

## **Attività radioamatoriale in condominio: come tutelarsi dagli abusi**

30 Settembre 2019

Avv. Valeria Giaccio

### **Abstract:**

Il radioamatore utilizzando radiotrasmittenti e radioriceventi, anche via satellite, stabilisce collegamenti e scambia messaggi con altre persone fornite di analoghe apparecchiature, per scopi personali e non economici. La sua attività essendo prevalentemente di sperimentazione non può essere vietata. Pertanto, senza pregiudicare i diritti dei condomini, ha diritto di installare sul tetto condominiale l'antenna radioamatoriale, compreso il traliccio sostegno della stessa.

### **Indice :**

- 1. Premessa: attività radioamatoriale e disciplina generale degli impianti**
- 2. L'attività radioamatoriale in condominio: limiti**
- 3. Il caso: radioamatore vs. condominio**
- 4. Riepilogo e conclusioni sul diritto del radioamatore. Come cautelarsi.**

### **1. Premessa: attività radioamatoriale e disciplina generale degli impianti**

Il radioamatore è colui che “impiega radiotrasmittenti e radioriceventi operanti su bande di frequenza preordinate al fine di stabilire collegamenti e scambiare messaggi con altre persone fornite di analoghe apparecchiature per diletto o a scopo sperimentale”.

La sua attività è disciplinata: a) in via generale dagli articoli 1102, 1117 e successivi del codice civile; b) nello specifico dagli articoli 134-145 (titolo III capo VII) nonché dall'allegato n. 26 (con sub. A, A1, B, C, D, E, F, G, H) del Decreto Legislativo (Decreto Legislativo) n. 259 dello 01/08/2003 (c.d. Codice delle comunicazioni elettroniche); dal Decreto Ministeriale (D.M.) n. 381 del 10/09/1998; dal Decreto del Presidente della Repubblica (D.P.R.) n. 156 del 29/03/1973; dalla Legge n. 554 dello 06/05/1940; dalla Raccomandazione CEPT/TR 61-01 e dalla normativa internazionale.

Ai sensi dell'articolo 134 comma 1 del Decreto Legislativo 259/2003, **l'attività di radioamatore consiste** “nell'espletamento di un servizio, svolto in linguaggio chiaro, con l'uso di codici internazionalmente ammessi, esclusivamente su mezzo radioelettrico anche via satellite, di istruzione individuale, di intercomunicazione e di studio tecnico, effettuato da persone che abbiano conseguito la relativa autorizzazione generale e che si interessano della tecnica della radioelettricità a titolo esclusivamente personale senza alcun interesse di natura economica”.

Ciò vuol dire che il radioamatore **utilizza le comunicazioni a mezzo radio per scopi personali e non economici**, dedicandosi ad un'**attività prevalentemente di sperimentazione**. E' escluso, dunque, qualsiasi fine di lucro o diverso interesse di natura economica.

L'esercizio dell'attività, ad eccezione dei casi di mero ascolto, è subordinata all'acquisizione, previo superamento di un esame, di una patente c.d. HAERC che va richiesta agli Ispettorati territoriali delle Comunicazioni della regione di residenza (si deposita una domanda su cui va apposta una marca da bollo di € 16,00). L'attività è molto articolata e può essere svolta previa **autorizzazione (patente)** che può essere di classe A o B e che corrispondono alle classi 1 e 2 della Raccomandazione CEPT/TR 61-01.

I titolari di entrambe le classi sono abilitati all'impiego di tutte le bande di frequenza attribuite dal piano nazionale di ripartizione delle radiofrequenze al servizio di radioamatore, anche via satellite, limitatamente alla potenza massima di: i) 500 Watt per le classi A; ii) uguale o superiore a 30 MHz con potenza massima di 50 Watt per le classi B.

