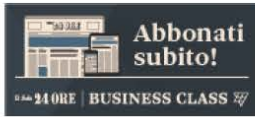


domenica24 casa24 moda24 food24 motori24 job24 stream24 viaggi24 salute24 shopping24 radio24 altri

CERCA

Accedi



## Il Sole 24 ORE NORME & TRIBUTI

Martedì • 01 Marzo 2016 • Aggiornato alle 17:03

How To Spend It

NEW! IL Magazine

NEW! Archivio storico

Versione digitale

Business School ed eventi

Strumenti di lavoro

HOME ITALIA MONDO

NORME &amp; TRIBUTI

FINANZA &amp; MERCATI

IMPRESA &amp; TERRITORI

NOVA24 TECH

PLUS24 RISPARMIO

COMMENTI &amp; INCHIESTE

STORE24 Acquista &amp; abbonati

Fisco Diritto Lavoro **Edilizia e Ambiente** Enti locali e PA L'esperto risponde Documenti Scadenze Strumenti di lavoro Telefisco Lobby24

Norme e Tributi Edilizia e Ambiente

# Sui pannelli solari l'assemblea può solo stabilire le modalità

di [Augusto Ciria](#) 27 ottobre 2014

Tweet

Consiglia

680



19

My24



L'assemblea non può negare l'autorizzazione a un condomino di installare sul tetto comune dell'edificio i pannelli solari per la produzione di energia a suo uso personale. Può solo limitarsi a prescrivere adeguate modalità alternative di esecuzione dell'intervento, se questo comporta la modifica delle parti comuni, o a imporre le opportune cautele a salvaguardia della stabilità, della sicurezza o del decoro architettonico dell'edificio: il tutto con una delibera che deve essere approvata con un numero di voti che rappresenti la maggioranza degli intervenuti in assemblea e i due terzi del valore dell'edificio.

Con le stesse maggioranze può decidere sulla ripartizione dell'uso delle parti comuni interessate dalla posa dei pannelli solari, nel caso in cui più condomini ne facciano contestuale richiesta. Lo ha chiarito il tribunale di Milano che, nella sentenza 11707 del 7 ottobre scorso, ha applicato le disposizioni dell'articolo 1122-bis del Codice civile, introdotto dalla riforma del condominio (legge 220/2012).

### ARTICOLI CORRELATI

[Costi dimezzati per i pannelli](#)

Il caso è stato sollevato da un condomino, che aveva impugnato la decisione con cui l'assemblea gli aveva vietato – sulla base di generiche e non provate problematiche inerenti la lesione del decoro architettonico e della stabilità dell'edificio

condominiale – di posizionare sul tetto comune i pannelli fotovoltaici a proprio uso esclusivo. **L'articolo 1122-bis del Codice civile concede la possibilità al condomino, tra l'altro, di installare pannelli solari senza necessità di ottenere il preventivo consenso dell'assemblea, sulla falsariga di quanto disposto dall'articolo 1102, comma 1, del Codice civile, di cui l'articolo 1122-bis costituisce ipotesi applicativa.**

L'intervento deve però essere eseguito in modo tale da arrecare il minor pregiudizio possibile sia alle parti comuni dell'edificio, sia alle unità immobiliari di proprietà dei singoli condomini. Tanto che l'articolo 1122-bis, al comma 3, impone al condomino di interpellare l'assemblea solo qualora le opere che intende eseguire comportino delle modificazioni delle parti comuni interessate dai lavori, obbligandolo a indicare all'amministratore il «contenuto specifico» degli interventi e le «modalità» con cui vuole porli in essere. L'assemblea, pertanto, è chiamata a intervenire solo quando l'impianto voluto dal condomino renda necessario modificare le parti comuni condominiali.

In questo caso, si applica l'articolo 1102 del Codice civile, 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. **Senza interpellare l'assemblea, il condomino è dunque legittimato a installare, in base all'articolo 1122-bis del Codice civile, un proprio impianto per la produzione di energia da fonti rinnovabili.**

### IN QUESTO ARTICOLO

Media

Argomenti: Condominio

### ULTIMI DI SEZIONE



**FINANZIAMENTI**  
**Tassi del credito agevolato. A marzo riparte la discesa**

di Alessandro Spinelli



**SOCIETÀ E BILANCI**  
**Riorganizzazioni senza elusione**

di Primo Ceppellini e Roberto Lugano



**PROFESSIONE**  
**L'Antitrust sanziona ancora il Cnf per le restrizioni alla pubblicità**

di i Giovanni Negri



**PROFESSIONE E STUDIO**  
**Commercialisti: chi inizia la pratica ha diritto al rimborso**

di Adriano Moraglio



**RAPPORTO DI LAVORO**



**ALBI & RIFORME**