

Diritto d'antenna: cos'è e come funziona?

written by Mariano Acquaviva | 27/05/2022



Installazione dell'antenna per la ricezione del segnale radiotelevisivo: diritti e limiti sulla proprietà condominiale e su quella altrui.

La televisione è entrata da tempo a far parte della vita di tutti noi. La sua importanza è talmente evidente da essere riconosciuta perfino dalla legge, come espressione del diritto all'informazione. Anche se oggi la maggior parte delle persone segue i programmi di intrattenimento e di informazione in Internet, la televisione rimane ancora uno strumento indispensabile, tanto che l'ordinamento giuridico riconosce un vero e proprio diritto d'antenna. Cos'è e come funziona?

Inutile mantenere a lungo il mistero, tanto è evidente di cosa stiamo parlando: il diritto d'antenna consiste nella possibilità, concessa dalla legge, di installare un'antenna televisiva sul tetto di un'altra persona. Ovviamente, poiché trattasi di una violazione autorizzata della proprietà privata, ciò può avvenire solo in determinati casi. Se l'argomento ti interessa, prosegui nella lettura: vedremo cos'è e come funziona il diritto d'antenna.

Cos'è il diritto d'antenna?

Come anticipato in premessa, il diritto d'antenna permette di far installare la propria antenna per la ricezione del segnale radiotelevisivo e tutti gli accessori connessi al suo funzionamento, sulla proprietà altrui o su quella condominiale. Si tratta di un diritto riconosciuto direttamente dalla legge [1], la quale stabilisce che «I proprietari di immobili o di porzioni di immobili non possono opporsi all'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».

Il diritto di antenna comprende, altresì, il diritto di accedere alle parti comuni o di proprietà esclusiva per provvedere alla manutenzione e riparazione dell'impianto.

Diritto d'antenna su proprietà privata: come funziona?

Il diritto di installare la propria antenna televisiva sul tetto altrui trova dei limiti. Innanzitutto, chi vuole collocare l'antenna deve dimostrare adeguatamente che l'installazione non è possibile nella sua proprietà privata, per motivi strutturali o per qualsiasi altra valida ragione.

È il caso di chi vive in un'abitazione dal tetto così fatiscente da non poter permettere alcuna modifica, neppure minima, necessaria alla sistemazione dell'antenna. È altresì il caso di chi abita in un luogo ove la ricezione del segnale è scarsa o nulla.

Il diritto di antenna su proprietà privata è altresì subordinato all'impossibilità di installare l'antenna sulla proprietà comune, cioè su quella condominiale.

Ad esempio, il condomino che non può collocare l'antenna parabolica sul proprio balcone potrà correttamente farla installare sul tetto dell'edificio (come meglio vedremo nel prossimo paragrafo).

Solo se è assolutamente impossibile l'installazione nella propria abitazione e nelle parti condominiali, si potrà invocare il diritto d'antenna per procedere alla sistemazione all'interno della proprietà altrui. Anche in questo caso, però, vanno

rispettate delle regole.

Secondo la legge sopra citata, «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 o a terzi».

In pratica, l'installazione dell'antenna sul tetto o comunque nella proprietà altrui deve arrecare il minor disturbo possibile al titolare, non potendo giungere a escludere il diritto di questi a tenere la propria di antenna.

Diritto d'antenna in condominio: come funziona?

Il problema dell'installazione dell'antenna televisiva si pone spesso e volentieri in ambito condominiale.

In questo contesto, la legge ha previsto una specifica norma ([l'art. 1122-bis cod. civ.](#)) secondo la quale l'installazione di impianti per la ricezione radiotelevisiva e per l'accesso a qualunque altro genere di flusso informativo (anche da satellite o via cavo), nonché 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.

Insomma, anche in ambito condominiale, il diritto d'antenna deve rispettare precise limitazioni: nello specifico, deve arrecare il minor danno possibile sia alle parti comuni che a quelle di proprietà privata, rispettando sempre il decoro architettonico dell'edificio, cioè il suo aspetto esteriore.

Se, per l'installazione dell'antenna sono necessarie modifiche delle parti comuni (ad esempio del tetto), l'interessato deve darne avviso all'amministratore, indicando in modo specifico le modalità di esecuzione degli interventi.

A questo punto, l'assemblea può prescrivere adeguate modalità alternative di esecuzione, o imporre cautele a salvaguardia della stabilità, della sicurezza o del decoro architettonico dell'edificio. L'assemblea può altresì subordinare l'esecuzione alla prestazione, da parte dell'interessato, di idonea garanzia per i danni eventuali.

Insomma: se il diritto d'antenna comporta una modifica sostanziale del tetto o di altra parte comune, l'assemblea non può comunque opporsi, ma può indicare modalità alternative di esecuzione dei lavori, imporre che gli interventi avvengano con particolari cautele oppure chiedere al condomino che deve installare l'antenna di prestare idonea garanzia.

L'installazione dell'antenna sul tetto condominiale non può inoltre impedire di fare altrettanto agli altri condòmini. Ciò significa che la sistemazione deve avvenire in modo tale da lasciare spazio anche agli altri.

Come detto nel precedente paragrafo, se il condomino non può installare l'antenna nemmeno sul tetto condominiale, allora potrà procedere con la collocazione su una parte di proprietà privata altrui, nel rispetto dei limiti sopra descritti.