

Quotidiano Casa - Casa, Arredamento, Architettura, Edilizia, Design, Domotica

Salve, Guest. Non sei ancora registrato? Registrati oppure esegui il login

Cerca su Quotidianocasa.it

Inserisci un termine da cercare

- [Home](#)
- [Progettare Casa](#)
- [Costruire Casa](#)
- [Acquistare Casa](#)
- [Arredare Casa](#)
- [Domotica](#)
- [Vivere La Casa](#)
- [Piaceri in Casa](#)
- [Utilità](#)

Condominio, posso installare sul tetto un impianto solare termico?

Martedì 19 Maggio 2009

Una rubrica tutta dedicata al CONDOMINIO e ai problemi che la gestione condominiale pone di continuo. A rispondere alle VOSTRE DOMANDE è Umberto Testa, Amministratore di Condomini. Per porre le vostre domande scrivete alla redazione di Quotidianocasa: redazione@quotidianocasa.it

Categorie

[Utilità](#), [Solare termico](#), [Condominio](#)

Segnala articolo

- [Digg it](#)

- **Del.cio.us**
- **Technorati**
- **Google**
- **OK Notizie**
- **Wikio Italia**

Tag

condominio, riscaldamento, risparmio energetico, solare termico

Articoli correlati

- 17.05.09: **Risparmio energetico, un futuro a tutto LED** (0)
- 17.05.09: **Condominio, chi deve rifare le ringhiere?** (0)
- 14.05.09: **Terremoto Abruzzo, case in legno (vere) per tutti** (0)
- 14.05.09: **Risparmio energetico in edilizia, progetto pilota a Campo Tures (BZ)** (0)
- 12.05.09: **Il risparmio energetico in casa, corso per artigiani** (0)



Chiede un nostro lettore:

“Avrei intenzione di procedere all’acquisto di un **impianto solare termico** (acqua calda sanitaria).

I pannelli andrebbero installati sul **tetto condominiale**. Prima di sottoscrivere l’accordo con la ditta installatrice vorrei essere sicuro di non compiere passi falsi, soprattutto nei confronti del condominio in cui è posta la mia abitazione.

Le domande che mi pongo sono diverse:

1. qualcosa mi impedisce di occupare una **piccola porzione del tetto condominiale** con i pannelli solari?
2. posso decidere autonomamente **quale porzione di tetto occupare**, per il migliore orientamento dei pannelli rispetto al **percorso del sole**?
3. dato che nessuno degli altri condòmini (siamo in cinque) ha adottato una soluzione di questo genere, **qualcuno di loro può opporsi**?
4. il condominio deve **autorizzare preventivamente** l’intervento in assemblea?”

Risponde **Umberto Testa**, Amministratore di Condominio

Lei può utilizzare il tetto a condizione che rispetti ciò che prescrive **l’art. 1102 c.c.** che così recita: “Ciascun partecipante può servirsi della cosa comune, purché non ne alteri la destinazione e **non impedisca agli altri partecipanti di farne parimenti uso** secondo il loro diritto. A tal fine può apportare a proprie spese le modificazioni necessarie per il migliore godimento della cosa. Il partecipante non può estendere il suo diritto sulla

cosa comune in danno degli altri partecipanti, se non compie atti idonei a mutare il Titolo del suo possesso (1164)”.

Non mi sembra che nel suo caso si alteri la **destinazione d'uso** perché tetto e non terrazzo condominiale, quindi va valutato lo spazio che si va ad occupare perché come recita l'art. 1102 deve dare la stessa possibilità agli altri partecipanti al condominio.

Deve raccordare il tutto con l'amministratore e fare in modo che non rechi **danno o disturbo agli altri condomini**.

Se fosse possibile il miglior modo per vivere in modo armonioso la vita condominiale è **informare i condomini** o in sede assembleare o ad uno ad uno facendogli presente che anche loro possono **adottare lo stesso sistema energetico** in quanto si è rispettato il diritto principe di tutti del godere del bene comune in egual misura.

Il mio consiglio, vista l'attuale situazione politica economica ed ambientale italiana e mondiale inerente l'energia e l'inquinamento, è di cercare di **coinvolgere tutto il condominio** nell'operazione sia per l'impianto termico per l'acqua calda sanitaria sia per l'**energia d'illuminazione** e quant'altro facendo spiegare il tutto da un tecnico abilitato del settore viste tutte le agevolazioni fiscali e non di cui si può ora usufruire e visto il reale rientro economico finito di ammortizzare la spesa di cui potrà godere il condominio.

La maggioranza richiesta per poter procedere è la **maggioranza semplice**, ossia quella indicata dall'art. 1136 2° comma del c. c. che così recita: “se l'assemblea non può deliberare per mancanza di numero, l'assemblea di seconda convocazione delibera in un giorno successivo a quello della prima e, in ogni caso, non oltre dieci giorni dalla medesima; la deliberazione è valida se riporta un numero di voti che rappresenti il terzo dei partecipanti al condominio e almeno un terzo del valore dell'edificio”, come da **leggi speciali del 9 gennaio 1991 e seguenti** inerenti il **risparmio energetico** sotto tutti gli aspetti di riscaldamento e non.

