

» di Corrado Sforza Fogliani*

La lente sulla casa

Le regole per adeguare gli impianti tv

Tra le diverse disposizioni introdotte dalla legge di riforma del condominio (legge 220/2012) ve n'è una che va a integrare le norme transitorie del codice civile. Si tratta dell'articolo 155 bis che recita: «L'assemblea, ai fini dell'adeguamento degli impianti non centralizzati di cui all'articolo 1122 bis, primo comma, del codice, già esistenti alla data di entrata in vigore del predetto articolo, adotta le necessarie prescrizioni con le maggioranze di cui all'articolo 1136, commi primo, secondo e terzo, del codice».

Il primo aspetto da chiarire per interpretare la disposizione è il riferimento all'articolo 1122 bis (in vigore da giugno 2013). In particolare, al suo primo comma, il quale stabilisce che «le installazioni di impianti non centralizzati per la ricezione radiotelevisiva e per l'accesso a qualunque altro genere di flusso informativo, anche da satellite o via cavo, e i relativi collegamenti fino al punto di diramazione per le singole utenze» debbano essere realizzati «in modo da recare il minor pregiudizio alle parti comuni e alle unità immobiliari di proprietà individuale, pre-

servando in ogni caso il decoro architettonico dell'edificio, salvo quanto previsto in materia di reti pubbliche».

Gli impianti cui fa riferimento l'articolo 155 bis sono, dunque, quelli non centralizzati «per la ricezione radiotelevisiva e per l'accesso a qualunque altro genere di flusso informativo». Impianti che, se di nuova installazione, trovano la loro disciplina nell'articolo 1122 bis; mentre, se già esistenti, sono regolati, ai fini del loro adeguamento, dal predetto art. 155 bis. Tuttavia è da ritenersi che il richiamo al primo comma dell'art. 1122 bis sia stato

operato dal legislatore non solo allo scopo di individuare il tipo di impianti interessati dalla disposizione, ma anche per richiamare le condizioni che le installazioni debbono rispettare in tema di pregiudizio alle parti comuni e alle unità immobiliari di proprietà esclusiva, oltre che di decoro architettonico. Discende l'ulteriore considerazione che bisogna tener conto, per una corretta lettura dell'articolo 155 bis, anche dell'articolo 1122 bis al fine di prevenire eventuali pregiudizi ai beni condominiali.

*Presidente

Centro studi Confedilizia @SforzaFogliani

