

# Niente antenne tv sul terrazzo a uso esclusivo

## Corte appello Palermo

L'assemblea può deliberare solo su manutenzione e ricostruzione del lastrico

**Luana Tagliolini**

È vietato disporre di un bene altrui e un'eventuale delibera che lo autorizzi è illegittima e deve essere dichiarata

nulla. Questo il principio applicato dalla Corte di merito di Palermo (sentenza 672/2024) per accogliere l'appello rispetto ad una sentenza emessa dal Tribunale. Quest'ultimo aveva riconosciuto valida la delibera con la quale l'assemblea aveva deciso di collocare le antenne televisive dei singoli condòmini nel terrazzo in uso esclusivo dell'appellante. Per la Corte, quando il lastrico solare è nell'uso esclusivo di un condomino i poteri dell'assemblea sono limitati alle decisioni riguardanti riparazione, ricostruzione e sostituzione degli ele-

menti strutturali, restando esclusa la possibilità di interferire sull'esercizio del diritto individuale.

Il diritto di installare antenne radiotelevisive sulla terrazza o sul lastrico solare, previsto dall'articolo 1122 bis del Codice civile, è possibile solo nel caso in cui sia dimostrata l'impossibilità di usare gli spazi propri dell'utente del servizio radiotelevisivo. E comunque l'esercizio di questo diritto è sottratto, allorché gli spazi non siano di uso comune. In sostanza, nei casi in cui sia necessario l'utilizzo della terrazza

altrui per collocare l'antenna, questo esercizio non rientra nelle competenze del condominio ma nei rapporti privati tra i due condòmini interessati. Anche i giudici supremi hanno ricordato che i poteri dell'assemblea non possono invadere la sfera di proprietà dei singoli condòmini, sia in relazione alle cose comuni sia a quelle esclusive e questa interferenza nella sfera di proprietà esclusiva del condomino è comunque illegittima (Cassazione, sentenza 14815/2014).