NA, di Elio Bergamo

(Tratto da Radiorivista di dicembre 1999 e da Giurisprudenza Italiana)

Note a una sentenza della Cassazione

Diritto all'antenna (tratto da "Radiorivista di dicembre 1999)

L'interessantissimo articolo che segue è tratto dalla Rivista "Giurisprudenza Italiana".

E' stato scritto da Elio Bergamo, figlio di Francesco Bergamo, I0ZF.

E' la nota ad una Sentenza della Cassazione che il Dott. Bergamo, che collabora a questa rivista, ha pubblicato sul numero di aprile della stessa.

E' quanto di più aggiornato sia oggi disponibile sul Diritto all'antenna e può essere di estrema utilità per quei colleghi che abbiano problemi in questo delicato momento.

Testo riprodotto da "Giurisprudenza Italiana" di aprile 1999. Cassazione Civile, II Sezione, 5 giugno 1998, n. 5517 - Baldassarre Presidente - Elefante Relatore - Leo P.M. (concl. per il rig.) - Obbialero (Avv. Trincheri) - Espositivo (Avv. Ummarino).

Comunione e condominio - Condominio negli edifici - Radioamatore - Tetto dell'edificio - Installazione dell'antenna - Divieto - Illegittimità (C.c. art. 1102).

Né l'assemblea dei condomini né il regolamento da questo approvato possono vietare l'installazione di singole antenne

ricetrasmittenti, in quanto in tale modo non vengono disciplinate le modalità di uso della cosa comune, ma viene ad essere menomato il diritto di ciascun condominio all'uso del tetto di copertura, incidendo sul diritto di proprietà comune dello stesso **(1).**

Omissis . L'impugnata sentenza ha spiegato perché non ricorrevano gli estremi dello "spoglio", dato che l'installazione dell'antenna ricetrasmittente sul tetto da parte dell'Esposito era stata attuata senza privare gli altri (condomini) compossessori, e quindi l'Obbialero, del godimento del tetto e senza impedire allo stesso (e gli altri condomini) l'esercizio del concorrente potere di fatto precedentemente esercitato sul tetto medesimo.

Invero, in tema di compossesso ricorre l'ipotesi dello spoglio quando l'atto compiuto dal compossessore (preteso spoliatore) abbia esorbitato dai limiti del compossesso ovvero abbia comportato apprensione esclusiva del bene con mutamento dell'originario compossesso (Cass., 2 dicembre 1994, n. 10363; 28 gennaio 1985 n. 432). Pertanto con riguardo all'utilizzazione del tetto, effettuata da un compossessore mediante installazione di antenna ricetrasmittente, la configurabilità di uno spoglio (o turbativa) del compossesso, denunciabile con azione di reintegrazione o manutenzione, postula il riscontro e l'accertamento che l'indicata utilizzazione ecceda i limiti segnalati dalla concorrente facoltà degli altri compossessori traducendosi in un impedimento totale o parziale ad un analogo uso da parte di costoro.

2.2 . Anche il secondo motivo è infondato. Il richiamo dell'art. 1372 c.c. è del tutto inconferente perché, con riguardo a edificio in condominio, ancorchè dotato di antenna televisiva 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 non vengono disciplinate le modalità di uso della cosa comune, ma viene ad essere menomato il diritto di ciascun condomino all'uso del tetto di copertura, incidendo sul diritto di proprietà comune dello stesso (Cass., 3 agosto 1990, n. 7825).

3.3. Il terzo motivo non ha pregio. In tema di edificio in condominio, posto che il partecipante alla comunione può usare della cosa comune (art. 1102 c.c) per un suo fine particolare, con la conseguente possibilità di ritrarre dal bene una utilità più intensa rispetto a quelle che vengono ricavate dagli altri, con il limite di non alterare la consistenza e la destinazione di esso, e di non impedire l'altrui pari uso, è da ritenere consentita l'installazione di una antenna ricetrasmittente sul tetto comune da parte di un singolo condomino radioamatore, a condizione che si verifichi in concreto che per le dimensioni dell'antenna in rapporto a quelle del tetto, o per altre eventuali ragioni di fatto, tale uso non ne escluda per altri la possibilità di fare del tetto analogo uso particolare. Nel caso specifico è stato accertato, mediante c.t.u., che l'installazione dell'antenna non ha alterato la destinazione del tetto né privato gli altri condomini della facoltà di installare sul tetto analoghe antenne ricetrasmittenti. *Omissis.*

Il diritto all'antenna

1) *Premessa* . La Suprema Corte, con la sentenza in epigrafe, ribadisce il principio per cui ogni condomino ha il diritto di installare l'antenna sul tetto comune, dando, tuttavia, rispetto al precedente orientamento giurisprudenziale, una diversa motivazione.

