

Obbligo di contabilizzazione e relazione tecnica “asseverata”

Come già evidenziato su queste colonne, il decreto correttivo al d.lgs. n. 102/14 ha previsto, con riferimento al riparto delle spese connesse al consumo di calore a seguito dell'adozione di sistemi di termoregolazione e contabilizzazione del calore, che tale riparto possa derogare alla norma tecnica UNI 10200 (e successive modifiche e aggiornamenti) ove detta norma “non sia applicabile o laddove siano comprovate, tramite apposita relazione tecnica asseverata, differenze di fabbisogno termico per metro quadro tra le unità immobiliari costituenti il condominio o l'edificio polifunzionale superiori al 50 per cento” (cfr. Cn sett. '16).

Ciò posto, interessa in questa sede soffermarsi sul concetto di “relazione tecnica asseverata”. Il legislatore infatti, nel provvedimento in questione, non chiarisce cosa debba intendersi per “asseverata” e, in particolare, se tale termine possa essere letto nel senso di “giurata”. Né dall'analisi di altri provvedimenti legislativi si può trarre una conclusione certa circa il fatto che i due termini possano essere utilizzati come sinonimi, nonostante questo sia il comune convincimento.

In senso contrario risulta essersi espressa, ad esempio, la giurisprudenza amministrativa la quale ha ritenuto la nozione di perizia “asseverata” non coincidere con quella di perizia “giurata” essendo sufficiente, per integrare la prima, una dichiarazione resa dall'interessato “con certezza e convincimento” nella quale lo stesso si assuma la responsabilità di quanto affermato confermando che risponde al vero (Tar Abruzzo, Pescara, Sez. I, sent. n. 450 del 28.4.'08). Ciò che, tornando al caso che ci occupa, significherebbe, in sostanza, che, ai fini della deroga di cui trattasi, sarebbe sufficiente che il tecnico incaricato sottoscrivesse la sua relazione attestando – attraverso un'apposita dichiarazione riportata nella relazione stessa – la veridicità dei contenuti ivi riportati.

In proposito va sottolineato, tuttavia, che, per quanto autorevole, si tratta pur sempre di una interpretazione. Sicché ove si preferisse, in via cautelativa, leggere l'espressione legislativa in commento come implicante un giuramento, occorre allora sapere che l'interessato dovrà provvedere a questa formalità – così come previsto dall'art. 5, R.D. n. 1366/22 – recandosi dinanzi ad un cancelliere di un qualsiasi ufficio giudiziario, ivi compreso l'Ufficio del giudice di pace (cfr. nota del ministero della Giustizia, Affari civili, n. 1622/99/U del 16.6.'99). Oppure rivolgendosi – ai sensi dell'art. 1, comma 1, n. 4, R.D.L. n. 1666/37 – ad un notaio.

da *Confedilizia notizie*, novembre '16

Estratto "TUTTOCONDominio"

Pubblicati sullo stesso numero del Notiziario: *L'ex proprietario e il condominio; Fondo-cassa lavori; Comunione e condominio; Rifiuto installazione contabilizzatori individuali; Provvedimenti dell'amministratore.*

Confedilizia notizie è un mensile che viene diffuso agli iscritti tramite le [Associazioni territoriali](#) della Confederazione.