



CAMMINO DIRITTO

Rivista di informazione giuridica



IL DIRITTO DEL CONDOMINO ALL'INSTALLAZIONE DI PANNELLI FOTOVOLTAICI

L'assemblea condominiale non ha diritto di privare il condomino del diritto all'installazione di pannelli fotovoltaici sullo spazio in comune.

Giuseppe Ferlisi (redattore Ambra Di Muro)
CIVILE - CIVILE
Articolo divulgativo - ISSN 2421-7123

Pubblicato, Venerdì 30 Gennaio 2015

Con **sentenza 07/10/2014, n. 11707**, il Tribunale di Milano ha stabilito che qualora un **condomino** richieda l'autorizzazione all'**installazione di pannelli fotovoltaici**, l'assemblea non può negargli tale possibilità, potendo solo prescrivere - se tale iniziativa comporta la modifica delle parti comuni e con una maggioranza qualificata - modalità alternative di esecuzione dell'intervento o imporre opportune cautele a salvaguardia delle stabilità e sicurezza.

Secondo la Corte, **la delibera si palesava "illegittima"** per avere l'assemblea condominiale esercitato una **facoltà non consentita** dal nuovo testo dell'**art. 1122-bis c.c.**¹, norma introdotta dalla legge n. 220/2012 proprio al fine di facilitare l'uso da parte del singolo delle parti comuni dell'edificio per l'installazione di impianti fotovoltaici finalizzati alla produzione di energia da fonti non inquinanti.

Nello specifico, tale norma prevede che **"è consentita l'installazione** di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili destinati al servizio di singole unità del condominio **sul lastrico solare**, su ogni altra idonea superficie comune e sulle parti di proprietà individuale dell'interessato", stabilendo che, soltanto "qualora si rendano necessarie modificazioni delle parti comuni, l'interessato ne dà comunicazione all'amministratore indicando il contenuto specifico e le modalità di esecuzione degli interventi", **l'assemblea può prescrivere**, con la maggioranza di cui all'art. 1136, comma 5, c.c. (ovvero la maggioranza degli intervenuti ed almeno i due terzi del valore dell'edificio), **"adeguate modalità alternative di esecuzione** o imporre cautele a salvaguardia della stabilità, della sicurezza o del decoro architettonico dell'edificio" e "subordinare l'esecuzione alla prestazione, da parte dell'interessato, di idonea garanzia per i danni eventuali".

Secondo quindi la corretta interpretazione legislativa, l'assemblea non era legittimata a negare l'intervento del condomino, ma solo sottoporlo alle condizioni di cui sopra, e solo qualora l'intervento riguardasse le parti comuni.

La Corte ha evidenziato che in tale caso infatti si applica l'art. 1102 c.c., secondo cui **ciascun condomino 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.

L'aver, al contrario, negato al condomino l'autorizzazione ad espletare i lavori ha posto **l'assemblea in contrasto con la legge**, "esorbitando dalle proprie attribuzioni" e violando in concreto il diritto soggettivo di un condomino all'utilizzo delle parti comuni, il che ha comportato, anche sotto questo profilo, l'invalidità della delibera impugnata.