Si riconduce infatti la soluzione adottata nell'ambito delle norme regolanti la comunione. In particolare si afferma che:

- l'installazione di una antenna ricetrasmittente sul tetto dell'edificio, effettuata senza privare altri condomini compossessori del godimento del tetto e senza impedire agli stessi l'esercizio del concorrente potere di fatto sul tetto medesimo, esclude la configurabilità di uno spoglio (o turbativa) del compossesso, denunciabile con l'azione di reintegrazione o manutenzione **(1);**
- né l'assemblea dei condomini né il regolamento da questa approvato possono vietare l'installazione di singole antenne ricetrasmittenti, in quanto in tale modo non vengono disciplinate le modalità di uso della cosa comune, ma viene ad essere menomato il diritto di ciascun condomino all'uso del tetto di copertura, incidendo sul diritto di proprietà della cosa comune dello stesso **(2);**
- in tema di edificio di condominio, posto che il partecipante può usare della cosa comune (art. 1102 c.c.) per un suo fine particolare, con il limite di non alterare la consistenza e la destinazione di essa, e di non impedire l'altrui pari uso, è da ritenere consentita l'installazione di un'antenna ricetrasmittente sul tetto comune da parte di un singolo condomino radioamatore **(3)** a condizione che si verifichi in concreto, che per le dimensioni dell'antenna in rapporto a quelle del tetto o per eventuali ragioni di fatto, tale uso non ne escluda per gli altri la possibilità di fare del tetto stesso analogo uso particolare.

La Suprema Corte non considera, peraltro, né le leggi speciali vigenti in materia, dalle quali si possono trarre precise indicazioni sul diritto all'antenna, né l'evoluzione giurisprudenziale che c'è stata in materia. E' opportuno pertanto, ai fini di un corretto inquadramento della sentenza che si annota, vedere quale sia l'attuale normativo, nonché l'evoluzione giurisprudenziale, con la precisazione che con il termine "aereo" si farà riferimento a quella parte integrante di un impianto televisivo o radiofonico o ricetrasmittente che è l'antenna.

2) ***La normativa*** **.** La prima legge speciale emanata in materia, e tuttora in vigore, è la L. 6 maggio 1940 n. 554 (Disciplina per l'uso degli aerei esterni per audizioni radiofoniche) che recita

- all'art. 1: "I proprietari di uno stabile o di un appartamento non possono opporsi all'installazione nella loro proprietà, di aerei esterni destinati al funzionamento di apparecchi radiofonici appartenenti agli abitanti degli stabili o appartamenti stessi,…"
- all'art. 2: "Le installazioni…. devono essere eseguite in conformità delle norme contenute nell'art. 78 del R.D. 3 agosto 1928, n. 2295.

  Esse non devono in alcun modo impedire il libero uso della proprietà secondo la sua destinazione, né arrecare danni alla proprietà medesima o a terzi";

- all'art. 3 "Il proprietario ha sempre facoltà di fare nel suo stabile qualunque lavoro o innovazione ancorchè ciò importi la rimozione od il diverso collocamento dell'aereo, né per questo deve alcuna indennità all'utente dell'aereo stesso.

  Egli in tal caso dovrà avvertire preventivamente il detto utente, al quale spetterà di provvedere a propria cura e spese alla rimozione od al diverso collocamento dell'aereo, né per questo deve alcuna indennità all'utente dell'aereo stesso.

  Egli in tal caso dovrà avvertire preventivamente il detto utente, al quale spetterà di provvedere a propria cura e spese alla rimozione od al diverso collocamento dell'aereo".

- all'art. 5: "Coloro che non intendono più servirsi dell'aereo esterno sia per rinunzia alle radioaudizioni, sia per cambiamento di dimora o per altra causa, devono nel contempo provvedere a propria cura e spese alla rimozione dell'aereo e, ove occorra, alle conseguenti riparazioni della proprietà. La rinunzia anzidetta non sarà necessaria quando l'aereo venga utilizzato da altro utente";
- all'art. 11: "Le contestazioni derivanti dall'installazione di aerei esterni, ai sensi dell'art. 1 e del 1° comma dell'art. 2, sono decise, su ricorso degli interessati, con provvedimento definitivo del Ministero delle Telecomunicazioni. All'autorità giudiziaria spetta di decidere in merito alle controversie relative all'applicazione del 2° comma dell'art. 2 e di stabilire l'indennità da corrispondersi al proprietario, quando sia dovuta

in base all'accertamento dell'effettiva limitazione del libero uso della proprietà stessa".

Viene poi in considerazione il D.P.R. 29 marzo 1973, n. 156 (T.U. delle disposizioni legislative in materia postale, di bancoposta e di telecomunicazioni) che

- all'art. 231 prevede la possibilità di ricorso all'esproprio per acquisire gli immobili necessari agli impianti di telecomunicazione ed opere accessorie esercitati dallo Stato o da concessionari, per il riconosciuto carattere di pubblica utilità degli stessi, e per quelli di uso esclusivamente privato se dichiarati di pubblica utilità con decreto ministeriale;

- all'art. 232 recita: "Negli impianti di telecomunicazione di cui al precedente art. 231, 1° comma, i fili o cavi senza appoggio possono passare, anche senza il consenso del proprietario sia al di sopra delle proprietà pubbliche o private, sia dinanzi a quei lati di edifici ove non siano finestre od altre aperture praticabili a prospetto.

  Il proprietario od il condominio non può opporsi 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. I fili, cavi ed ogni altra installazione debbono essere collocati in guisa da non impedire il libero uso della cosa secondo la sua destinazione.

  Il proprietario è tenuto a sopportare il passaggio nell'immobile di su proprietà del personale esercente il servizio che dimostri la necessità di accedervi per l'installazione, riparazione e manutenzione degli impianti di cui sopra. Nei casi previsti dal presente articolo al proprietario non è dovuta alcuna indennità".

