

La Corte di Cassazione ha messo la parola fine sulle tante battaglie legali insorte tra i condòmini ogni qualvolta si è posta la necessità per alcuni di staccarsi dall'impianto centralizzato e di mettere un impianto di riscaldamento autonomo. Secondo la Corte (Sentenza 26822/2008) infatti per "mettersi in proprio" non c'è bisogno di una delibera unanime dell'assemblea condominiale ma basta la maggioranza. La Corte chiarisce che il dpr 412/93 finalizzato al risparmio energetico rende possibile una decisione a maggioranza per sostituire l'impianto centralizzato con impianti autonomi che corrispondono alle caratteristiche di legge e chi non è d'accordo non può più decidere di mantenere il vecchio impianto.

In sostanza è proprio il passaggio al riscaldamento autonomo a conseguire il perseguimento della finalità di risparmio energetico a cui tende la normativa. Proprio per questo tutti i condòmini debbono partecipare alla spesa, anche quelli che non sono d'accordo.

La Corte evidenzia che diversamente, ossia consentendo di mantenere in funzione il vecchio impianto, si arriverebbe ad un dispendio maggiore di energia, cosa che in sostanza andrebbe nella direzione opposta rispetto alle finalità del suddetto dpr. Il caso esaminato dalla Corte è relativo alle spese per la installazione di una nuova canna fumaria a servizio degli impianti di riscaldamento autonomi. La delibera era stata presa a maggioranza ed era stata per questo impugnata. Ora la Corte ha chiarito che la spesa deve essere ripartita tra tutti i condòmini. Dissenzienti compresi.

(Data: 26/11/2008 11.42.00 - Autore: Roberto Cataldi)