Umberto Testa cura tre siti che riguardano problematiche condominiali

www.amministratorecondominio.info,

www.amministratorecondominio.eu ed

www.amministratoreimmobiliare.eu ed è membro del Consiglio Nazionale dell'**UNAI** (Unione Nazionale Amministratori d'Immobili).

Per porre domande al nostro esperto di Amministrazione di Condominio scrivere a: **redazione@quotidianocasa.it**

collettori-solari contributi-pannelli-solari costo-pannelli-solari quali-impianti-fotovoltaici pannelli-fotovoltaici-solari come-capire-il-fotovoltaico quali-impianti-fotovoltaici impianti-pannelli-solari impianti-solari impianto-fotovoltaico impianto-pannelli-solari incentivi-pannelli-solari installazione-pannelli-solari moduli-fotovoltaici pannelli-acqua-calda pannelli-fotovoltaici pannelli-solari-acqua-calda pannelli-solari-casa pannelli-solari-fotovoltaici pannelli-solari-prezzi pannelli-solari-riscaldamento pannelli-solari-termici pannello-fotovoltaico pannello-solare produttori-pannelli-solari produzione-pannelli-solari sistemi-fotovoltaici solare-fotovoltaico termici-solari.non-mlm tetti-fotovoltaici vendita-pannelli-solari

Video Notizie



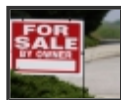
Case in legno, quando le baite di una volta vanno in soffitta

[Guarda video](#)



Risparmio energetico, gli sprechi non fanno più notizia

[Guarda video](#)



Pochi soldi? Prova con gli Immobili

[Guarda video](#)



Certificazione energetica, meno male che c'è l'Unione europea

[Guarda video](#)



Fotovoltaico? Contrordine compagni! In casa non serve. Usiamolo per edifici pubblici e industriali

[Guarda video](#)

Links utili

- [Guadagnare in Immobili](#)
- [Investire in Aste Immobiliari](#)
- [Vendo Casa da Solo](#)
- [Immobili Prima dell'Asta](#)
- [Il Consulente Finanziario](#)
- [Stimare Gli Immobili](#)
- [Investire nel Fotovoltaico](#)
- [Il Mediatore Immobiliare](#)
- [Come Scegliere il Mutuo](#)
- [Immobili Che Passione!](#)
- [Agenzie Immobiliari, Blog](#)
- [Web Marketing](#)
- [Immobiliare](#)
- [Vendita Prodotti Tipici](#)

- **Internet blog**
- **Vendita Case Privati**
- **Casa Vendita Affitto**



Approfondimenti

Notizie più lette

- **Proposta d'acquisto e compromesso, quali moduli?** Articolo letto 89351 volte
- **Sicurezza impianti nel settore residenziale, chi sono i professionisti** Articolo letto 54773 volte
- **Prestazione/costo dei pannelli fotovoltaici/2** Articolo letto 34439 volte
- **Certificazione energetica, ecco dove trovare in regione un professionista abilitato** Articolo letto 31812 volte
- **Certificazione sulla sicurezza degli impianti domestici, è bagarre** Articolo letto 26916 volte
- **La certificazione energetica, questa sconosciuta** Articolo letto 21996 volte

Notizie più commentate

- **Fotovoltaico? Contrordine compagni! In casa non serve. Usiamolo per edifici pubblici e industriali** articolo commentato 3 volte
- **Alberghi, le stelle non stanno a guardare** articolo commentato 2 volte
- **Hai comprato casa all'asta? No l'ho vinta alla lotteria!** articolo commentato 2 volte
- **Affari immobiliari, a farli i soliti noti, forse con qualche apprendista di troppo** articolo commentato 1 volta
- **Ristrutturare casa, è tutto a portata di mouse** articolo commentato 1 volta

Commenti recenti

- **Arredare casa con BRAVO3D**
1 commento: EasternGraphics
- **Fotovoltaico? Contrordine compagni! In casa non serve. Usiamolo per edifici pubblici e industriali**
3 commenti: marco_boscolo, Marianna Gallo, Marianna Gallo
- **Hai comprato casa all'asta? No l'ho vinta alla lotteria!**
2 commenti: ago13, creamy
- **Case in legno, quando le baite di una volta vanno in soffitta**
1 commento: gennaio
- **Ristrutturare casa, è tutto a portata di mouse**
1 commento: EasternGraphics

QuotidianoCasa

- **Chi siamo**
- **Pubblicità**
- **Privacy policy**

Testata giornalistica registrata presso il Tribunale di Gorizia n. 7/06 del 9/11/2006 Iscrizione ROC N. 13728 del 9/12/2005 - Direttore Responsabile: Peppino Zappulla