

T.A.R. Roma, (Lazio) sez. III, 29/11/2022, n.15948

### FATTO e DIRITTO

Con il ricorso introduttivo del presente giudizio il ricorrente espone che:

“titolare di una propriet  di un immobile sito in Cuneo, facente parte del condominio (omissis);

in tale qualit  depositava presso il Comune di Cuneo la comunicazione dell’inizio dei lavori per intervento di attivit  edilizia libera, consistente nella costruzione di pannelli solari fotovoltaici e termici;

in data 10 settembre 2012 il Comune di Cuneo attestava titolo idoneo al compimento delle opere in oggetto, con specifico riferimento alla realizzazione di un impianto fotovoltaico aderente o integrato nei tetti degli edifici con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento delle falde e i cui componenti non modificano la sagoma degli edifici stessi;

in data 12.9.2012 presentava al Gestore dei Servizi Energetici GSE S.p.a. richiesta di riconoscimento delle tariffe incentivanti di cui al D.M. 5 maggio 2011, la quale veniva accolta con comunicazione del 14.11.2012; seguiva la stipula della Convenzione n. L04H259094207 del 23.11.2012;

veniva successivamente avviato un procedimento di verifica e controllo sull’impianto all’esito del quale il GSE riteneva trattarsi di una realizzazione abusiva da parte del ricorrente, in quanto il tetto dell’edificio non rientrava nella sua disponibilit  secondo quanto previsto dal regolamento condominiale;

il procedimento si concludeva con l’adozione dell’atto GSE/P20140155383 del 31.10.2014 con il quale veniva disposta la decadenza della tariffa incentivante assegnata.

Di tale ultimo provvedimento il ricorrente ha chiesto, con il ricorso introduttivo del presente giudizio, l’annullamento, lamentandone l’illegittimit  in relazione ad i seguenti motivi di doglianza:

I) Violazione di legge degli artt. 1122, 1122 bis e 102 c.c. Eccesso di potere per contraddittoriet  del provvedimento impugnato. Errore in diritto. Carenza di motivazione;

II) In subordine la disponibilit  del signor (omissis) allo spostamento dell’impianto fotovoltaico sul terrazzo di propriet  ;

La causa Ã¨ stata trattenuta in decisione nella pubblica udienza di smaltimento dell'11 novembre 2022.

Il ricorso Ã¨ fondato e deve trovare accoglimento.

L'articolo 1122 bis c.c., aggiunto con legge 11 dicembre 2012 n. 220 e quindi entrato in vigore prima dell'adozione dei provvedimenti impugnati, consente espressamente ad ogni condomino di installare â€”impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili destinate al servizio di singole unitÃ  sul lastrico solare, su ogni altra superficie idonea comune e sulle parti di proprietÃ  dell'interessatoâ€•.

Ogni condomino puÃ² installare pannelli fotovoltaici sul tetto condominiale, purchÃ¨ non siano pregiudicate la stabilitÃ  e/o il decoro architettonico dell'edificio.

Sulla scorta di tale disposizione normativa quindi lâ€™assemblea non puÃ² negare il permesso ad installare un impianto da fonte di energia rinnovabile a meno che lâ€™intervento comporti modificazioni alle parti comuni.

Solo nel caso in cui venga fornita la prova che la posa dei pannelli, ad opera del condomino, possa ledere il decoro architettonico dell'edificio oppure compromettere la stabilitÃ  o la sicurezza del fabbricato, lâ€™assemblea puÃ² intervenire per paralizzare i lavori oppure ordinare lo smantellamento dell'impianto.

In assenza di tale elemento ostativo, non si puÃ² impedire al singolo condomino di usare il tetto o il lastrico â€” pur senza autorizzazioni dell'assemblea â€” per installare lâ€™impianto fotovoltaico.

In conclusione il ricorso deve essere accolto e, per lâ€™effetto, devono essere annullati i provvedimenti impugnati.

Le spese di giudizio possono essere compensate in ragione della novitÃ  normativa.