Prescritti i limiti di frequenza si evince, altresì, che

- a) le apparecchiature radioelettriche devono rispondere ai requisiti tecnici previsti dalla normativa internazionale di settore, nonché devono essere utilizzate nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti e delle prescrizioni contenute nel Regolamento internazionale delle radiocomunicazioni;
- b) l'installazione dell'impianto d'antenna non deve provocare turbative e interferenze ad altri impianti di radiocomunicazioni;
- c) i proprietari di immobili o di porzioni di immobili non possono opporsi alla installazione sulla loro proprietà di antenne appartenenti agli abitanti dell'immobile stesso destinate alla ricezione dei servizi di radiodiffusione e radioamatoriali;
- d) le antenne, i relativi sostegni, cavi ed accessori non devono in alcun modo impedire il libero uso della proprietà né arrecare danno alla proprietà medesima od a terzi.

**La normativa dispone che il proprietario o il condominio non può opporsi all'appoggio di antenne, sostegni nonché al passaggio di condutture, fili o qualsiasi altro impianti, nell'immobile di sua proprietà, occorrente per soddisfare le richieste di utenza degli inquilini o dei condomini che hanno sempre facoltà di fare sul fondo qualunque innovazione, ancorché essa importi la rimozione o il diverso collocamento degli impianti, dei fili e cavi. Tuttavia, le installazioni non devono impedire il libero uso della cosa e devono essere disposte nei limiti e nel rispetto della destinazione d'uso e in tal caso non è dovuta alcuna indennità.**

Per contro, nel caso di antenne destinate a servizi di comunicazione elettronica ad uso privato, ai sensi dell'articolo 209 comma 5 del Decreto Legislativo 259/03, occorre il consenso del proprietario o del Condominio, a cui dev'essere riconosciuta un'equa indennità che, in mancanza di accordo fra le parti, sarà stabilita dal Giudice.

Le normative che disciplinano l'installazione dei relativi impianti sono identiche a quelle attinenti le comunicazioni ad uso privato, ad eccezione del fatto che il "codice delle comunicazioni elettroniche" prevede il consenso dei condomini ed il versamento di un'indennità di occupazione della proprietà comune.

## **2. L'attività radioamatoriale in condominio: limiti**

Ciò premesso, ci si chiede come l'attività radioamatoriale possa interferire con l'uso delle parti comuni di un edificio in condominio e se per il suo esercizio si necessiti o meno del consenso dei condomini. Occorre, altresì, chiarire se le apparecchiature deputate a tale funzione debbano annoverarsi tra gli impianti di pubblica utilità o privati dichiarati di pubblica utilità oppure se debbano reputarsi destinati a servizi di comunicazione ad uso privato.

Orbene, la disciplina del condominio e nello specifico il combinato disposto degli articoli 1102, 1117, 1118, 1122 e 1122 bis codice civile, **dopo la riforma del 2012**, statuisce il **diritto dei condomini di utilizzare le parti comuni** (tra cui il tetto) con **possibilità di installarvi impianti non centralizzati di 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** (tra questi vi rientra l'antenna radioamatoriale) **purché rispettino i seguenti limiti:**

- a) rechino il minor pregiudizio alle parti comuni ed alle proprietà private;
- b) non pregiudichino il libero uso della proprietà altrui secondo la loro destinazione;
- c) non alterino la destinazione del bene comune;
- d) non impedisca agli altri condomini di fare parimenti uso del bene comune secondo il loro diritto;
- e) preservino in ogni caso la stabilità, la sicurezza dell'edificio e il decoro architettonico (tale concetto non è predefinito ma viene valutato dal Giudice caso per caso).

È importante che le parti comuni vengano utilizzate nel rispetto del disposto di cui all'articolo 1102 codice civile ovvero senza elidere il pari diritto degli altri condomini.

A tal uopo, la **giurisprudenza** in materia è **consolidata** nel ritenere che **l'installazione di un'antenna sul tetto condominiale** (cui è ricompreso anche il traliccio atto a sostenere l'antenna) **destinata al servizio di un impianto di radioamatore, rappresentando una mera pertinenza e non trasformando il territorio (e quindi priva di rilevanza agli effetti urbanistici) non è soggetta al rilascio di un'autorizzazione o una concessione edilizia, purché non vi siano opere eccedenti la semplice posa in opera delle attrezzature tecniche costituenti l'impianto e che possano menomare in maniera apprezzabile i diritti dei condomini** (in tal senso si è espresso T.A.R. Liguria, sentenza n. 540 del 20/06/2017; T.A.R. Latina, Sez. I, sentenza n. 861 del 28/10/2011; T.A.R. Lecce, Sez. II, sentenza n. 3050 del 10/12/2014; TAR Abruzzo Pescara, Sez. I, sentenza n. 207 del 31/03/2009; Trib. Monza, Sez. II del 14/11/2005; T.A.R. Piemonte Torino, Sez. I, sentenza n. 2156 del 21/12/2002; Cass. Civ. sentenza n. 7418 del 16/12/1983).

