

SPESE DI GESTIONE PER RISCALDAMENTO ANCHE NEL CASO DI NON GODIMENTO

Corte di Cassazione, sez. II, 28 gennaio 2004, n. 1558

In materia di condominio negli edifici, la previsione, nel regolamento condominiale, dell'obbligo di contribuire alle spese di gestione del riscaldamento, svincolato dall'effettivo godimento del servizio (il cui fondamento va ravvisato nell'esigenza di disincentivare il distacco quale fonte di squilibrio sotto il profilo tecnico ed economico dal riscaldamento centralizzato, ben potendo i condomini, in esplicitazione della loro autonomia privata, assumere peraltro in via negoziale la prevista obbligazione corrispettiva) va ricondotta non già nell'ambito della regolamentazione dei servizi comuni, bensì in quello delle disposizioni che attribuiscono diritti o impongono obblighi ai condomini; ne consegue che essa non è modificabile da delibera assembleare, se non con l'unanimità dei consensi.