- all'art. 233 si prevede l'imposizione di servitù coattiva, con indennità, per il passaggio con appoggio dei fili, cavi ed impianti connessi alle opere considerate all'art. 231 c.c.;
- all'art. 237, 2° comma, recita: "il proprietario ha sempre facoltà di fare sul suo fondo qualunque innovazione ancorchè essa importi la rimozione o diversa collocazione degli impianti, dei fili e di cavi, né per questi deve alcuna indennità, salvo che sia diversamente stabilito nell'atto convenzionale o nel decreto prefettizio che costituisce la servitù e salva in ogni caso l'applicazione dell'art. 45 della L. 23 giugno 1865, n. 2359";
- all'art. 397 recita: "I proprietari di immobili o di porzioni di immobili non possono opporsi alla installazione sulla loro proprietà di antenne destinate alla ricezione dei servizi di radio diffusione appartenenti agli abitanti dell'immobile stesso. Le antenne non devono in alcun modo impedire il libero uso della proprietà, secondo la sua destinazione, né arrecare danno alla proprietà medesima o a terzi. Si applicano all'installazione delle antenne l'art 232, nonché il 2° comma dell'art. 237. Gli impianti devono essere realizzati secondo le norme tecniche emanate con decreto del Ministro delle Poste e delle Telecomunicazioni. Il regolamento può prevedere i casi in cui le disposizioni di cui al presente articolo si applichino in favore dei concessionari dei servizi radioelettrici ad uso privato. In tale ipotesi è dovuta al proprietario un'equa indennità che, in mancanza di accordo tra le parti, sarà determinata dall'autorità giudiziaria".

Queste sono le norme fondamentali in materia che delineano il diritto di aereo esterno per l'abitante, a qualunque titolo, dello stabile o appartamento; tuttavia sono ancora oggetto di contrasto la natura di tale facoltà, la sua titolarità ed il suo contenuto. La S.C. ha avuto, infatti, modo di pronunciarsi più volte sull'argomento, modificando, talvolta, anche radicalmente, i suoi orientamenti.

3) *I primi orientamenti giudiziali* . La prima decisione risale al 1960 (Cass., 4 maggio 1960, n. 1005, in Mass., 1960, 1005, e per la motivazione in *Foro It*., 1961, I, 850, ed Giust. Civ., 1960, I, 1122; conf. Trib. Roma, 18 ottobre 1964, in Rep. Giur. It. 1965, voce "Radiocomunicazioni", nn. 8-10) ove si ribadì il divieto, stabilito dalla legge n. 554/1940, per i proprietari di

opporsi alla installazione nella loro proprietà di antenne destinate al funzionamento di apparecchi appartenenti a condomini o inquilini; inoltre si precisò che il rapporto nascente da tale speciale limitazione al diritto di proprietà potesse essere equiparato a quelle delle tipiche servitù coattive.

Tale orientamento fu modificato nel 1971(Cass., 8 luglio 1971, n. 2169, in *Giur. It.* 1974, I, 1, 507, con nota di **Annunziata**, *Brevi note sul diritto alla installazione di antenne televisive*) ***(4)*** quando si stabilì che il diritto previsto dall'art. 1 legge n. 554/1940, non ha natura reale di servitù, ma ha natura personale, cosicchè il titolare può esercitarlo indipendentemente dalla qualità di condominio, per il solo fatto di abitare nello stabile e di essere o di diventare utente (radio) televisivo.

Da questa precisazione scaturiscono importanti conseguenze, ed in particolare:

- trattandosi di diritto personale (di godimento) e non di diritto reale, esso deve essere fatto valere e tutelato dai singoli proprietari delle antenne installate sulle parti comuni (terrazzo, lastrico solare) e non dall'amministratore, che difetta in questo caso di legittimazione attiva e passiva (salva naturalmente l'ipotesi di conferimento di poteri *ad hoc* da parte degli interessati: Cass., 8 luglio 1991, n. 2160, in Mass., 1991, 2160);
- se fatto valere dal singolo proprietario di impianto, abitante a solo titolo di locazione, egli non dovrà chiamare in causa il suo locatore per agire contro il condominio, affiancandosi il diritto all'antenna a quelli che scaturiscono dal contratto di locazione;
- l'installazione di aereo su parti comuni non costituisce innovazione, ma legittimo uso della cosa comune, e perciò non occorre l'autorizzazione dell'assemblea condominiale prevista per le innovazioni; tale facoltà può esercitarsi anche contro esplicito divieto del regolamento condominiale, laddove la maggioranza non provveda, all'installazione di antenna televisiva centralizzata, o alla sua modifica per la ricezione di ulteriori possibili trasmissioni, anche se diverse dai servizi esercitati dallo Stato o dai suoi concessionari (pret. Roma 15 novembre 1978, inedita; Id. Frosinone, 25 luglio 1958, in *Rep. Foro It.*, 1959, voce "Radiotelevisione", n. 8;

App. Roma, 29 aprile 1957, ibid., voce cit., n. 4, inedite sul Rep. Giur. It.).

