

**ENERGIA: Realizzazione di un impianto fotovoltaico aderente o integrato nei tetti degli edifici condominiali - Richiesta di riconoscimento delle tariffe incentivanti ex D.M. 5 maggio 2011 - Realizzazione abusiva perché il tetto non rientra nella disponibilità del richiedente - Decadenza della tariffa incentivante assegnata - Illegittimità della disposta decadenza – Ragioni.**

**Tar Lazio - Roma, Sez. III Stralcio, 29 novembre 2022, n. 15948**

*“[...] 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 “impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili destinate al servizio di singole unità sul lastrico solare, su ogni altra superficie idonea comune e sulle parti di proprietà dell’interessato”.*

*Ogni condomino può installare pannelli fotovoltaici sul tetto condominiale, purchè non siano pregiudicate la stabilità e/o il decoro architettonico dell’edificio.*

*Sulla scorta di tale disposizione normativa quindi l’assemblea non può negare il permesso ad installare un impianto da fonte di energia rinnovabile a meno che l’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 stabilità o la sicurezza del fabbricato, l’assemblea può intervenire per paralizzare i lavori oppure ordinare lo smantellamento dell’impianto.*

*In assenza di tale elemento ostativo, non si può impedire al singolo condomino di usare il tetto o il lastrico – pur senza autorizzazioni dell’assemblea – per installare l’impianto fotovoltaico [...]”.*

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio di Gse - Gestore per i Servizi Energetici Spa;

Visti tutti gli atti della causa;

Visto l'art. 87, comma 4-bis, cod.proc.amm.;

Relatore all'udienza straordinaria di smaltimento dell'arretrato del giorno 11 novembre 2022 il dott.

Emiliano Raganella e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

**FATTO e DIRITTO**

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

- è titolare di una proprietà di un'immobile sito in Cuneo, facente parte del condominio "Palazzo Chialva";
- in tale qualità depositava presso il Comune di Cuneo la comunicazione dell'inizio dei lavori per intervento di attività 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 disponibilità 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'illegittimità 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 contraddittorietà del provvedimento impugnato. Errore in diritto. Carezza di motivazione;

II) In subordine la disponibilità del signor Gallina allo spostamento dell'impianto fotovoltaico sul terrazzo di proprietà;

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

Il ricorso è 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 "impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili destinate al servizio di singole unità sul lastrico solare, su ogni altra superficie idonea comune e sulle parti di proprietà dell'interessato".

Ogni condomino può installare pannelli fotovoltaici sul tetto condominiale, purchè non siano pregiudicate la stabilità e/o il decoro architettonico dell'edificio.

Sulla scorta di tale disposizione normativa quindi l'assemblea non può negare il permesso ad installare un impianto da fonte di energia rinnovabile a meno che l'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 stabilità o la sicurezza del fabbricato, l'assemblea può intervenire per paralizzare i lavori oppure ordinare lo smantellamento dell'impianto.

In assenza di tale elemento ostativo, non si può impedire al singolo condomino di usare il tetto o il lastrico – pur senza autorizzazioni dell'assemblea – per installare l'impianto fotovoltaico.

In conclusione il ricorso deve essere accolto e, per l'effetto, devono essere annullati i provvedimenti impugnati.

Le spese di giudizio possono essere compensate in ragione della novità 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'autorità amministrativa.

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

Achille Sinatra, Presidente

Emiliano Raganella, Consigliere, Estensore

Francesca Ferrazzoli, Primo Referendario

**L'ESTENSORE**

**Emiliano Raganella**

**IL PRESIDENTE**

**Achille Sinatra**

## IL SEGRETARIO