

Condominio: spese riscaldamento centralizzato anche per distaccati

***Chi si distacca dall'€<sup>TM</sup>impianto centralizzato deve partecipare ai costi di riparazione. La Cassazione ribadisce l'€<sup>TM</sup>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'€<sup>TM</sup>impianto di riscaldamento centralizzato non esonera il condomino dal pagamento delle spese di manutenzione straordinaria e dei consumi involontari. La decisione Ã 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'€<sup>TM</sup>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'€<sup>TM</sup>impianto di riscaldamento centralizzato. Le due condomini ricorrenti, che si erano distaccate dall'€<sup>TM</sup>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'€<sup>TM</sup>Appello hanno rigettato le richieste delle condomini, evidenziando che la delibera di dismissione dell'€<sup>TM</sup>impianto aveva carattere meramente programmatico e che la successiva delibera riguardava la ripartizione dei costi per la €<sup>TM</sup>emessa a norma dell'€<sup>TM</sup>impianto centralizzato.

### **Il principio di diritto: obbligo di contribuire 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'€<sup>TM</sup>impianto di riscaldamento centralizzato non esonera il condomino dagli obblighi verso l'€<sup>TM</sup>impianto centralizzato, in particolare per le spese di manutenzione straordinaria e per quelle relative ai €<sup>TM</sup>consumi involontari. Questo perchÃ©, anche in caso di distacco, l'€<sup>TM</sup>impianto centralizzato rimane un accessorio di proprietÃ comune, al quale il condomino potrÃ , in caso di

ripensamento, riallacciare la propria unit  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   una via di fuga totale dagli oneri condominiali, ma comporta comunque lâ€™obbligo di contribuire alle spese di conservazione e manutenzione straordinaria dellâ€™impianto comune. Questo al fine di garantire la sua funzionalit  e la possibilit  di un futuro riallaccio. La sentenza fornisce unâ€™interpretazione chiara e precisa delle norme in materia, contribuendo a dirimere le frequenti controversie che sorgono in ambito condominiale.

*Giurispedia.it*