Considerata l'anzidetta normativa e giurisprudenza, si deduce che se da un lato non è ammissibile un'opposizione all'installazione da parte del condominio basata sull'assolutezza del diritto di proprietà, dall'altro lato il diritto all'installazione è condizionato dall'inesistenza di qualsiasi menomazione al normale godimento delle parti condominiali.

**Ciò significa che, l'installazione di un'antenna ricetrasmittente, sul tetto condominiale, è consentita purché le sue dimensioni non pregiudichi e/o non escluda gli altri condomini dall'utilizzare il tetto per un uso analogo. Detto ciò, un'eventuale concessione edilizia si ravviserebbe necessaria solo ove la realizzazione delle opere siano di rilevante entità con conseguente impatto ambientale e trasformazione edilizio-urbanistica. Rischio che, nel caso dell'antenna radioamatoriale, giurisprudenzialmente non si evincerebbe.**

Sulla scorta di quanto summenzionato è possibile, quindi, individuare **tre limiti applicabili alla fattispecie radioamatoriale**, ovvero:

- 1) l'utente di servizi radioamatoriali non deve avere la possibilità di utilizzare spazi propri, altrimenti sarebbe ingiustificato il sacrificio imposto agli altri condomini;
- 2) l'impianto non deve arrecare danno alla proprietà comune o a terzi;
- 3) l'impianto non deve impedire il libero uso della proprietà comune da parte degli altri condomini.

Appare evidente come l'attività radioamatoriale sia particolarmente tutelata in quanto garantito dall'articolo 21 della Costituzione. Invero, la facoltà di cui si avvale il radioamatore di installare l'antenna al fine dell'esercizio della sua attività, deve intendersi come espressione del diritto all'informazione e alla libera manifestazione del pensiero e ricezione di quello altrui.

L'esercizio di tale prerogativa, pertanto, non può essere impedito né dall'assemblea di condominio né dal regolamento condominiale, in quanto l'eventuale ritardo nella posa dell'antenna potrebbe indurre il radioamatore a chiedere un provvedimento di urgenza e il risarcimento dei danni per ritardo o mancata installazione. Diritto che, benché garantito, non può prestare il fianco ad abusi ed irregolarità essendo oggetto comunque di limiti e condizioni.

### **3. Il caso: radioamatore vs. condominio**

Tizio condomino del Condominio Alfa è munito di autorizzazione generale per l'impianto e l'esercizio di radioamatore di classe A nonché di licenza ed abilitazione ad operare dalla propria abitazione. Al fine di esercitare la sua attività di radioamatore, informava con lettera l'amministratore del condominio, di voler provvedere all'installazione sul tetto condominiale delle antenne necessarie all'esercizio della sua attività, esibendo polizza assicurativa a copertura di eventuali danni cagionati a terzi e/o a cose.

È legittimità la richiesta di posa in opera dell'antenna di radioamatore sul tetto condominiale? Quali sono le conseguenze della realizzazione? È possibile un'opposizione da parte del Condominio Alfa?

Se è vero che alla luce di quanto esaminato, non può essere negata la facoltà a Tizio radioamatore di classe A di esercitare la sua attività, dall'altro dobbiamo fare alcune considerazioni, anche con riferimento ai limiti che si sono sopra menzionati.

