

Omissis

\*\*\*

Con il ricorso in esame viene chiesta la sospensiva dell'esecutività della delibera del 30.10.11 con la quale il Condominio, odierno resistente, diffidava i ricorrenti e la società preposta all'allacciamento alla rete elettrica ad interrompere la prosecuzione dei lavori volti alla realizzazione (e consequenziale allacciamento alla rete elettrica) di un impianto di produzione di energia tramite pannelli solari fotovoltaici, pannelli che erano già stati installati sul tetto di proprietà condominiale dai ricorrenti, ma che non erano ancora funzionanti proprio in considerazione della delibera per cui è causa.

La domanda è fondata e va accolta sussistendo i presupposti di legge per l'emissione della cautela richiesta.

Occorre prendere le mosse dal profilo inerente al *fumus boni juris*, quale probabile fondatezza della domanda di merito.

A tal proposito è bene premettere, in punto di fatto, che la delibazione sulla sussistenza del *fumus* dipende dall'interpretazione da offrire ad una precedente delibera assembleare, emessa in data 30.03.2008, la quale secondo la prospettazione offerta dai ricorrenti, costituirebbe la base normativa che, da un lato, giustificerebbe l'installazione sul tetto condominiale dei pannelli fotovoltaici da parte di singoli condomini, i quali sarebbero stati a ciò autorizzati proprio da detta delibera; e dall'altro determinerebbe l'invalidità della delibera impugnata, che avrebbe vietato ciò che era stato precedentemente concesso.

Va subito detto che le parti non concordano sulla corretta interpretazione da dare alla prima delibera, asseritamente autorizzativa del comportamento dei ricorrenti.

E infatti, è vero che tale delibera, nelle varie ed eventuali "*autorizza i condomini a mettere sul lastrico solare pannelli solari*".

Nondimeno, mentre parte ricorrente ritiene che l'autorizzazione in esame fosse sufficiente per l'installazione *uti singuli* di un impianto solare fotovoltaico, parte resistente sostiene che tale autorizzazione non poteva riferirsi a tale tipo di impianto, con il quale si produce energia elettrica, bensì solo alla realizzazione di un impianto solare termico, volto cioè alla produzione di acqua calda.

A sostegno di tale assunto, parte resistente deduce: a) la circostanza per cui l'installazione di un impianto solare fotovoltaico condominiale era al punto 7 dell'ordine del giorno, e ciononostante esso non fu trattato essendo stata rinviata la discussione; ne conseguirebbe che la volontà autorizzativa assembleare, poco dopo espressa, non poteva riferirsi al punto in questione (rinvio) ma ad un *minus quam*, quale appunto l'installazione di impianti solari termici; b) tale tesi troverebbe poi conferma, sia perché effettivamente poco dopo venivano installati da alcuni condomini dei pannelli termici, sia perché, sotto il profilo temporale, se i condomini fossero stati autorizzati all'installazione di un impianto solare fotovoltaico, essi non avrebbero atteso oltre tre anni per la realizzazione dello stesso; c) che ad ogni modo l'autorizzazione in questione deve ritenersi nulla in quanto non inserita nell'ordine del giorno dell'assemblea.

Ebbene, le argomentazioni di parte resistente non sembrano potersi condividere. E infatti, già dal punto di vista letterale, deve affermarsi che l'espressione "pannelli solari" deve ritenersi espressiva di un insieme variegato di dispositivi che utilizzano per il loro funzionamento la luce solare. Al loro interno si distinguono, effettivamente, i "pannelli solari termici" ed i "pannelli solari fotovoltaici".

Nondimeno la delibera non delimita l'autorizzazione ad uno dei sottotipi riconducibili al *genus* "pannelli solari". La delibera sembrerebbe autorizzare l'installazione di qualsiasi "pannello solare", sia esso termico che fotovoltaico.

Ed è chiaro come, specie in una fase cautelare, contraddistinta da una *summaria cognitio*, l'argomento letterale abbia un peso rilevante.

Ma anche volendosi prescindere dal tenore testuale della delibera, la lettura proposta da parte resistente non risulta convincente dal punto di vista logico.

