

Riscaldamento, il condominio non può imporre l'impianto centralizzato

Riscaldamento, il condominio non può imporre l'impianto centralizzato

Tribunale di Torino: la norma del Codice civile sul distacco dal centralizzato prevale sulle normative regionali

Mercoledì 22 Gennaio 2014

Le cause civili in tema di distacco dall'impianto di riscaldamento centralizzato devono essere decise dal giudice solamente applicando le disposizioni del Codice civile stabilite dallo Stato, senza alcuna influenza delle normative regionali.

È quanto afferma il Tribunale di Torino con l'ordinanza del 20 gennaio 2014, incentrata sulla vicenda di un condominio che si era opposto alla richiesta di un condomino di staccarsi dall'impianto centralizzato di riscaldamento, appellandosi alle nuove norme - introdotte con la riforma del condominio – di cui al quarto comma dell'articolo 1118 del Codice civile, che consentono il distacco a condizione che esso non comporti aggravii di spesa per gli altri condomini o notevoli squilibri di funzionamento.

La richiesta era stata respinta dal condominio con la motivazione che il distacco non era consentito dal regolamento contrattuale preesistente, e in quanto la disciplina regionale prevede l'illegittimità del distacco dagli impianti centralizzati che servono più di 4 unità immobiliari.

Le competenze dello Stato

Secondo il Tribunale di Torino, l'unico motivo valido che può giustificare il diniego risiede nell'eventuale pregiudizio che il distacco può arrecare per gli altri condomini, ai sensi di quanto stabilito all'art. 1118, quarto comma del C.c.. I giudici evidenziano che, ai sensi dell'articolo 117 della Costituzione, è riservata alla Stato la competenza in materia di ordinamento civile e penale; pertanto, nelle cause relative al distacco dall'impianto centralizzato, e che sono inerenti ai rapporti tra i condomini e ai diritti del singolo condomino, si devono soltanto applicare le norme fissate dallo Stato nel Codice civile, senza che le discipline regionali possano incidere.



La sentenza n. 19893/2011 della Cassazione

Il Tribunale di Torino ha richiamato inoltre la sentenza n. 19893 del 2011 con cui la Corte di Cassazione ha affermato che i regolamenti contrattuali condominiali non possono vietare il distacco dall'impianto centralizzato di riscaldamento, in quanto non sarebbero meritevoli di tutela da parte dell'ordinamento giuridico gli interessi perseguiti da tale divieto.

Il problema dei rapporti tra leggi regionali e statali

Occorre tuttavia precisare che, dato che la disciplina amministrativa regionale non può immischiarsi in un rapporto tra privati come quello tra condomino e condominio, il giudice nella decisione può non tenere conto degli atti amministrativi regionali, come le delibere di giunta regionale, ma deve però considerare le leggi regionali, che nell'ordinamento italiano hanno la medesima efficacia delle leggi statali. Ciò implica per il giudice la necessità o l'opportunità, in caso di conflitto tra la legislazione regionale e quella statale, di portare la questione dinanzi alla Corte Costituzionale.