NEWS

Condominio: spese riscaldamento centralizzato anche per distaccati

Data pubblicazione: 22/01/2026

Autore: Admin

Contenuto

Chi si distacca dall'impianto centralizzato deve partecipare ai costi di riparazione. La Cassazione ribadisce l'obbligo di contribuire alle spese per la manutenzione straordinaria e i consumi involontari.

Riscaldamento centralizzato: il distacco non esonera dalle spese La Cassazione, con una recente pronuncia del 20 gennaio 2026, ha ribadito un principio fondamentale in materia condominiale: il distacco dall'impianto di riscaldamento centralizzato non esonera il condomino dal pagamento delle spese di manutenzione straordinaria e dei consumi involontari. La decisione è stata presa in seguito al ricorso presentato da due condomini che contestavano una delibera assembleare. Tale delibera approvava il consuntivo delle spese straordinarie per la riparazione dell'impianto centralizzato, nonostante una precedente delibera avesse approvato la dismissione dello stesso. **La vicenda: contestata delibera sulle spese di riparazione** La controversia trae origine dalla contestazione di una delibera condominiale che approvava le spese straordinarie per la riparazione dell'impianto di riscaldamento centralizzato. Le due condomini ricorrenti, che si erano distaccate dall'impianto, ritenevano di non dover contribuire a tali spese. Il condominio, al contrario, ha chiesto in via riconvenzionale il pagamento degli oneri dovuti. Sia il Tribunale che la Corte d'Appello hanno rigettato le richieste delle condomini, evidenziando che la delibera di dismissione dell'impianto aveva carattere meramente programmatico e che la successiva delibera riguardava la ripartizione dei costi per la "messa a norma" dell'impianto centralizzato. **Il principio di diritto: obbligo di contribuire**

Documento generato da www.giurispedia.com | © 2026 Giurispedia - Tutti i diritti riservati

alla conservazione La Cassazione, nel confermare le decisioni dei giudici di merito, ha richiamato il consolidato orientamento giurisprudenziale in materia. La Suprema Corte ha precisato che il distacco dall'impianto di riscaldamento centralizzato non esonera il condomino dagli obblighi verso l'impianto centralizzato, in particolare per le spese di manutenzione straordinaria e per quelle relative ai "consumi involontari". Questo perché, anche in caso di distacco, l'impianto centralizzato rimane un accessorio di proprietà comune, al quale il condomino potrà, in caso di ripensamento, riallacciare la propria unità immobiliare. **Implicazioni per i condomini e la gestione degli impianti** La decisione della Cassazione ha importanti implicazioni pratiche per i condomini e per la gestione degli impianti di riscaldamento centralizzato. Ribadisce che il distacco non è una via di fuga totale dagli oneri condominiali, ma comporta comunque l'obbligo di contribuire alle spese di conservazione e manutenzione straordinaria dell'impianto comune. Questo al fine di garantire la sua funzionalità e la possibilità di un futuro riallaccio. La sentenza fornisce un'interpretazione chiara e precisa delle norme in materia, contribuendo a dirimere le frequenti controversie che sorgono in ambito condominiale.

Documento generato da www.giurispedia.com | © 2026 Giurispedia - Tutti i diritti riservati