Difatti, se è vero che il punto 7 dell'O.d.G. riguardava l'installazione di un impianto fotovoltaico condominiale, allora può ritenersi che, momentaneamente accantonata la discussione sul punto, l'assemblea abbia comunque inteso garantire ai singoli condomini la possibilità di procedere *uti singuli* alla realizzazione di un impianto. In altri termini, non c'è incompatibilità tra rinvio del punto 7 dell'O.d.G. e autorizzazione dei condomini all'installazione di pannelli solari fotovoltaici.

Inoltre, deve osservarsi che risulta agli atti che l'installazione di diversi pannelli solari termici era già stata effettuata prima della delibera del marzo 2008, donde è difficile ritenere che l'assemblea possa aver autorizzato un'attività che era già stata posta in essere dai condomini in precedenza.

Da ultimo, non sembra potersi ritenere fondata l'eccezione di nullità della delibera autorizzativa del 2008, paventata da parte resistente, atteso che è ormai consolidato l'orientamento per cui la nullità della delibera assembleare attiene soltanto ai vizi più gravi, come quelli inerenti alla mancanza degli elementi essenziali, alla presenza di un oggetto impossibile o illecito, ecc. (cfr. recentemente Cassazione, Sez. II, 11 maggio 2009, n. 10816).

Peraltro, sul punto, la Corte di Cassazione ha avuto modo di affermare che "*l'omessa indicazione di un argomento, poi deliberato, nell'ordine del giorno di un'assemblea condominiale, non può essere rilevata dal condomino dissenziente nel merito, se non ha preliminarmente eccepito in quella sede l'irregolarità della convocazione*" (Cassazione civile sez. II, 19 novembre 2009 n. 24456).

Tanto premesso, ritenuta *prima facie* la validità della delibera autorizzativa del marzo 2008, deve ritenersi assorbita qualsiasi ulteriore questione relativa ad una presunta violazione dell'art. 1102 c.c. da parte dei ricorrenti, giacché la norma in questione disciplina la (diversa) ipotesi in cui il singolo condomino intenda utilizzare la cosa comune, in assenza di un'apposita statuizione dell'organo deliberativo sul punto; ragion per cui deve ritenersi sussistente il *fumus boni juris* della pretesa.

Venendo al profilo attinente al *periculum in mora* esso, com'è noto, attiene al possibile verificarsi di un pregiudizio imminente ed irreparabile, che può derivare a parte ricorrente durante il tempo occorrente per far valere il suo diritto in via ordinaria.

Per valutare la possibile configurabilità del pregiudizio in questione occorre, anzitutto, prendere le mosse da un fatto rappresentato da parte ricorrente e non contestato da parte resistente: e cioè che gli impianti realizzati dai condomini oggi ricorrenti già producono

energia elettrica che di fatto non viene né direttamente utilizzata dai committenti, né immessa nella rete elettrica.

Ora, a mente dell'art. 814 c.c. le energie naturali – tra cui certamente l'energia elettrica rientra – si considerano beni mobili.

Ne consegue che la perdurante impossibilità di completare i lavori volti al corretto funzionamento dell'impianto fotovoltaico cagiona ai ricorrenti un pregiudizio dominicale – essendo i beni le cose che possono formare oggetto di diritti, tra cui quello di proprietà: arg. ex artt. 810 c.c. e 42 Cost. – che potrebbe definirsi permanente, attesa da un lato l'irreversibilità dell'energia sprecata e dall'altro la continuità della lesione.

La permanenza della lesione evidenziata, consente di ritenere integrato il requisito dell'irreparabilità, giacché ciò che si disperde non potrà più essere recuperato.

Inoltre, il rilievo relativo alla prospettiva dominicale della lesione non è di secondaria importanza, posto che il diritto di proprietà si distingue dai meri diritti di credito per il ruolo che esso assume all'interno dell'ordinamento, tanto sul versante interno (art. 42 Cost.), quanto soprattutto sul versante europeo allorché l'art. 1 del primo Protocollo allegato alla CEDU enuncia il principio del rispetto della proprietà privata, definito “fondamentale” dalla giurisprudenza della CEDU (cfr. *ex multis* la decisione della *Grande Chambre*, del 29 marzo 2006, nella causa Scordino contro Italia).