Resta fermo, ovviamente il limite di cui all'art. 1102 c.c., per cui il condominio con diritto d'aereo non dovrà turbare la sfera del diritto degli altri in ordine al concreto godimento della cosa comune oltrechè rispetto alla possibilità di avvalersi di una pari facoltà ***(5).*** Tale limite, però, si dovrà comunque coniugare e coordinare con l'art. 2 della legge n. 554/1940 e l'art. 232, 3° comma, del D.P.R. n. 146/1973. Precisata pertanto la natura del diritto d'aereo, la giurisprudenza si è poi occupata dei limiti di tale diritto prevedendo che questi operano nei confronti dei soli proprietari obbligati, non subendo tale diritto nessun altro limite che non sia quello degli interessi generali, di modo che le installazioni devono essere eseguite in conformità delle norme tecniche dettate dall'art. 78 R.D. n. 2295/1923 (Cass., 30 novembre 1980, non massimata). Viene così delineato un diritto d'aereo esterno, per l'abitante di uno stabile che sia o diventi anche proprietario di impianto che comprende la facoltà di compiere tutte le attività necessarie per la messa in opera dell'antenna, compreso il diritto di accedere temporaneamente all'appartamento di un condominio ***(6)***, né tale limitazione del diritto di proprietà è subordinata all'esistenza di condizioni di necessità o di particolare utilità, purchè, naturalmente, gravi sullo stabile in cui il proprietario dell'aereo abita ***(8)***. Per eventuali contestazioni sul diritto all'installazione, cioè qualora il diritto dell'utente sia contestato o non sia soddisfatto) ***(9)***, la competenza sarà del giudice ordinario, spettando al ministro solo le questioni relative all'osservanza delle norme tecniche sull'installazione delle antenne radio e televisive (Cass., n. 1005/60, cit.).

4) La giurisprudenza dopo la sentenza n. 202 del 1976 della Corte costituzionale . In un siffatto quadro giurisprudenziale si inserisce nel 1976 una pronuncia della Corte costituzionale (Corte cost., 28 luglio 1976, n. 202, in Giur. It, 1976, I, 12) che nel dichiarare l'illegittimità costituzionale degli artt. 1,2,45, della legge n. 103/1975 (Nuove norme in materia di diffusione radiofonica e televisiva via etere di portata non eccedente l'ambito locale)ha consentito a tutti i cittadini l'esercizio concreto del diritto alla manifestazione del proprio pensiero (art. 21 Cost.) con ogni mezzo di diffusione.

Si apre la possibilità di riferire agli articoli della legge n. 554/1940 e del D.P.R. n. 156/1973 non solo agli impianti di ricezione - radioaudizione ed alle utenze di impianti di telecomunicazione esercitati dallo Stato e/o dai concessionari, ma anche a quelle di radiodiffusione e trasmissione in generale.

A conferma, segue, immediatamente una sentenza della Cassazione a Sezioni unite ***(10)*** che afferma la più ampia facoltà, per il titolare dell'utenza radiofonica e televisiva, da installare sulla proprietà altrui e sulle parti comuni all'edificio, antenne destinate non solo alla ricezione televisiva, ma anche "al funzionamento di apparati radioriceventi e trasmittenti da amatore" applicando analogicamente l'art. 1 della legge n. 554/1940, relativa alla disciplina dell'uso degli aerei esterni per le audizioni radiofoniche, alle antenne destinate alla ricezione televisiva e degli impianti radioamatoriali (tale posizione soggettiva non viene qualificata né come servitù né come diritto personale di godimento, bensì come vero e proprio diritto soggettivo perfetto).

Conformi si mostrano numerose Corti di merito:

- la Pret. Roma, 20 giugno 1979, *in Giur. It.*, 1981, 1, 2, 212, con nota di **Vincenzi,** statuisce che il diritto di aereo esterno,

connesso dall'art. 1 legge 554/1940 e dall'art. 232 del D.P.R. n. 156/1973 alla proprietà di apparecchi radiofonici, deve analogicamente estendersi "agli impianti od antenne destinate ad irradiare trasmissioni via etere";

- la Corte d'appello di Roma, 21 maggio 1980, inedita, ritiene applicabile analogicamente la disciplina dell'uso degli aerei esterni per le comunicazioni radiofoniche alle antenne di apparecchi oltrechè televisivi, anche radioriceventi e ricetrasmittenti per radioamatori) ***(11)***;
- il Trib. Roma in due pronunce, 13 ottobre e 27 ottobre 1980, in *Rep. Giur. It.,* 1981, voce "Radiocomunicazioni", nn. 63 - 64, e per la motivazione in *Foro It.,* 1981, I, 3007, riconosce ad una emittente privata la facoltà di installare, senza autorizzazione del condominio, in applicazione estensiva dell'art. 1 legge n. 554/1940, semprechè non si impedisca il libero uso della proprietà secondo la sua destinazione, sulle parti comuni dello stabile, antenne, non diverse per forma da quelle riceventi, "anche per la diffusione" radiofonica e televisiva di notizie pubblicitarie a pagamento ***(12)***;
- Pret. Milano, 11 febbraio 1980, Trib. Milano, 3 marzo 1980, Pret. Monza, 12 - 15 luglio 1980, Trib. Monza, 20 maggio 1986, App. Milano, 7 maggio 1981, Trib. Monza, 30 aprile 1992, tutte inedite sul *Rep. Giur. It.,* per il quale l'installazione da parte di un soggetto di manufatto nell'immobile di sua proprietà esclusiva non può costituire violazione del diritto del proprietario del fondo confinante, rimanendo nella sfera del giuridicamente indifferente il peggioramento dell'aspetto esteriore del fondo e della veduta che dallo stesso si gode per effetto della presenza del manufatto stesso.

