

Maggioranze assembleari per gli interventi di risanamento energetico

Con la Legge 99/2009 che va ad integrare le disposizione del Dlgs 311/2006 il legislatore ha voluto chiarire quale maggioranza assembleare sia necessaria per deliberare nel condominio interventi di risparmio energetico. Già la Legge 99/2010 aveva apportato delle novità rispetto alla prima legge organica sul risparmio energetico del 1991: la Legge 10/1991 stabiliva che

*"Per gli interventi in parti comuni di edifici, volti al contenimento del consumo energetico degli edifici stessi ed all'utilizzazione delle fonti di energia di cui all'art. 1, ivi compresi quelli di cui all'art. 8, sono valide le relative decisioni prese a **maggioranza delle quote millesimali**"*

In questa prima formulazione si parlava genericamente di maggioranza delle quote millesimali il che aveva lasciato aperte diverse formulazione interpretative tant'è che nel D.Lgs 311/2006 fu necessario apportare la seguente modifica:

*"Per gli interventi sugli edifici e sugli impianti volti al contenimento del consumo energetico ed all'utilizzazione delle fonti di energia di cui all'articolo 1, individuati attraverso un attestato di certificazione energetica o una diagnosi energetica realizzata da un tecnico abilitato, le pertinenti decisioni condominiali sono valide se adottate con la **maggioranza semplice delle quote millesimali** "*

Il nuovo Decreto Legge del 2006 stabiliva che per qualificare degli interventi come interventi di risanamento energetico era necessario una certificazione di un tecnico specializzato e specificava che le delibere condominiali potevano essere adottate con una maggioranza semplice delle quote millesimali

. Ciò significava che in seconda convocazione era possibile deliberare con 1/3 dei condomini e 501 millesimi. Ma per dare maggiore efficacia alle politiche di risparmio energetico il Legislatore

ha sentito la necessità di agevolare ulteriormente il processo deliberativo nelle assemblee condominiali istituendo una maggioranza speciale in deroga alle maggioranze previste dal Codice Civile, così la Legge 99/2009 ha modificato il testo del D.Lgs 311/2006 riformulandolo come segue:

*"Per gli interventi sugli edifici e sugli impianti volti al contenimento del consumo energetico ed all'utilizzazione delle fonti di energia di cui all'articolo 1, individuati attraverso un attestato di certificazione energetica o una diagnosi energetica realizzata da un tecnico abilitato, le pertinenti decisioni condominiali sono valide se adottate con **la maggioranza semplice delle quote millesimali rappresentate dagli intervenuti in assemblea***
"

Nella nuova formulazione non è più necessario raggiungere il quorum deliberativo dei 501 millesimi, quale che sia il valore dei milleisimi rappresentati in assemblea dagli intervenuti, purchè vi sia il numero prescritto di condomini (2/3 in prima convocazione 1/3 in seconda), la votazione avrà efficacia.