**P.Q.M.**

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio (Sezione Terza Stralcio), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo accoglie nei termini di cui in motivazione.

Spese compensate.

Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'autoritÃ  amministrativa.

Cos'è deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 11 novembre 2022 con l'intervento dei magistrati:

*(omissis)*

**Campi meta**

*Giurispedia.it*

*Giurispedia.it*

*Giurispedia.it*

Massima :

**È illegittimo il provvedimento di decadenza della tariffa incentivante per l'installazione di un impianto fotovoltaico, motivato con la sua natura abusiva per il solo fatto di essere stato realizzato dal proprietario di una singola unità abitativa sul tetto di un edificio condominiale; ai sensi dell'art. 1122-bis c.c., infatti, l'assemblea non può negare il permesso a installare un impianto da fonte di energia rinnovabile a meno che l'intervento comporti modificazioni alle parti comuni.**

Supporto Alla Lettura :

### Condominio

**1. La natura giuridica del Condominio.** Quella della natura giuridica del condominio è una questione che ha fatto sorgere numerosi contrasti in dottrina e in giurisprudenza. La giurisprudenza di legittimità si è più volte espressa sostenendo che il condominio non può considerarsi un soggetto giuridico distinto dai singoli condomini che lo compongono. Secondo la giurisprudenza di legittimità, il condominio è un ente di gestione sfornito di personalità distinta da quella dei suoi partecipanti. In questo contesto dottrina e giurisprudenza hanno elaborato diverse teorie alle volte in contraddittorio tra loro. Sembra detto che il condominio è: a) un ente di gestione sprovvisto di personalità giuridica e autonomia patrimoniale distinta da quella dei suoi partecipanti (Cass. n. 7891/2000); b) un centro d'imputazione d'interessi distinto dai singoli partecipanti (Cass. 19 marzo 2009, n. 6665); c) una organizzazione pluralistica (Cass. SS.UU. n. 9148/08). La legge di riforma n. 220/2012 non ha preso posizione sul problema ma, come evidenziato dalle Sezioni unite della Suprema corte nella sentenza n. 19663/2014, ha introdotto una serie di disposizioni che sembrerebbero confermare la tendenza alla progressiva configurabilità di una sia pur attenuata personalità giuridica. In merito si rimanda all'ammissione della pignorabilità da parte dei fornitori del conto corrente condominiale, nonostante il nuovo disposto dell'art. 63 disp. att. c.c. sulla responsabilità dei singoli condomini per le obbligazioni comuni. Ma con la sentenza n. 10934/2019, le medesime Sezioni unite hanno escluso che il condominio possa configurarsi come un autonomo soggetto di diritto.

**2. Condominio consumatore** È utile ricordare che ai sensi dell'art. 3 del codice del consumo (d.lgs n. 206/2005), consumatore o utente è la persona fisica che agisce per scopi estranei all'attività imprenditoriale, commerciale, artigianale o professionale eventualmente svolta (art. 3 lett. a) Codice del consumo), mentre il professionista è la persona fisica o giuridica che agisce nell'esercizio della propria attività imprenditoriale, commerciale, artigianale o professionale, ovvero un suo intermediario (art. 3 lett. c) Codice del consumo). L'orientamento che si è finora delineato, sia di merito che di legittimità, ha valorizzato in via pressoché esclusiva l'assunto secondo il quale, essendo il condominio ente di gestione privo di personalità giuridica, l'amministratore agisce quale mandatario con rappresentanza dei vari condomini, i quali devono essere considerati consumatori in quanto persone fisiche operanti per scopi estranei ad attività imprenditoriale o professionale (Cassazione, sentenze 10679/2015 e 452/2005). Di recente il tribunale di Milano, con ordinanza sospensiva del giudizio, ha rimesso alla Corte di Giustizia dell'Unione Europea la seguente questione pregiudiziale: Se la nozione di consumatore quale accolta dalla direttiva 93/13/CEE osti alla qualificazione come consumatore di un soggetto (quale il condominio nell'ordinamento italiano) che non sia riconducibile alla nozione di persona fisica e di

*Giurispedia.it*