

## LE SENTENZE

## LE SENTENZE

<b>Organo</b>	<b>Corte Cassazione Civile Sezione 2</b>
<b>Riferimento</b>	<b>9387 – 21 maggio 2020</b>

### Dispositivo

**La clausola che vieti al condomino di rinunciare all'impianto centralizzato è nulla per violazione del diritto individuale del condomino sulla cosa comune.**

### COMPENDIO

La Cassazione ha cassato le sentenze favorevoli al condominio, poiché, anche se contrattuale, il regolamento non può derogare alle disposizioni di cui all'**art. 1138, comma 4 c.c.** e non può menomare i diritti che ai condomini derivino dalla legge, dagli atti di acquisto e dalle convenzioni.

*"La clausola del regolamento condominiale, come la deliberazione assembleare che vi dia applicazione, che vieti "in radice" al condomino di rinunciare all'utilizzo dell'impianto centralizzato di riscaldamento e di distaccare le diramazioni della sua unità immobiliare dall'impianto termico comune, è nulla, per violazione del diritto individuale del condomino sulla cosa comune, se il distacco non cagioni alcun notevole squilibrio di funzionamento (Cassazione civile sez. II, 02/11/2018, n.28051; Cassazione civile sez. II, 12/05/2017, n.11970; Cassazione civile sez. II, 29/09/2011, n.19893)."*

*"Le condizioni per il distacco dall'impianto centralizzato, vanno quindi ravvisate, secondo l'orientamento consolidato di questa Corte, nell'assenza di pregiudizio al funzionamento dell'impianto e comportano il conseguente esonero, in applicazione del principio contenuto nell'art. 1123 c.c., comma 2, dall'obbligo di sostenere le spese per l'uso del servizio centralizzato; in tal caso il condomino che opera il distacco è tenuto solo a pagare le spese di conservazione dell'impianto stesso."*

*"Inoltre, l'ordinamento ha mostrato di privilegiare un favor per il distacco dall'impianto centralizzato, al preminente fine di interesse generale rappresentato dal risparmio energetico e, nei nuovi edifici, ha previsto l'esclusione degli impianti centralizzati e la realizzazione dei soli individuali."*