Impianto di riscaldamento e ripartizione spese condominiali

Data: 1 luglio 2019 | Autore: Avv.Express Anna Maria Cupolillo



REGGIO CALABRIA, 07 GENNAIO -Sono valide le delibere assunte dall'assemblea condominiale che, adeguandosi alle inderogabili disposizioni introdotte dal D. Lgs n. 102/2014, decidano circa la trasformazione dell'impianto termico condominiale e approvino nuove tabelle millesimali di riparto spese di riscaldamento. Questo è quanto stabilito dal Tribunale di Milano, sez. III Civile, sentenza n. 10703/2018, depositata il 22 ottobre. ***Il caso.***Due condomini proprietari di due distinte unità immobiliari destinate ad uso magazzino, impugnavano la delibera assunta dall'assemblea condominiale deducendone la nullità, o comunque l'annullabilità, avendo l'assemblea approvato a maggioranza la trasformazione della centrale termica da gasolio a gas metano, deliberando contestualmente nuove tabelle millesimali di riparto spese riscaldamento, con modifica delle carature millesimali determinate dalla tabella allegata al regolamento contrattuale vigente in Condominio.

Il Giudice adito rilevava che nell'esercizio della delega legislativa per l'attuazione della direttiva del Parlamento europeo 2012/27/UE, il Governo aveva emanato il D. Lgs. n. 102/2014, che aveva imposto la contabilizzazionee termoregolazione del calore nei Condomini con impianto di riscaldamento centralizzato e la ripartizione delle spese a consumo. "La disciplina del D. Lgs. n. 102/2014, assumeva il giudicante, riveste una finalità pubblicistica ed assurge quindi a norma imperativa vincolante inderogabile, in quanto posta a tutela di un interesse generale e non meramente privatistico. Di conseguenza il nuovo criterio di ripartizione delle spese di riscaldamento ha carattere imperativo e, pertanto, non può essere derogato né da una delibera assembleare né da una norma di natura contrattuale del regolamento di condominio. Pertanto, tutti i regolamenti

contrattuali che dispongono diversamente sono, sul punto, contrari a legge". Nel caso di specie, la decisione assembleare veniva approvata con un numero di voti favorevoli rappresentativi della maggioranza degli intervenuti, e comportava l'adeguamento alle normative emanate in favore del contenimento dei consumi energetici tale per cui era da ritenersi valida.

Per tali motivi, il Giudice rigettava l'impugnazione e condannava gli attori alla rifusione, in favore del convenuto Condominio, delle spese di giudizio.

***Avvocato Anna Maria Cupolillo Staff Giuridico*Avvocato Express**

Articolo scaricato da www.infooggi.it
https://www.infooggi.it/articolo/impianto-di-riscaldamento-e-ripartizione-spese-condominiali/110947