

14 agosto 2012 0:00

Impianto centralizzato acqua

In un condominio che dispone di singoli scaldabagni autonomi a gas per la produzione di acqua calda, è stato deliberato a maggioranza l'impianto di centralizzazione dell'acqua calda con contatori singoli per la ripartizione dei consumi. Si tratta di una innovazione per la cui realizzazione l'importo è di 3600 euro per abitazione, e con costi di utilizzo altrettanto alti. L'impianto verrebbe realizzato sopprimendo una canna fumaria (che si dice non a norma, ma in realtà devono solo essere adeguati gli scaldabagni) e utilizzandola per il passaggio dei tubi di acqua calda, impedendo in questo modo l'utilizzo dei singoli scaldabagni a gas.

I condomini dissenzienti possono non allacciarsi all'impianto centralizzato che per sua natura è ad utilizzazione separata e non sostenere in questo modo alcuna spesa in virtù dell'art. 1121 C.C.? Ci sono altre norme che intervengono?

Esiste inoltre un pregiudizio per ciascun proprietario sull'eliminazione dello scaldabagno autonomo e della canna fumaria? I condomini dissenzienti sono comunque propensi ad installare uno scaldabagno elettrico. Grazie e saluti.
Enrico, da Paderno (MI)

Risposta:

ai sensi dell'art. 1121, i condomini dissenzienti non sono obbligati a pagare. Ed infatti, potranno procedere con i lavori, solo se coloro che hanno approvato l'innovazione sono disposti a pagare interamente l'opera.

Potrebbe applicarsi anche l'art. 1120, secondo comma: "Sono vietate le innovazioni che possano recare pregiudizio alla stabilità o alla sicurezza del fabbricato, che ne alterino il decoro architettonico o che rendano talune parti comuni dell'edificio inservibili all'uso o al godimento anche di un solo condomino." Ci pare questo il caso, in quanto la soppressione della canna fumaria renderebbe inutilizzabile una parte comune dell'edificio essenziale per poter avere lo scaldabagno individuale.