A conferma di questa evoluzione estensiva della giurisprudenza giunge nel 1983 una pronuncia della Cassazione ***(13)*** che, in sede di precisazione della natura del diritto di antenna, negando l'inquadramento sia tra le servitù, sia tra gli stessi diritti personali di obbligazione per l'asserita mancanza del requisito della patrimonialità richiesta per qualsiasi obbligazione (argomentando dal fatto che al diritto non corrisponde un diritto di indennità per il proprietario d'immobile) lo qualifica come "facoltà - compresa nell'amplissimo diritto primario riconosciuto dall'art. 21 della Costituzione alla libera manifestazione del pensiero attraverso qualsiasi mezzo di diffusione spettante ad ogni cittadino, sia come soggetto attivo della manifestazione stessa (diritto alla diffusione), che come destinatario della manifestazione del

pensiero altrui (diritto all'informazione) - attinente all'esercizio del diritto stesso, per l'aspetto riguardante il diritto all'informazione mediante radio e televisione e del quale costituisce un mezzo di attuazione….Trattasi di un dovere legale speciale non inquadrabile nella categoria delle obbligazioni *ex lege* la cui osservanza non deve però comportare a carico del soggetto tenuto una menomazione apprezzabile del diritto di proprietà" ***(14).***

La S.C., infatti, decidendo una questione relativa alla possibilità di installazione d'antenna di apparecchio amatoriale, supera l'ostacolo costituito dall'articolo 397 del D.P.R. n. 156/1973 (inesistenza di un tale diritto fino all'emanazione della riserva di regolamento prevista da tale norma), sia stabilendo che il diritto alla manifestazione via etere del pensiero comprende quello di installare l'antenna necessaria a diffonderlo ***(15)***, sia ribadendo la legittimità della applicazione analogica della disciplina vigente per le antenne riceventi a quelle trasmittenti.

Ovviamente, si precisa, tale diritto è circoscritto dallo steso limite previsto per gli apparecchi di ricezione, d'inesistenza di qualsiasi menomazione, escluse quelle non apprezzabili, al normale godimento dell'immobile da parte del proprietario o degli altri condomini.

Si apre così la strada al pieno riconoscimento, già in parte effettuato, del diritto d'aereo dei privati cittadini nella sua più ampia accezione.

Arriva, infatti, puntualmente nel 1988 una decisione del Consiglio di Stato (Cons. di Stato, 20 ottobre 1988, n. 594, inedita sul *Rep. Giur. It.*) ***(16)*** ove stabilisce che:

- l'autorizzazione all'installazione di stazione ed antenne radioelettriche ad uso privato spetta esclusivamente all'amministrazione delle Poste e Telecomunicazioni;

- le antenne radiantistiche non incidendo, agli effetti delle leggi urbanistiche, sulla trasformazione del territorio, possono essere liberamente installate senza alcuna autorizzazione comunale.

In relazione a quest'ultimo punto, è bene esaminare il problema se i manufatti relativi all'installazione dell'antenna (tralicci, antenna,……) siano o meno soggetti al regime della concessione edilizia.

Risposta positiva diedero nel 1982 il T.A.R. Veneto (21 giugno 1982, n. 503) e nel 1980 il T.A.R. Piemonte (22 luglio 1980, n. 652), inedite sul *Rep. Giur. It.,* per cui anche se l'installazione di antenne è tra i privati proprietari un diritto soggettivo, il relativo esercizio nei confronti del Comune andava sottoposto ai poteri preventivi e repressivi del Sindaco, secondo le leggi urbanistiche.

Tale soluzione tuttavia non è accoglibile in quanto, anche alla luce della detta pronuncia del Consiglio di Stato, non è considerata "costruzione" l'installazione di antenna, salvo naturalmente il caso che il materiale di cui sia composto il manufatto, realizzato sopra o sotto il suolo, quale che sia la sua destinazione e la tecnica posta in essere, diano all'oggetto caratteristiche tecniche di stabilità ed immobilità (App. Napoli, 17 febbraio 1958, inedita sul *Rep. Giur. It.)* con conseguente applicazione anche delle norme sulle distanze legali).

5) *I più recenti orientamenti giurisprudenziali .* All'orientamento della sentenza della Cassazione del 1976, invece si rifà Cass., 24 marzo 1994, n. 2862, in *Mass.,* 1994, 247, e per la motivazione in *Corriere Giur. 1994, 9,* con nota di **De Tilla**, che, ignorando peraltro l'esistenza della sentenza del 1983, configura a favore del titolare dell'utenza radiofonica o televisiva, un vero e proprio diritto soggettivo perfetto.

Peraltro tale diritto e condizionato solo nei confronti dell'interesse generale, talchè l'installazione deve essere eseguita in conformità con le norme contenute nell'art. 78 del R.D. n. 2295/1928, ma non mai nei confronti dei proprietari obbligati, rispetto ai quali la legge si limita ad imporre al titolare del diritto di impianto che tali installazioni non debbano impedire il libero uso della proprietà secondo la sua destinazione, né recare danni alla proprietà medesima *(17).*

E proprio sotto un profilo più strettamente del diritto di proprietà, come si è visto in apertura, si colloca la sentenza in commento.

Tuttavia tutte le sentenze finora riportate non hanno mai considerato la natura pubblica dell'attività svolta dai radioamatori. Questo infatti hanno il dovere nei casi di calamità naturale o di situazioni di pubblica emergenza di consentire l'uso gratuito dei loro impianti in sostituzione di quelli normali, interrotti a causa degli eventi, o di effettuare, sempre gratuitamente, le comunicazioni di servizio delle amministrazioni o inerenti alle operazioni di soccorso o ricerca di persone e cose (D.M. 27 marzo 1974, c.d. Decr. Togni; art. 11 D.P.R. n. 156/1973). E' vero che tale servizio di pubblica utilità è solo potenziale, tuttavia ciò non esclude che esso possa concorrere a rafforzare il diritto all'antenna per i radioamatori.

