

Distacco dall'impianto di riscaldamento centralizzato

La riforma del Condominio (L. 220/2012) ha recepito a livello nazionale l'orientamento espresso costantemente dalla giurisprudenza, rendendo possibile il distacco da parte del singolo condomino, a condizione che, anche in alternativa:

- A) l'unità abitativa non goda della normale erogazione di calore a causa di problemi tecnici dell'impianto centralizzato non risolti nell'arco dell'intera stagione di riscaldamento;
- B) il distacco non comporti squilibri tali da compromettere la normale erogazione del calore agli altri condomini o aggravii di spesa.

Tali condizioni dovranno comunque essere documentate con una Relazione Tecnica redatta da un tecnico abilitato.

Inoltre le soluzioni progettuali per il nuovo impianto autonomo dovranno tenere conto :

- delle disposizioni di cui alla L. 90/2013 in merito agli scarichi in atmosfera dei prodotti della combustione
- alla legislazione di Regione Lombardia per ciò che riguarda gli adempimenti energetici e precisamente la DGR IX/ 2601 secondo la quale il condomino che si stacca deve realizzare preliminarmente una diagnosi energetica che per confrontare la situazione con e senza distacco e poi, a seguito della trasformazione dell'impianto, è necessario che venga redatto l'attestato di certificazione energetica e la Relazione di cui all'Allegato B alla D.G.R. 8745/08 indicando le motivazioni della soluzione prescelta.

NOTA: dopo l'attuazione del distacco, il condomino continuerà comunque a contribuire alle spese di conservazione e manutenzione straordinaria dell'impianto centralizzato, non essendo ammissibile (se non con il consenso di tutti i condomini) la rinuncia a questo bene, che costituisce una parte comune.