



**ASSOCIAZIONE DELLA PROPRIETA' EDILIZIA - CONFEDILIZIA
DI UDINE**

IL DISTACCO DALL'IMPIANTO DI RICALDAMENTO CENTRALIZZATO

L'art. 1118, 4° comma, del codice civile, attribuisce ad ogni condomino la facoltà di operare il distacco della propria unità immobiliare dall'impianto centralizzato di riscaldamento a condizione che da ciò non derivino *“notevoli squilibri di funzionamento o aggravii di spesa per gli altri condòmini”*.

Il tema presenta grande importanza e delicatezza poiché spesso nei condominii si hanno divergenze e contrasti che insorgono tra i condòmini che intendono staccare il proprio appartamento dall'impianto centralizzato di riscaldamento e gli altri condòmini: si tratta di questioni che implicano problemi sia di carattere giuridico (la nuova norma presenta infatti molti problemi interpretativi) sia anche di carattere tecnico.

La Confedilizia ha ritenuto di assumere a questo riguardo una serie di iniziative dirette a soddisfare le esigenze di chiarezza e di serenità nell'ambito del condominio con riferimento a tale tema tanto delicato.

Per dare un contributo di chiarezza alla materia e per conferire serenità ai rapporti all'interno dei condominii in relazione all'eventualità anzidetta e – soprattutto - per fare quanto possibile perché ogni cosa sia condotta nel rispetto dei diritti di tutti i soggetti coinvolti, si è cercato di individuare un percorso che possa essere seguito nel caso in cui un condomino intenda staccare la propria unità dall'impianto centralizzato di riscaldamento.

Presso la nostra Associazione è stato costituito anche uno “*Sportello per il distacco dall'impianto centralizzato di riscaldamento*” diretto a fornire consulenza ed assistenza in relazione a tutti i problemi collegati al tema del distacco anzidetto. Lo sportello è aperto a tutti (sia ai soci dell'Associazione sia anche ai non soci, ed anche agli amministratori di condominio) e si giova dell'intervento di legali e di esperti termotecnici.

Con la presente si porta a conoscenza di tutti gli amministratori di condominio e di tutti i condòmini quanto sopra affinché possa essere pienamente e positivamente colta l'opportunità fornita dallo Sportello come sopra costituito.