8 settembre 2009 0:00

Sos canna fumaria si o no

abito in una palazzina con unico proprietario ed oltre a me ci sono altri 5 appartamenti e 3 negozi; premetto che disponiamo di un riscaldamento centralizzato e a causa delle spese a nostro dire troppo alte soprattutto per il riscaldamento e l'acqua calda ci siamo visti costretti ad installare negli appartamenti delle stufe a legna, nonostante ciò il padrone di casa con l'amministratore ci obbligano ad un uso non inferiore di 300 ore di riscaldamento e per il resto usiamo la stufa, ora in vista ad un cambio di caldaia da gasolio a metano il padrone di casa ha deciso di chiudere le canne fumarie per obbligarci ad usare solo il riscaldamento,la mia domanda era se possiamo opporci e nel caso dove e come, fra l'altro io sono in questo appartamento da 2 anni, ma ci sono parecchie cose che non mi quadrano il problema è che non so a chi rivolgermi anche perchè non posso permettermi la spesa di un avvocato, d'altro canto vorrei vederci chiaro, perchè nessuno ha mai visto fatture di gasolio, paghiamo cifre esorbitanti,circa 2000 euro l'anno avendo solo la spesa del riscaldamento, acqua calda,luce scale e amministratore che è a nostro carico, vi prego datemi una mano perchè non so proprio a chi rivolgermi

Risposta:
per quanto riguarda l'uso del riscaldamento in quegli edifici non in condominio come nel vostro caso si applica l'art. 10 della legge 392 del 1978 (c.d. legge sull'equo canone) che le riporto
10. Partecipazione del conduttore all'assemblea dei condomini.
Il conduttore ha diritto di voto, in luogo del proprietario dell'appartamento locatogli, nelle delibere dell'assemblea condominiale relative alle spese e alle modalità di gestione dei servizi di riscaldamento e di condizionamento d'aria.
Egli ha inoltre diritto di intervenire, senza diritto di voto, sulle delibere relative alla modificazione degli altri servizi comuni.
La disciplina di cui al primo comma si applica anche qualora si tratti di edificio non in condominio.
In tale ipotesi i conduttori si riuniscono in apposita assemblea convocati dal proprietario dell'edificio o da almeno tre conduttori.
Si osservano, in quanto applicabili, le disposizioni del codice civile sull'assemblea dei condomini.
Per il resto non e' chiaro cosa s'intenda dire in riferimento al fatto che il proprietario vuole eliminare la canna fumaria visto che per legge ogni caldaia deve avere una canna per lo scarico dei fumi.

Ha risposto Alessandro Gallucci: http://sosonline.aduc.it/info/gallucci.php