televisiva e che la stessa, all'esito dell'istruttoria e della documentazione prodotta non risultava recare alcun pregiudizio al diritto di proprietà degli odierni attori - rigettava la domanda degli attori e, secondo il principio della soccombenza, li condannava alla refusione delle spese di lite in favore dei convenuti.

^[1] Corte di Cassazione, Sezione 2, Civile, Sentenza 6 maggio 2005 n. 9393.

^[2] Corte di Cassazione, Sezione 1, Civile, Sentenza 7 luglio 2017 n. 16865.

^[3] Corte di Cassazione, Sezione 2, Civile, Sentenza 21 aprile 2009 n. 9427.

Seminario di specializzazione

COMPRAVENDITE IMMOBILIARI

 Disponibile in versione web: partecipa comodamente dal Tuo studio!

accedi al sito >