**Tizio non ha indicato al Condominio Alfa il tipo, le dimensioni e l'altezza dell'antenna, la potenza di radiofrequenza con cui intende trasmettere le comunicazioni e le modalità di posa in opera dell'impianto. Inoltre, pur dichiarando di essere munito di autorizzazione generale per l'impianto e l'esercizio di stazione di radioamatore non ha allegato alcun documento comprovante le sue affermazioni. La richiesta, quindi, se formulata in maniera generica, lede il diritto degli altri condomini di essere correttamente informati, al fine di valutare se l'installazione andrà a compromettere e/o ledere o meno l'esercizio di diritti analoghi o altre prerogative loro spettanti.**

Tuttavia, nel caso in cui l'assemblea condominiale neghi la facoltà di installare l'antenna radioamatoriale sul tetto condominiale (adducendo l'impossibilità del suo utilizzo per motivi strettamente personali, nonché che lo stesso reputandosi di proprietà comune coinvolgerebbe tutti i condomini sia nelle riparazioni sia in caso di responsabilità verso terzi per eventuali infortuni e danni provenienti dal suo utilizzo), **Tizio potrebbe chiedere, al Giudice competente, con un ricorso di urgenza l'autorizzazione alla predetta installazione e/o il risarcimento dei danni patiti da mancato o ritardato allacciamento.**

Per contro, a sostegno delle proprie ragioni, il Condominio potrebbe contestare:

- a) l'insussistenza del *fumus boni iuris* e l'inammissibilità del ricorso per assenza del *periculum in mora*;
- b) la pericolosità dell'impianto ipotizzando crolli della struttura, caduta di fulmini e danno alla salute;
- c) possibili disturbi ed interferenze a radio, TV e/o a strumenti elettronici degli altri condomini dovuti agli impianti del radioamatore;
- d) il pregiudizio di carattere architettonico e danno estetico derivante dall'installazione dell'antenna e/o del traliccio;
- e) la necessità di una concessione edilizia;
- f) l'infondatezza di un'eventuale richiesta risarcitoria.

Orbene, quanto al rischio di crolli e/o eventuali danni alla salute nonché alle possibili interferenze con le apparecchiature dei condomini, non esistono dati scientifici e tecnici comprovanti pericoli alla salute e/o possibili disturbi alla ricezione degli strumenti elettronici, ciò perché solitamente gli impianti radioamatoriali sono dotati di tutti gli accorgimenti per evitare qualsiasi disturbo. Dunque, qualsiasi valutazione in tal senso dovrà essere rimessa ad un perito tecnico.

Un consulente tecnico (nominato dai condomini o, in caso di contenzioso, dal Giudice) potrebbe **accertare se dalle interferenze elettromagnetiche deriverebbero danni alla salute facendo riferimento alla normativa del D.M. 381 del 10/09/1998** “Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana”, nel quale sono stabilite le soglie delle emissioni elettromagnetiche, operanti nell'intervallo di frequenza compresa fra 100 kHz e 300 GHz.

Per stabilire, poi, se dalle modifiche del tetto condominiale, siano derivati **danni estetici e pregiudizi al c.d. “decoro architettonico”**, occorre riferirsi alle condizioni in cui versava il tetto prima dell'esecuzione dell'opera stessa, se l'estetica era già stata menomata a seguito di precedenti lavori e se era di mediocre livello architettonico (in tal senso si è espressa la Cass. Civ., Sez. II, sentenza n. 3549 del 29/07/1989). Valutazione che, comunque, è rimessa al prudente apprezzamento del Giudice.

Per quanto riguarda, invece, **una eventuale richiesta di risarcimento danni** avanzata dal radioamatore, per non esercitare la propria attività (in caso di rifiuto del Condominio ai lavori di installazione), pur riconoscendo che il suo diritto trae origine dall'articolo 21 della Costituzione, Tizio dovrebbe fornirne prova specifica, pena rigetto di quanto richiesto.

Per ultimo, con riferimento alla necessità della **concessione edilizia**, come anzidetto, questa **non è indispensabile**, ove le opere eccedenti la semplice posa in opera delle attrezzature tecniche costituenti l'impianto non provochi un' apprezzabile menomazione dei diritti dei condomini (in tal senso si è espresso T.A.R. Liguria, sentenza n. 540 del 20/06/2017; T.A.R. Latina, Sez. I, sentenza n. 861 del 28/10/2011; T.A.R. Lecce, Sez. II, sentenza n. 3050 del 10/12/2014; Trib. Monza, Sez. II del 14/11/2005; Cass. Civ. sentenza n. 7418 del 16/12/1983).