La tutela del diritto dominicale si pone dunque come obiettivo particolarmente meritevole di tutela, alla stregua dei principi fondamentali dell'ordinamento cui il giudice è chiamato ad attenersi.

Ma vi è di più.

Infatti, la gravità del pregiudizio va, altresì, valutata alla luce della legislazione di favore prevista dall'ordinamento in relazione a tutte quelle attività che consentano un risparmio energetico, che si traduce in un risparmio di spesa a beneficio non soltanto di colui che realizza tali opere, ma della stessa collettività.

A tal uopo meritano, anzitutto, di essere segnalati: a) la Convenzione Quadro delle Nazioni Unite sui cambiamenti climatici, fatta a New York nel 1992 e successivamente ratificata dal Governo italiano con legge 15 gennaio 1994, n. 65; b) decisione del Consiglio europeo del 25 marzo 2004, con la quale è confermato l'impegno dell'Unione europea per l'attuazione degli obblighi di riduzione stabiliti nell'ambito del Protocollo di Kyoto e nella successiva decisione 2002/358/Ce; c) la legge 27 dicembre 2006, n. 296, che al comma 1110 ha istituito un apposito Fondo rotativo per il finanziamento delle misure finalizzate all'attuazione del Protocollo di Kyoto; d) il decreto legislativo 29 dicembre 2003, n. 387, recante "Attuazione della direttiva 2001/77/Ce relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità"; e) il decreto 19 febbraio 2007 recante "Criteri e modalità per incentivare la produzione di energia elettrica mediante conversione fotovoltaica della fonte solare, in attuazione dell'articolo 7 del decreto legislativo 29 dicembre 2003, n. 387".

Da ultimo merita di essere segnalato il D.lgs. 3 marzo 2011, n. 28 - attuativo della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili – che definisce gli strumenti, i meccanismi, gli incentivi e il quadro istituzionale, finanziario e giuridico, necessari per il raggiungimento degli obiettivi fino al 2020 in materia di quota complessiva di energia da fonti rinnovabili sul consumo finale lordo di energia, che fissa la quota complessiva di energia da fonti rinnovabili sul consumo finale lordo di energia

da conseguire entro il 2020 (pari a 17 per cento), e che semplifica il regime autorizzatorio per la realizzazione di impianti di produzione di energie rinnovabili.

In ultima analisi, alla luce del richiamato quadro normativo che in considerazione del fondamentale interesse alla tutela ed alla salvaguardia dell'ambiente assicura un vasto corredo di misure volte ad agevolare la realizzazione di impianti volti alla produzione di energie rinnovabili, ed in considerazione dei principi costituzionali ed europei che tutelano il diritto di proprietà (senza distinguere tra cose mobili ed immobili), deve ritenersi grave il pregiudizio connesso all'inutile dispersione di energia elettrica pulita, e pronta per essere utilizzata.

Gravità che si apprezza sia dal punto di vista individuale, che dal punto di vista collettivo. Un'ultima considerazione, merita di essere spesa: e cioè che in un'ottica di complessivo bilanciamento degli interessi in gioco, la sospensione dell'esecutività della delibera impugnata non comporterebbe alcun maggiore sacrificio al condominio, essendo i pannelli solari già posizionati sul lastrico. Donde la sospensione della delibera si tradurrebbe in un'attività assolutamente non invasiva né in alcun modo modificativa dello stato materiale dei luoghi.

In altri termini, a fronte di un evidente vantaggio per la parte (oltre che per la collettività), non vi sarebbe alcuno svantaggio per l'altra.

Le spese al merito.

Il giudice in accoglimento del ricorso, P.Q.M.  
sospende l'esecutività della delibera del 30.10.11 assunta dal Condominio "...";  
Si comunichi  
Bagheria, 28 febbraio 2012.

**Il Giudice**  
Michele Ruvolo

*Ordinanza redatta con la collaborazione del dott. Gaetano Sole, magistrato in tirocinio.*