



LA LEGGE PER TUTTI
INFORMAZIONE E CONSULENZA LEGALE

Condominio: si può installare sul tetto un impianto fotovoltaico?

Autore: Redazione | 30/03/2017



Voglio installare sul tetto del mio condominio un impianto fotovoltaico per uso personale. Nella prossima assemblea, in cui comunicherò formalmente la mia intenzione, possono essere sollevate obiezioni?

La legge **[1]** consente l'installazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili sul **lastrico solare** o su altra idonea superficie comune anche se destinati al servizio di singole unità del **condominio**. Ciò vuol dire che, per questo tipo di installazione, non è necessaria l'autorizzazione dell'**assemblea**, poiché è la

legge stessa che consente l'installazione di questi impianti. La legge stessa, però, aggiunge che:

- se l'installazione rende necessarie modificazioni delle **parti comuni**, l'interessato (cioè chi intende installare l'impianto) deve darne comunicazione all'**amministratore** indicando il contenuto specifico e le modalità di esecuzione degli interventi (da ciò consegue che se l'installazione non prevede modifiche delle parti comuni, come pare essere nel caso del lettore, tale comunicazione può essere evitata);
- l'assemblea, con un numero di voti che rappresenti la maggioranza degli intervenuti e almeno i due terzi dell'edificio **[2]**, può prescrivere modalità alternative di esecuzione o imporre cautele solo se l'installazione dovesse comportare problemi alla stabilità, sicurezza o decoro dell'edificio e provvede, solo se vi sia richiesta degli interessati, a disciplinare e ripartire l'uso del lastrico o della diversa parte comune in cui l'impianto sarà installato tenendo conto e salvaguardando gli usi previsti dal regolamento condominiale o comunque in atto (l'assemblea, dunque, non deve autorizzare l'opera, ma può solo intervenire nei casi appena citati e solo per le finalità descritte);
- infine, l'assemblea, con le stesse maggioranze di cui al punto 2), può subordinare l'esecuzione e l'installazione dell'opera alla prestazione di idonea garanzia per gli eventuali danni (questo è, evidentemente, il potere più penetrante riconosciuto all'assemblea in quanto le è concesso un potere di veto nei confronti dell'esecuzione dell'opera se il richiedente non dovesse prestare la richiesta garanzia).

*Articolo tratto da una consulenza dell'avv. **Angelo Forte***

Note

[1] Art. 1122 bis cod. civ. **[2]** Art. 1136, co. 5, cod. civ.