

16.3 La trasformazione dell'impianto da centralizzato in autonomo

3. La trasformazione dell'impianto da centralizzato in autonomo - MANUALE GIURIDICO DELL'AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO - CAPITOLO SEDICESIMO - IL RISCALDAMENTO a cura dell'Avv. Adriana Nicoletti

3. La trasformazione dell'impianto da centralizzato in autonomo

Le maggioranze assembleari nell'evoluzione legislativa

- Con la legge n. 10/1991 art. 26 co.2 (in relazione all'art. 8, lett. g) per la trasformazione degli impianti da centralizzati a gas unifamiliari e per la contabilizzazione del calore, veniva abbassato per la prima volta il quorum deliberativo, portandolo alla maggioranza delle sole quote millesimali (501 millesimi, là dove in precedenza era pacifico che la maggioranza corretta fosse quella dell'unanimità dei consensi).

- La legge n. 311/2006 art. 7, poi, per la validità della delibera, presa a maggioranza semplice (1/3 dei millesimi) richiedeva il rilascio di un certificato di attestato di certificazione energetica od una diagnosi energetica realizzata da un tecnico abilitato.

- In seguito il D.P.R. n. 59/2009 art. 9 non incideva sulla maggioranza, ma restringeva l'ambito operativo della scelta, stabilendo che negli edifici esistenti con un numero di unità superiori a 4 è preferibile il mantenimento degli impianti centralizzati per caldaie con potenza maggiore od uguale a 100kw. Ciò sia per gli edifici rigorosamente destinati a civile abitazione, sia per quelli destinati ad uffici e simili. In presenza di cause tecniche o di forza maggiore che inducano a scegliere l'autonomo al posto del centralizzato, il motivo deve essere dichiarato nella relazione tecnica di accompagnamento, che deve attestare che l'intervento di trasformazione corrisponde alle prescrizioni del contenimento energetico.

Inoltre l'art. 10 del medesimo provvedimento aveva stabilito che quando l'impianto centralizzato debba essere ristrutturato o installato ex novo, ove tecnicamente possibile, si dovesse passare alla contabilizzazione e termoregolazione del calore. Eventuali cause ostative, ovvero la scelta di altre soluzioni equivalenti avrebbero dovuto essere indicate nella relazione tecnica predisposta dal progettista.