1. Cass., 2 dicembre 1994, n. 10363, in Mass., 1994, 998; Id., 8 gennaio 1994, n. 154, in *Rep. Giur. It.* 1994, I, 1305, con nota di **Cerere**; 13 luglio 1993, n. 7691, in *Mass.*, 1993, 7693, Id. 11 marzo 1993, n. 2947 ibid., Id., 28 gennaio 1985, n. 432, in *Mass.* 1985, 432.
2. Cass., 3 agosto 1990, n. 7825, in *Mass.*, 1990, 7825, ove si precisa che l'installazione della antenna non deve pregiudicare l'uso del terrazzo da parte degli altri condomini e comunque non arrechi agli stessi un qualche impedimento o di farne

parimenti uso secondo il loro diritto; Id., 6 novembre 1985, n. 5399, in *Rep. Giur. It.* 1987, I, 133, precisa che la delibera assembleare che vieti l'installazione dell'antenna, ove non ricorrano ipotesi di pregiudizio alle parti comuni dell'edificio o all'uso del bene da parte di altri condomini, è nulla, con la conseguenza che il condominio interessato - sempre che non abbia espresso voto favorevole alla delibera - può far accertare il proprio diritto alla installazione, anche se non abbia impugnato la decisione dell'assemblea nei termini e nei modi di cui all'art. 1137 c.c.

3. Secondo l'art. 330, 2° comma, del D.P.R. n. 156/1973 "l'attività del radioamatore consiste nello scambio, in linguaggio chiaro o con l'uso di codici internazionalmente ammessi, con altri radioamatori autorizzati *(per esercitare tale attività a differenza dei c.d. C.B., è necessaria una concessione amministrativa, n.d.r.)* di messaggi di carattere tecnico, riguardanti esperimenti radioelettrici a scopo di studio ed istruzione individuale ed osservazioni di indole puramente personale che, per la loro scarsa importanza, non giustifichino l'uso dei servizi pubblici di telecomunicazione".

4) In senso conforme: Cass., 11 marzo 1975, n. 906, in *Mass.,* 1975, 906, la precedente costruzione non soddisfaceva soprattutto per l'impossibilità di allargare la sfera delle limitazioni al diritto di proprietà; Il Pretore di Salerno (ord.), 24 ottobre 1990, in *Arch. loc.,* 1992, 176, dice espressamente che il diritto alla installazione non ha natura reale, ovvero non si configura come speciale limitazione del diritto di proprietà, inquadrabile in una ipotesi di servitù coattiva, ma personale, poiché la norma che lo contempla prescinde, nell'attribuirlo, dalla titolarità di un diritto di proprietà o di un altro diritto reale sull'appartamento, mentre ha la propria origine in un rapporto obbligatorio ex lege, onde lo stesso ha diretta rilevanza nei confronti del proprietario o del condominio e, come tale, è da ritenersi azionabile dinanzi al giudice ordinario; il Pretore di Roma, 13 luglio 1987, in *Foro It.,* 1988, I, 2415 ed in *Arch. Loc. 1989, 180, ricorda che l'impedimento all'esercizio del diritto d'installazione d'antenna ricetrasmittente sul terrazzo condominiale (manifestatosi attraverso il rifiuto opposto da*

alcuni condomini di consentire l'accesso ai tecnici incaricati di riattivare l'antenna, nonché attraverso il rifiuto dell'amministratore di consegnare la chiave della porta di accesso di tale terrazza) non legittima l'azione giudiziaria di reintegrazione, in quanto il predetto diritto non ha natura reale, ma personale, spettando a chiunque abiti nel condominio.

Conforme è il **Comporti,** *Le servitù prediali,* in *Tratt. Di dir. priv. diretto* da P. Rescigno, 8, Torino, 1982, 239, che configura tale fattispecie come una limitazione legale della proprietà e non come una servitù coattiva.

5) Questo è l'ambito in cui si muove la sentenza che si annota; ma *quid iuris* se in un condominio fossero occupati tutti gli spazi idonei all'installazione di aereo?

Nulla quaestio per l'installazione di antenne televisive ove ben si può ricorrere, come d'altronde accade sempre più spesso nella pratica, ad antenne centralizzate. I problemi maggiori nascono per i radioamatori ove tale soluzione non è adottabile per problemi di ordine tecnico. Ritengo inevitabile in tale caso una limitazione del diritto del condominio; tale limitazione non è tuttavia definitiva, il diritto d'aereo rimane infatti condizionato sospensivamente fino al momento in cui la situazione di fatto consenta l'installazione di una nuova antenna. In caso di più condomini limitati nel loro diritto la condizione si considererà verificata per chi attende da maggior tempo.

