

Vincenzo Favata • IT9IZY



I diritti e i doveri del condomino radioamatore

PUÒ essere utile fornire ai lettori una sintesi della normativa codicistica e della giurisprudenza significativa in materia ed, in particolare, quella che può interessare il condomino radioamatore a prescindere che quest'ultimo sia proprietario dell'unità immobiliare facente parte del condominio.

Distinguiamo, in prima battuta, tra diritto sull'unità immobiliare esclusiva e diritto sulle parti comuni; innanzitutto, possiamo dire che in generale, le norme in materia di condominio, sono, in ultima analisi, dirette a tutelare i diritti dei singoli sulle parti individuali e (soprattutto), sulle parti comuni.

Ogni singolo condomino ha dei diritti ben individuati dalla legge sulle parti comuni, salve le limitazioni espressamente previste dalla legge medesima ed il generale principio del "neminem laedere".

Il codice dà ampio spazio al diritto dei condomini di poter fruire delle cose comuni; già se ne occupa a proposito di comunione la norma (applicabile al condominio ex art. 1139 c.c.) prevista dall'art. 1102 c.c., secondo cui *"Ciascun partecipante può servirsi della cosa comune, purché non ne alteri la destinazione e non impedisca agli altri partecipanti di farne parimenti uso secondo il loro diritto"*.

Inoltre, è indubbio che ciascun condomino ha diritto a prendere visione ed avere copia dei verbali delle assemblee, al fine di verificare se una precedente delibera leda eventualmente il diritto all'installazione delle antenne che fa capo ad ogni condomino.

E' altresì opportuno precisare che il Condominio, previa regolare delibera e per il tramite dell'amministratore, potrà preventivamente chiedere al radioamatore l'esibizione e il deposito dell'autorizzazione generale per l'impianto e l'esercizio di stazione di radioamatore, nonché dell'eventuale polizza assicurativa, del progetto di installazione dell'antenna (con indicazione del tipo, delle dimensioni e dell'altezza dell'antenna, la potenza di radiofrequenza con cui intende trasmettere le comunicazioni e le modalità di posa in opera dell'impianto) e della dichiarazione di conformità dell'impianto con la normativa vigente.

Tutto ciò, tenendo sempre presente che la posa in opera non si deve tradurre in una menomazione dei diritti dei condomini e/o della loro possibilità di procedere ad analoga installazione e che le stazioni di radioamatore sono abilitate a trasmettere nei limiti e per gli oggetti definiti dall'articolo 330 comma 2 D.P.R. 29/03/1973 n. 156 ovvero "esperimenti radioelettrici a scopo di studio e di istruzione individuale nonché osservazioni di indole puramente personale".

Sul punto la Giurisprudenza ha affermato: "Né l'assemblea dei condomini né il regolamento da questa approvato possono vietare

l'installazione di singole antenne ricetrasmittenti. Il proprietario o il condomino non può opporsi all'appoggio di antenne e di sostegni e al passaggio di condutture o di altro impianto nell'immobile di sua proprietà, senza diritto di indennità quando si tratti di soddisfare la richiesta di utenza di un inquilino di un condomino dello stesso stabile, ma non anche quando tale richiesta provenga da un inquilino o condomino di altro edificio sia pure vicino o confinante. Il diritto di proprietà sulle cose comuni comprende quello di installare sul terrazzo dello stabile condominiale un'antenna per uso personale, diritto che non può essere escluso, anche in presenza di antenna centralizzata, dal regolamento condominiale. Il locatore non è responsabile nei confronti del condominio dei danni che il conduttore provochi sulle cose comuni per l'installazione o la manutenzione dell'antenna autonoma.

L'installazione di un'antenna autonoma non può essere precluso da una delibera assembleare che disponga l'installazione di un'antenna centralizzata, salvo che l'installazione di un'antenna autonoma pregiudichi l'uso del terrazzo da parte degli altri condomini. I radioamatori, muniti di autorizzazione amministrativa, possono installare antenne ricetrasmittenti senza menomare i diritti degli altri comproprietari (L. 554/1940; D.P.R. 156/1973). Tale facoltà è espressione del diritto di ciascuno alla libera manifestazione del proprio pensiero ed alla ricezione del pensiero altrui (art. 2 Cost.), con la conseguenza che né l'assemblea né il regolamento condominiale possono vietare l'installazione dell'antenna.

L'installazione di antenna per radioamatore non è soggetta a concessione edilizia. L'installazione di un'antenna per radioamatore costituisce un'opera che non importa attività di trasformazione del territorio ed è priva quindi di rilevanza edilizia, a meno che non vi siano opere edilizie eccedenti quelle necessarie per la semplice posa in opera delle attrezzature tecniche costituenti l'impianto. L'installazione di un'antenna per radioamatore costituisce un'opera che non importa attività di trasformazione del territorio ed è priva di rilevanza edilizia, a meno che non vi siano opere edilizie eccedenti quelle necessarie per la semplice posa in opera delle attrezzature tecniche costituenti l'impianto di antenna radioamatoriale".

Appare, pertanto, sufficientemente chiaro l'ambito entro il quale deve muoversi il radioamatore per far valere il suo buon diritto nei confronti del condominio e di eventuali condomini contrari all'installazione delle antenne necessarie al disimpegno del servizio radioamatoriale.

Articoli per RadioRivista e per il sito www.ari.it

Su disposizione del Presidente ARI, Avv. Vincenzo Favata IT9IZY, desideriamo ricordare che tutti gli articoli di collaborazione, peraltro sempre ben accetti ed apprezzati, di cui si richiede la pubblicazione su RadioRivista e/o sul sito ARI.it vanno inviati **esclusivamente** ai seguenti indirizzi:

- Per la pubblicazione su RadioRivista: ari.radiorivista@gmail.com
- Per la pubblicazione sul sito Ari.it: pubblicita.ari@gmail.com

L'invio degli articoli ad altri indirizzi differenti dai succitati non verranno presi in considerazione.

Certi della Vostra comprensione, contiamo di ricevere puntualmente cronache e notizie delle Vostre esperienze radiantistiche e attività di Sezione.