

IN ASSEMBLEA DI CONDOMINIO

Nel Dl Agosto la soluzione della maggioranza semplice

Basta la maggioranza semplice per deliberare i lavori del 110% in condominio: lo stabilisce l'articolo 60 del Dl Agosto (ancora in bozza), che introduce un comma 9 bis alle previsioni dell'articolo 119 della legge 77: «Le deliberazioni dell'assemblea del condominio aventi per oggetto l'approvazione degli interventi di cui al presente articolo sono valide se approvate con un numero di voti che rappresenti la maggioranza degli intervenuti e almeno un terzo del valore dell'edificio».

Il beneficio del superbonus scade il 31 dicembre 2021 e le assemblee condominiali, nella gran parte dei casi, non si riuniscono da febbraio scorso. Rendere la procedura di approvazione assembleare più snella è pertanto fondamentale per guadagnare tempo.

Gli interventi del superbonus 110% sono senz'altro un'innovazione in quanto determinano un contenimento del consumo energetico dell'edificio e le maggioranze previste in questo caso sono «speciali».

Le fissa l'articolo 1120, comma 2, numero 2 del Codice civile nella maggioranza degli intervenuti in assemblea, maggioranza che rappresenti almeno 500 millesimi. Siccome però il superbonus è vincolato al miglioramento di due classi energetiche da attestare mediante Ape, il quorum può essere ulteriormente ridotto, divenendo per l'appunto semplice.

L'articolo 26 della legge 10/91, il cui tenore è in sostanza ripreso dal Dl Agosto, consentiva già questa possibilità: «Per gli interventi sugli edifici e sugli impianti volti al contenimento del consumo energetico e alla utilizzazione delle fonti di energia, individuati attraverso un Attestato di certificazione energetica o una Diagnosi energetica dell'edificio realizzata da un tecnico abilitato, le pertinenti decisioni condominiali sono valide se adottate con la maggioranza degli intervenuti, con un numero di voti che rappresenti un terzo del valore dell'edificio».

—Annarita D'Ambrosio

© RIPRODUZIONE RISERVATA