

Sentenza n. 1822/2021 pubbl. il

02/03/2021

N. R.G. 550/2018

RG n. 550/2018 Repert. n. 1508/2021

del 02/03/2021

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
TRIBUNALE ORDINARIO di MILANO
TREDICESIMA CIVILE

Il Tribunale, nella persona del Giudice dott. [REDACTED]

[REDACTED] ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile di I Grado iscritta al n. r.g. 550/2018 promossa da:

[REDACTED] con il patrocinio dell'avv.

[REDACTED] elettivamente domiciliato in [REDACTED]

[REDACTED]

ATTORE

contro

[REDACTED] con il patrocinio dell'avv. [REDACTED]

[REDACTED] elettivamente domiciliato in [REDACTED]

CONVENUTO

CONCLUSIONI

Le parti hanno concluso come da fogli depositati telematicamente

Concisa esposizione delle ragioni di fatto e di diritto della decisione

Con atto di citazione notificato [REDACTED] conveniva avanti il Tribunale di Milano il [REDACTED] [REDACTED] affinché venisse accertata e dichiarata nulla e/o annullabile la delibera assembleare del 20/04/2017 relativamente al punto 1, che non aveva concesso 1' autorizzazione a [REDACTED] alla realizzazione di impianto fotovoltaico di Kw 16.83 ad uso privato sul tetto condominiale.

Si costituiva il [REDACTED] contestando le pretese avversarie e chiedendo il rigetto della domanda

Senza necessità di seguito istruttorio, la causa passa ora in decisione.

XXX

Preliminarmente si ritiene priva di pregio l'eccezione di nullità, sollevata da parte convenuta, della notifica effettuata tramite pec dell'atto introduttivo per violazione della L.53/1994, in particolare per violazione delle norme regolanti la materia.

L'atto ha raggiunto lo scopo, ex art. 156 Il comma cpc, ; il convenuto è infatti, venuto a conoscenza del fatto ed ha potuto approntare idonea difesa; qualsiasi nullità è , pertanto, sanata.

Entrando nel merito:

La società attrice vorrebbe posizionare su una porzione di tetto pari a circa 84 mq, un impianto fotovoltaico di Kw 16,83 per servire due unità immobiliari di sua proprietà.

Il condomini convenuto ha opposto diniego alla richiesta dell'attore in quanto l'installazione di 84 pannelli per un periodo di circa 20 anni impedirebbe agli altri condomini di fame parimenti uso; lamenta altresì che la società attrice non avrebbe fornito idonea documentazione.

Applicabile alla fattispecie è il disposto dell'art. 1102 c.c _ Uso della cosa comune - in base al quale " Ciascun partecipante può servirsi della cosa comune, purché non ne alteri la destinazione e non impedisca ad altri condomini di fame parimenti uso, secondo il loro diritto; ogni condomino ha la facoltà di trarre dalla cosa comune la più

intensa utilizzazione ma ciò non implica che ciascun condomino debba utilizzare la cosa comune allo stesso modo e negli stessi tempi, altrimenti nessuno condomino potrebbe utilizzare la cosa comune a proprio vantaggio (Cass 28/06/2017 n. 16260).

L'art. 1122 bis c.c, introdotto dalla legge n. 220/2012, concedendo la possibilità al condomino di installare pannelli fotovoltaici senza la necessità di ottenere il preventivo consenso dell'assemblea, ma fornendo all'assemblea tutti gli elementi di conoscenza necessari per valutare la fattibilità dell'opera e la conformità all'art. 1120 c.c. si pone sulla falsariga di quanto disposto dall'art. 1102 comma I c.c, di cui la prima norma costituisce una ipotesi applicativa.

Nel caso in esame, dalla documentazione in atti, si rileva che la soc. attrice ha tempestivamente notiziato l'amministratore dell'intenzione di installare i pannelli fotovoltaici sul tetto comune dell'edificio, allegando, a corredo di tale richiesta, "l'informativa tecnica con il dettaglio specifico dei lavori e le modalità di esecuzione degli interventi".

Il condominio, dal canto suo, non ha in alcun modo fornito la prova che le opere che la soc. attrice avrebbe voluto realizzare, avrebbero potuto pregiudicare le parti comuni dell'edificio o il decoro architettonico dello stesso.

Detto questo l'assemblea, se non pregiudica il diritto di altri partecipanti al condominio, lede il decoro o la stabilità dell'edificio, (come nel caso in oggetto), non può vietare l'installazione di un impianto di energia alternativa per questi motivi, l'opposizione dall'assemblea del 20/04/2017 ha esorbitato dalle proprie attribuzioni; pertanto deve essere dichiarata invalida

P.Q.M.

Il Tribunale, definitivamente pronunciando, ogni altra istanza disattesa o assorbita, così dispone:

Accoglie la domanda attorea e, per l'effetto, dichiara la nullità del punto 1 della delibera del 20/04/2017.

Condanna altresì il [REDACTED] a rimborsare a [REDACTED] le spese di lite, che si liquidano in € 550,00 per spese ed € 4.100,00 per onorari oltre i.v.a., c.p.a. e 15 % per spese generali.

Milano, 27/02/2021

Il Giudice

dott. [REDACTED]