

16.4 Rapporti tra la legge n. 220/12 e l'art. 26, co.2 legge n. 10/1991

4. Rapporti tra la legge n. 220/12 e l'art. 26, co.2 legge n. 10/1991 - MANUALE GIURIDICO DELL'AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO - CAPITOLO SEDICESIMO - IL RISCALDAMENTO a cura dell'Avv. Adriana Nicoletti

4. Rapporti tra la legge n. 220/12 e l'art. 26, co.2 legge n. 10/1991

Art. 1120, co.2, n. 2

Le opere e gli interventi volti al contenimento del consumo energetico degli edifici richiedono la maggioranza di 501 mm e la maggioranza degli intervenuti.

In tal caso l'A. deve convocare l'assemblea entro 30 gg, anche su richiesta di un solo condomino, il quale deve indicare il contenuto specifico dell'intervento e le modalità di esecuzione. In mancanza l'A. deve invitare il condomino ad una integrazione

Art. 26, co.2 L.n. 10/91

Per interventi sugli impianti finalizzati al contenimento del consumo energetico, individuati tramite attestato di certificazione energetica o diagnosi energetica realizzato da un tecnico la delibera è valida con la maggioranza degli intervenuti pari ad 1/3 dei mm

La maggiore agevolazione prevista dalla legge 10/1991, non esclude che nel caso di applicazione della normativa codicistica non debba essere presentata una relazione tecnica che attesti la rispondenza degli interventi alle prescrizioni di legge in materia di contenimento del consumo energetico. Tanto è vero che nel caso in cui la documentazione non sia stata depositata dall'amministratore presso il Comune prima dell'inizio dei lavori, questi vengono sospesi dal sindaco fino al compimento dell'adempimento. Il tutto con l'applicazione di una serie di sanzioni amministrative previste dall'art. 34 della legge n. 10.

E' stato ritenuto che le norme richiamate non sono incompatibili tra loro.

Andrebbe, infatti, considerato che se il legislatore ha mantenuto in vita l'art. 26 cit. sarebbe dovuto al fatto che il Nostro avrebbe introdotto un diverso favor in relazione a questo tipo di interventi rispetto a quelli previsti dall'art. 1120 co.2, nel senso che nei primi si premia con una maggioranza più bassa la deliberazione, pur sempre volta al contenimento del consumo energetico, ma fondata sul documento di cui sopra, che permette di conoscere, sin dal momento della decisione, gli effetti di ciò che verrà realizzato.

Pur con tale interpretazione delle intenzioni del legislatore resta pur sempre il problema di sapere come possa individuarsi, nei secondi interventi (art. 1120 c.c.) quello volto a quelle finalità contemplate nella norma codicistica senza una valutazione equiparabile all'attestato di certificazione energetica.