

Contacalore, il condomino deve fare entrare il tecnico



Al 31 dicembre 2016, tutti i condomini saranno obbligati a montare i cosiddetti contabilizzatori di calore, dispositivi che consentono di valutare i consumi effettivi dei singoli proprietari (sempre chela modifica comporti un effettivo risparmio di energia). Sono migliaia anche in Trentino gli edifici che si dovranno adeguare alla nuova normativa. Il singolo condomino che volesse "resistere", negando l'accesso ai tecnici chiamati per installare i contabilizzatori di calore, è destinato a soccombere per via giudiziaria. Il condominio infatti potrebbe chiedere d'urgenza l'accesso forzoso alla casa del "ribelle". Lo ha stabilito la Corte d'appello di Trento con una sentenza importante vista la scadenza di fine anno.

L'amministratore (in molti l'hanno già fatto) convocherà l'assemblea, ponendo all'ordine del giorno l'approvazione (o meno) dell'installazione dei contatori. La decisione sulla modifica dell'impianto di riscaldamento potrà essere presa anche con la semplice maggioranza dei presenti. E questo perché - si sottolinea nella sentenza della Corte d'appello - il passaggio al sistema della contabilizzazione del calore è una modifica tecnica che non muta le caratteristiche fondamentali dell'impianto e dunque non impone l'unanimità dei consensi. Inoltre non si tratta di un'innovazione gravosa o di natura voluttuaria né altera l'impianto o ne riduce il godimento. Chi dovesse votare in modo contrario non potrà comunque sottrarsi alle decisioni della maggioranza. La necessità di un accesso dei tecnici ai singoli appartamenti per installare valvole e contatori «non costituisce certo - si legge nella sentenza della Corte d'appello - una violazione dei diritti soggettivi del cittadino, dovendo in esso ravvisare semplicemente l'espressione delle volontà espressa dalla maggioranza dell'assemblea condominiale di voler realizzare il nuovo impianto».

Il risultato pratico - spiega il sito «laleggepertutti.it» - è che, «se l'assemblea approva a maggioranza l'installazione dei contabilizzatori di calore, ogni condomino sarà costretto ad aprire la porta di casa ai tecnici incaricati dall'amministratore che dovranno installare, su ogni termosifone, le valvole termostatiche e i "conta ore" per consentire la telelettura dei consumi. Non ci si potrà esimere da quest'obbligo».

Dunque strada spianata ai contabilizzatori anche perché la strenua opposizione del condomino è costata cara in termini di spese legali. La parte appellante, cioè il condomino, per il solo giudizio di secondo grado dovrà risarcire al suo condominio 3.777 euro di spese legali.