

# Il distacco dall'impianto non esenta da tutti i costi

---

## Riscaldamento

---

In caso di mancato pagamento si può prospettare il riallaccio

---

### Matteo Rezzonico

In materia di consumi del riscaldamento centralizzato, il Dlgs 102/2014 ha ribadito la necessità di provvedere alla contabilizzazione del calore in base ai cosiddetti «consumi volontari» (i prelievi di energia termica da parte dei singoli condòmini) e i cosiddetti consumi involontari (dovuti alle dispersioni dell'impianto).

In tale contesto si colloca la sentenza della Corte di appello di Ancona 90/2024, secondo cui il distacco dall'impianto centralizzato, del quale l'amministratore deve essere preventivamente informato, non esclude l'obbligo di versare le spese relative ai cosiddetti consumi involontari. Esentare dal pagamento di questi ultimi si traduce in un aggravio di spesa per gli altri e, in presenza di gravi squilibri e/o di aggravii per i restanti condòmini, il distacco non è ammissibile. Per il condomino distaccato quindi non provvedere al pagamento dei consumi involontari equivarrebbe a gravare sulle spese degli altri, con il rischio di doversi riallacciare.