#### **4. Riepilogo e conclusioni sul diritto del radioamatore. Come cautelarsi.**

Illustrata la fattispecie radioamatoriale, **si ritiene che il radioamatore abbia diritto ad installare l'antenna.**

Tuttavia, il Condominio potrà preventivamente chiedere al radioamatore l'esibizione e il deposito **dell'autorizzazione generale** per l'impianto e l'esercizio di stazione di radioamatore nonché **della 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 che, per la loro scarsa importanza, non giustifichino l'uso dei servizi pubblici di telecomunicazioni”.

Per concludere, occorre evidenziare che **l'ubicazione della stazione di radioamatore in domicilio diverso da quello indicato nell'autorizzazione dev'essere preventivamente comunicata al competente ispettorato territoriale** e il radioamatore, in caso di trasferimento, dovrà impegnarsi di esibire la comunicazione inoltrata all'ispettorato circa la nuova ubicazione dell'impianto.

Lecture consigliate:

- Decreto legislativo 1 agosto 2003, n. 259 “Codice delle Comunicazioni elettroniche”, Capo VII “Radioamatori”.

- Allegato 25 del Codice delle comunicazioni elettroniche, articoli 5 e 35.
- Allegato 26 e sub allegati (articolo 134 del Codice delle comunicazioni elettroniche): Normativa tecnica relativa all'esercizio dell'attività radioamatoriale.
  - Raccomandazione CEPT/TR 61-01
  - Articoli 1102 codice civile, 1117, 1118, 1122 e 1122 bis c.c
  - T.A.R. Liguria, sentenza n. 540 del 20/06/2017
  - T.A.R. Lecce, Sez. II, sentenza n. 3050 del 10/12/2014
  - T.A.R. Latina, Sez. I, sentenza n. 861 del 28/10/2011
  - TAR Abruzzo Pescara, Sez. I, sentenza n. 207 del 31/03/2009
  - Trib. Monza, Sez. II del 14/11/2005
  - T.A.R. Piemonte Torino, Sez. I, sentenza n. 2156 del 21/12/2002
  - T.A.R. Lazio, Sez. II, sentenza n. 377 del 10/03/1998
  - Cass. Civ. sentenza n. 7418 del 16/12/1983

**TAG:** *condominio, abusi, immobili*

---

### **Avvertenza**

*La pubblicazione di contributi, approfondimenti, articoli e in genere di tutte le opere dottrinarie e di commento (ivi comprese le news) presenti su Filodiritto è stata concessa (e richiesta) dai rispettivi autori, titolari di tutti i diritti morali e patrimoniali ai sensi della legge sul diritto d'autore e sui diritti connessi (Legge 633/1941). La riproduzione ed ogni altra forma di diffusione al pubblico delle predette opere (anche in parte), in difetto di autorizzazione dell'autore, è punita a norma degli articoli 171, 171-bis, 171-ter, 174-bis e 174-ter della menzionata Legge 633/1941. È consentito scaricare, prendere visione, estrarre copia o stampare i documenti pubblicati su Filodiritto nella sezione Dottrina per ragioni esclusivamente personali, a scopo informativo-culturale e non commerciale, esclusa ogni modifica o alterazione. Sono parimenti consentite le citazioni a titolo di cronaca, studio, critica o recensione, purché accompagnate dal nome dell'autore dell'articolo e dall'indicazione della fonte, ad esempio: Luca Martini, La discrezionalità del sanitario nella qualificazione di reato perseguibile d'ufficio ai fini dell'obbligo di referto ex. art 365 cod. pen., in "Filodiritto" (<https://www.filodiritto.com>), con relativo collegamento ipertestuale. Se l'autore non è altrimenti indicato i diritti sono di Inforomatica S.r.l. e la riproduzione è vietata senza il consenso esplicito della stessa. È sempre gradita la comunicazione del testo, telematico o cartaceo, ove è avvenuta la citazione.*