

COME ALLACCIARSI AL NUOVO IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

Un residence in montagna è provvisto di riscaldamento a gasolio per i soli locali comuni, mentre i singoli appartamenti ne sono sprovvisti. Di recente, il condominio ha proceduto alla trasformazione dell'impianto da gasolio a metano, facendo installare una cisterna interrata. L'impresa che ha eseguito i lavori ha posizionato la tubazione, che va dalla cisterna alla caldaia, sul perimetro esterno del fabbricato, lasciando degli innesti liberi per dare la possibilità ai condomini che si volessero allacciare, a proprie spese, al metano. Se dovessi decidere di fruire di questa opportunità, devo chiedere il consenso al condominio? Quali maggioranze occorrono? Devo fare richiesta al comune della Dia (dichiarazione di inizio attività)?

[194438] Franco Ventura – COSENZA

Se l'allacciamento al nuovo impianto è stato regolamentato da una delibera assembleare, occorrerà attenersi ad essa. Ove invece nulla abbia disposto l'assemblea, il condomino può avvalersi della disposizione di cui all'articolo 1102 del Codice civile, per il quale "ciascun partecipante può servirsi della cosa comune, purché non ne alteri la destinazione e non impedisca agli altri partecipanti di farne parimenti uso secondo il loro diritto. A tal fine può apportare a proprie spese le modificazioni necessarie per il miglior godimento della cosa". Salvo l'obbligo di interpellare preventivamente l'amministratore o l'assemblea, ove il regolamento contrattuale lo imponga. Non è richiesta alcuna Dia, per la semplice installazione di tubazioni esterne del gas.