6. Trib. Roma, 18 ottobre 1964, in *Rep. Giur. It.*, 1965, voce "Radiocomunicazioni", nn. 8 - 10, e per la motivazione in Temi Rom., 1964, 11 - 12, 709; Tri. Salerno, 31 gennaio 1958, in *Foro It.*, 1958, I, 808, con osservazioni di **Branca**, inedita sul *Rep. Giur. It.*; salvi i limiti sopra citati e quelli impliciti quali il dovere preventivamente stabilire con il proprietario dell'immobile modi e tempi per le esecuzioni delle relative opere, non potendosi installare l'antenna all'insaputa od in

assenza di questi: Pret. Nardò, 30 giugno 1965, in *Giur. It.* 1967, I, 2, 571, con nota di **Proietti**, ha accolto la domanda di manutenzione nel possesso esperita dal proprietario dell'immobile, con conseguente ordine di rimozione dell'antenna; tra l'altro tale effetto si sarebbe dovuto produrre in ogni caso in quanto l'antenna era stata installata su di uno stabile diverso da quello abitato dal proprietario d'aereo, in violazione dell'art. 1 legge n. 554/1940.

7. Trib. Napoli, 10 aprile 1961, inedita sul *Rep. Giur. It.,* e per la motivazione in *Foro Nap.,* 1961, I, 1.
8. Pret. Nardò, cit.; l'art. 397 del D.P.R. n. 156/1973 parla di un diritto degli abitanti o condomini dello stabile e non di un diritto *erga omnes.*

Ancora più controversa è la questione della natura del diritto di installare un'antenna sul terrazzo comune o di proprietà altrui in relazione all'esercizio di attività radiofonica nell'unità immobiliare sita in un edificio condominiale. La risposta favorevole si è basata sul rilievo che tale attività, anche se svolta da privati, non solo è espressione di esercizio di impresa tesa al lucro, ma è altresì strumento di esternazione del pensiero. Il solo limite è che l'installazione non deve in alcun modo impedire il libero uso della proprietà secondo la sua destinazione né arrecare danni alla proprietà medesima od a terzi (Trib. Latina, 16 novembre 1992,ineditra sul *Rep. Giur. It.,* ma per la motivazione in *Giur. di Merito,* 1993, 1945). Si è altresì affermato che, l'art. 1122 c.c., vieta solo di compiere nella proprietà esclusiva opere che possano danneggiare le parti comuni dell'edificio, il semplice mutamento d'uso della pratica esclusiva deve ritenersi lecito se non vietato dal regolamento condominiale. Si è quindi ritenuto che non contravviene al regolamento - vietante la destinazione degli appartamenti ad uffici o industrie, o usi che turbino la tranquillità dei condomini o costituiscano pericolo per lo stabile o ne menomino il decoro - la destinazione dell'appartamento a studio per trasmissioni televisive

(Trib. Roma, 27 ottobre 1980, in *Rep. Giur. It.,* 1981, voce "Radiocomunicazioni", n. 64, e per la motivazione in *Giur. di Merito,* 1982, 321); la statuizione - che ha considerato lecita l'installazione di antenna televisiva ricetrasmittente sul balcone di un singolo appartamento, non diversa per forma dalle comuni antenne riceventi - prende fondamento dal rilievo che deve considerarsi innovazione, come tale soggetta alle limitazioni di cui all'art. 1120 c.c., non qualsiasi modificazione della cosa comune, ma soltanto quella che alteri l'identità o la destinazione della cosa stessa con conseguente incidenza sull'interesse di tutti i condomini, mentre non possono ritenersi innovazione gli atti di maggiore utilizzazione della cosa comune, che non ne importino alterazione o modificazione e non precludano agli altri partecipanti la possibilità di utilizzare la cosa facendone lo stesso maggiore uso del condominio che abbia attuato la modifica.

In senso contrario si è invece ritenuto (Trib. Lecce, 15 aprile 1983, inedita) che la facoltà prevista dall'art. 397 D.P.R. n. 156/1973 di installare sulla proprietà altrui antenne destinate alla ricezione dei servizi di radiodiffusione spetta solo a coloro che hanno, nello stabile, la casa di abitazione e non pure a chi vi esercita un'attività commerciale o artigianale.

9. In caso di rifiuto del condominio alla installazione sarà necessario adire l'autorità giudiziaria per ottenere una sentenza od un provvedimento d'urgenza; si è ritenuta legittima la tutela ex art. 700 c.p.c. del diritto dei condomini di passare attraverso l'appartamento di un altro condomino al fine di poter installare un'antenna televisiva sul tetto dell'edificio, purchè non ne risulti menomato, in modo apprezzabile, il diritto di proprietà di quest'ultimo (Pret. Roma, 16 dicembre 1990, inedita nel *Rep. Giur. It.,* ma per la motivazione in *Arch. Loc.,* 1990, 801; sul piano delle azioni giudiziarie si vedano altresì Cass., 25 febbraio 1986, n. 176, in *Giur. It.,* 1987, I, 1,

133). E' comunque preclusa la possibilità di farsi ragione da sé; l'art. 392 c.p.

