

**La scadenza.** Convegno a Novara il 13

# Distacco difficile con le termovalvole

**Pier Paolo Bosso**  
**Rossano Cerrato**

■ All'avvicinarsi del 30 giugno, termine per effettuare contabilizzazione e termoregolazione del riscaldamento negli impianti centralizzati, c'è chi ha già ottemperato ed è preoccupato per i nuovi criteri di riparto della spesa, chi sta ancora valutando se poter invocare le condizioni di esenzione (da documentarsi da tecnico abilitato) per impossibilità tecnica dei lavori o per loro non efficienza rispetto ai costi.

Tra i temi del **convegno di sabato 13 maggio a Novara** (ore 9-13 al Baluardo La Marmora 10) organizzato da Confedilizia in collaborazione con Il Quotidiano del Sole 24 Ore-Condominio, anche quello di chi valuta l'opportunità di dotarsi di impianto individuale di riscaldamento, **distaccandosi dal centralizzato**, alla luce dell'apertura dell'articolo 1118 del Codice civile, come modificato dalla legge 220/2012. Questione precisata dalla Cassazione, con sentenza 22285/2016, che ammette il distac-

co da parte del singolo condòmino se lo stesso fornisce la prova che «dal suo distacco non derivino notevoli squilibri all'impianto o aggravii di spesa per gli altri condòmini». L'**onere della prova** della sussistenza delle condizioni legittimanti il distacco grava sul condòmino che intenda distaccarsi, salvo che l'assemblea lo abbia autorizzato sulla base di una propria autonoma valutazione.

In presenza dei "notevoli squilibri" dell'impianto condominiale e/o degli "aggravii" di spesa per i restanti condòmini, dovrà rinunciare dal porre in essere il distacco; diversamente potrà essere chiamato al ripristino dello *status quo ante*. Né potrà effettuare il distacco e ritenere di essere tenuto semplicemente a concorrere al pagamento delle (sole) spese per la manutenzione straordinaria dell'impianto e per la sua conservazione e messa a norma, poiché tale possibilità è prevista (articolo 1118) solo per chi abbia potuto distaccarsi.