

16.5 Rapporto tra delibera e relazione tecnica

5. Rapporto tra delibera e relazione tecnica - MANUALE GIURIDICO
DELL'AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO - CAPITOLO SEDICESIMO - IL
RISCALDAMENTO a cura dell'Avv. Adriana Nicoletti

5. Rapporto tra delibera e relazione tecnica

Secondo la giurisprudenza della Corte di Cassazione la fase decisionale è interna al condominio, mentre la fase attuativa coincide con la finalità di dare efficacia alla volontà di ridurre il consumo di energia (Cass. 862/2015. Conf. Cass. 10680/2014). Da qui la validità della delibera assunta in assenza di relazione tecnica.

I giudici di legittimità (Cass. 16980/2005) hanno anche precisato che nella delibera deve essere specificato il tipo di impianto che andrà a sostituire quello centralizzato, poichè lo scopo della deroga della normativa dell'art. 26 della legge n. 10 è la realizzazione del risparmio energetico attraverso l'uso di particolari forme di energia.

La delibera, pertanto, deve prevedere almeno quale sia il tipo di impianto installato, non essendo sufficiente la mera previsione che l'impianto centralizzato sarà sostituito con altrettanti impianti unifamiliari, in quanto la stessa si tradurrebbe in una mera soppressione dell'impianto comune, presa senza il consenso di tutti i condomini che hanno il diritto di utilizzare il bene comune.