

Eliminazione dell'impianto di riscaldamento centralizzato per sostituzione con impianti autonomi – Cass. n. 24976/2022

Comunione dei diritti reali - condominio negli edifici (nozione, distinzioni) - assemblea dei condomini - deliberazioni - parti comuni dell'edificio - impianti comuni - riscaldamento (termosifone) - In genere - Delibera assembleare - Eliminazione dell'impianto di riscaldamento centralizzato per sostituzione con impianti autonomi - Adozione a maggioranza - Condizioni - Rispetto delle previsioni ex l. n. 10 del 1991 - Necessità - Fattispecie.

In tema di condominio, la delibera che dispone l'eliminazione dell'impianto di riscaldamento centralizzato per dar luogo ad impianti autonomi nei singoli appartamenti può essere adottata a maggioranza, in deroga agli artt. 1120 e 1136 c.c., soltanto quando preveda che ciò avvenga nel rispetto delle previsioni normative di cui alla l. n. 10 del 1991, ossia a garanzia dell'"an" e del "quomodo" della riduzione del consumo specifico di energia, del miglioramento dell'efficienza energetica e dell'utilizzo di fonti di energia rinnovabili. (Nella specie, la S.C. ha ritenuto nulla la delibera assembleare impugnata, in quanto si era limitata a stabilire il solo profilo soppressivo o abdicativo dell'impianto centralizzato, lasciando liberi i condomini di installare l'impianto ritenuto più opportuno, mentre avrebbe dovuto prevedere il deposito in comune del progetto di trasformazione dello stesso, nell'ottica di contenere il consumo energetico dell'intero edificio).

Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Sentenza n. 24976 del 19/08/2022 (Rv. 665567 - 01)

Riferimenti normativi: Cod_Civ_art_1118, Cod_Civ_art_1120, Cod_Civ_art_1136

Corte

Cassazione

24976

2022