

16.5.Rapporto tra delibera e relazione tecnica

16 IL RISCALDAMENTO

16.5.Rapporto tra delibera e relazione tecnica

In merito alla questione ha affermato la Corte di legittimità che « *la delibera condominiale di trasformazione dell'impianto centralizzato di riscaldamento in impianti unifamiliari, ai sensi dell'art. 26, comma 2, della legge 9 gennaio 1991, n. 10, 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 corredato dalla relazione tecnica di conformità di cui al successivo art. 28, comma 1, attenendo tale progetto alla fase di esecuzione della delibera. Le suddette 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 cod. civ.) da una fase esecutiva "esterna" (relativa ai successivi provvedimenti di competenza della pubblica amministrazione), e solo per quest'ultima impongono gli adempimenti in argomento» (Cass. n. 862/2015). In ogni caso la delibera assembleare è valida a condizione che sia stato precisato il tipo di impianto che sarà installato in sostituzione di quello soppresso, non essendo sufficiente la sola previsione dell'installazione ad iniziativa dei condomini di impianti autonomi, giacchè, essendo questa meramente eventuale e non programmata, la delibera si risolverebbe nella soppressione dell'impianto centralizzato senza il consenso unanime dei condomini aventi diritto a fruire di un bene comune (Cass. n. 16980/2005).*

MANUALE GIURIDICO DELL'AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO a cura di Adriana Nicoletti - Avvocato del Foro di Roma - Foroeuropeo – Rivista Giuridica online - Reg. n. 98/2014 Tribunale di Roma - Registro speciale Ordine Giornalisti del Lazio - Direttore Avv. Domenico Condello