10. Cass., 22 ottobre 1976, n. 3728, in *Mass.* 1976, 3728, e per la motivazione *Foro It.*, I, 430).
11. Non è accoglibile l'opinione di chi come il **Gentili,** in *Giur. It.*, 1985, I, 1, 783, sostiene che non sia applicabile l'art. 23 del D.P.R. n. 156/1973 agli impianti di emissione via etere data la "differenza obiettiva esistenza tra i due tipi di impianti, essendo quello destinato alla trasmissione assai più complesso ed ingombrante che non quello destinato alla semplice ricezione", visto che quando all'antenna, è identica, semmai l'unica differenza potrebbe risultare nell'apparecchio ricetrasmittente che però è destinato inevitabilmente ad essere collocato all'interno dell'abitazione di chi trasmette.
12. Conforme a tele orientamento è **Gallone,** *Antenne radiotelevisive ed immissioni di onde, in Riv. Gir. Edil.,* 1982, I, 245, il quale si pone altresì il problema dei disturbi causati dalle onde elettromagnetiche emesse dalle antenne trasmittenti inquadrando esattamente il problema nell'art. 844 c.c., in materia di immissioni. Tuttavia i disturbi causati nella ricezione di immagini televisive o all'interno di apparecchi telefonici derivanti dall'opera di trasmissione dei radioamatori, saranno egualmente illegittime, anche se non eccedano la normale tollerabilità, nel caso in cui la potenza di alimentazione anodica dello stadio finale del trasmettitore sia superiore a quella fissata nella relativa licenza (arg. ex art. 9, 2° comma, D.P.R. 5 agosto 1966, n. 1214). Qualora poi la percezione del disturbo fosse dovuta all'apparecchio televisivo o telefonico, per la relativa vetustà, il radioamatore che pure trasmetta nei limiti di potenza consentiti, sulle frequenze cui è abilitato e che non causi disturbi al di fuori di quel singolo caso, sarà, a mio avviso, come del resto accade nella realtà giornaliera, tenuto ad apportare all'apparecchio disturbato le opportune modifiche (di solito il problema si risolve facilmente mediante sostituzione o di un cavo o l'inserimento di un "filtro") e ciò in quanto non è riscontrabile nell'ordinamento giuridico un dovere di aggiornamento tecnico agli ultimi ritrovati tecnologici (spesso, tra l'altro, molto dispendiosi).

In argomento si veda l'art. 18 del D.P.R. n. 740 del 27 luglio 1981 che dà esecuzione agli Atti finali della conferenza amministrativa mondiale delle radiocomunicazioni (CAMR), adottati a Ginevra il 6 dicembre 1979, dedicato appositamente ai disturbi derivanti da trasmissione.

13. Cass., 18 dicembre 1983, n. 7418, in *Giur. It.*, 1984, I, 1, 1267 ed in *Foro It.* 1984, I, 415, ove in nota vi sono cenni sulla situazione relativa agli USA; ribadita da Cass., 6 novembre 1985, n. 5399, cit., per la quale qualora sul terrazzo di uno stabile condominiale sia installata una antenna televisiva centralizzata ed un condominio intenda invece installare una antenna autonoma, l'assemblea dei condomini può vietare tale seconda installazione solo se la stessa pregiudichi l'uso del terrazzo da parte degli altri condomini od arrechi un qualsiasi altro pregiudizio apprezzabile e rilevante ad una delle parti comuni, mentre al di fuori di tale ipotesi una delibera che vieti l'installazione deve essere considerata nulla; Cass., 25 febbraio 1986, n. 1176, in *Mass.*, 1986, 1176.
14. Per una distinzione all'interno del precetto costituzionale tra libertà di informarsi, libertà di informare e libertà di essere informati, v. **Barile**, voce "Informazione(Libertà di)", in App. Noviss. Dig. It., Torino, 1983, 199; **Rossi Carleo,** *Il diritto all'informazione nei suoi aspetti privatistici*, in Riv. Dir. Civ., 1984, II, 129; **Cuffaro,** *Profili civilistici ddel diritto all'informazione*, Napoli, 1986.
15. "Appare evidente che se il trasmettitore ed il ricevitore hanno la potenzialità di effettuare una comunicazione, la comunicazione stessa non può essere di fatto realizzata se manca il mezzo di trasmissione del fenomeno radioelettrico: l'antenna", **La Pesa**, *Leggi e normative sul servizio di radioamatore*, Faenza, 1984, cui si rinvia per una analisi tecnico - giuridica dei problemi afferenti solo i radioamatori; si veda altresì, **Pedemonte**, *Radiotelevisione e servizi radioelettrici. Installazione di antenne ricetrasmittenti, in Nuova Giur. Comm*, 1985, II, 134.
16. A brevissima distanza, il 27 ottobre 1988, segue una sentenza della Corte costituzionale, la n. 1030, inedita sul *Rep. Giur. It.*, ove si statuisce che per usare apparecchi radio ricetrasmittenti di debole potenza non è più necessario ottenere la concessione ma è sufficiente una semplice autorizzazione amministrativa.
17. Ulteriori limitazioni possono sorgere di fatto (ad. es. insufficiente lastrico solare per poter installare l'antenna) o per legge (ad es. il fatto di trovarsi nei pressi di un aeroporto civile o militare limita la libertà di telecomunicazione via etere del privato il cui interesse viene subordinato a quello pubblico, v. L. 8 aprile 1983, n. 110 in materia di "Protezione delle radiocomunicazioni relative all'assistenza ed alla sicurezza di volo").

Non si applicano ai radioamatori le norme sulle radiazioni non ionizzanti e sulla certificazione di idoneità delle antenne (legge reg. Veneto n. 29/1993 e legge n. 46/1990, salva però la necessità di garantire una reale applicazione della norma CEI 81/1 sulla protezione delle strutture contro i fulmini), né le

disposizioni sulla compatibilità elettromagnetica (D. Lgs. 12 novembre 1996, n. 614, art. 2, n. 3).

In materia di radio telecomunicazioni si vedano anche: il D.P.R. 19 settembre 1997, n. 318, regolamento per l'attuazione di direttive comunitarie nel settore delle comunicazioni, ed il D.P.R. 10 luglio 1995, n. 391, regolamento recante norme sulla radiodiffusione sonora in onde corte verso l'estero.