

Condominio negli edifici (nozione, distinzioni) - innovazioni (distinzione dall'uso)

Delibera di trasformazione dell'impianto centralizzato di riscaldamento in impianti unifamiliari a gas, secondo le previsioni della legge n. 10 del 1991 - Mancanza del progetto delle opere e della relazione tecnica di conformità previsto dall'art. 28 della citata legge - Invalidità della delibera - Esclusione - Fondamento.

Corte di Cassazione, Sez. 2, Sentenza n. 27699 del 16/10/2025 (Rv. 676460 - 01) La delibera condominiale di trasformazione dell'impianto centralizzato di riscaldamento in impianti unifamiliari, ai sensi dell'art. 26, comma 2, della l. n. 10 del 1991, in relazione all'art. 8, lett. g), della stessa legge, assunta a maggioranza delle quote millesimali, è valida anche se non accompagnata dal progetto delle opere corredata dalla relazione tecnica di conformità di cui al successivo art. 28, comma 1, attenendo tale progetto alla fase di esecuzione della delibera; tali norme, nell'ambito delle operazioni di trasformazione degli impianti di riscaldamento destinate al risparmio di energia, distinguono infatti una fase deliberativa "interna" (attinente ai rapporti tra i condomini, disciplinati in deroga al disposto dell'art. 1120 c.c.) da una fase esecutiva "esterna" (relativa ai successivi provvedimenti di competenza della P.A.), e solo per quest'ultima impongono gli adempimenti in argomento.