

comunque al singolo condomino apprezzare la vantaggiosità, in termini di risparmio energetico e di confort abitativo, della perdita di superficie della proprietà individuale.

La delibera va ritenuta nulla per violazione del diritto del condomino all'integrità della superficie della sua proprietà esclusiva e l'opera deve ritenersi illegittimamente deliberata a maggioranza dei condomini.

Conclusioni

A prescindere se la posa del cappotto termico accede al superbonus 110 o meno, e quindi se gode della maggioranza ridotta per l'approvazione in condominio, occorre fare molta attenzione su quali parti si andrà ad intervenire. È chiaro che un intervento fatto bene potrebbe necessitare un intervento che incide su parti private e, in questo, caso non basterebbe un terzo del valore dell'edificio ma occorrerebbe il via libera di tutti i condomini interessati.
