

CAMERA DEI DEPUTATI

N. 3989

PROPOSTA DI LEGGE

d'iniziativa del Deputato SANTI

Presentata il 10 marzo 1983

Disciplina della rinuncia all'uso del riscaldamento centralizzato negli edifici

ONOREVOLI COLLEGHI! — La crisi energetica ed il progressivo aumento del gasolio pari a cinque volte il caro-vita, ha riproposto in termini economici quella che prima era una scelta ideale, ovvero la convenienza o meno dell'impianto centralizzato o il riscaldamento autonomo.

Da calcoli tecnico-economici, risulta che passando al riscaldamento autonomo, vi è un risparmio anche del 40 per cento ad inverno, per ogni nucleo familiare. Occorre anche considerare che l'onere per il riscaldamento è per alcuni insostenibile, essendo diventato un vero e proprio doppio affitto.

Allo stato attuale della giurisprudenza interpretativa dell'articolo 1118, secondo comma, del codice civile non risulta possibile al condominio o inquilino di rinunciare unilateralmente all'uso del servizio centralizzato di calorifero o di produzione d'acqua calda.

Ricordiamo sul punto la sentenza della Cassazione 22 marzo n. 907, la quale ha esteso anche all'uso dei servizi il principio della irrinunciabilità al proprio diritto sulle cose comuni al fine di sottrarsi alle relative spese.

Tanto la Cassazione ha firmato, partendo dal corretto principio per cui, ammettendo indiscriminatamente la facoltà di rinuncia, il risparmio che il rinunciante verrebbe ad effettuare porterebbe automaticamente ad un maggior onere a carico di coloro i quali, conforme al loro diritto, continuano a pretendere di valersi del servizio.

Affermazione questa che tiene conto di una precisa realtà economica, di conseguenza, indiscutibile. Proprio partendo da qui, la Cassazione, nella citata pronuncia, è arrivata alla conclusione per cui la rinuncia unilaterale al servizio di riscaldamento diventa possibile solo « ove si ri-

solva correlativamente in un'effettiva proporzionale riduzione delle spese generali di servizio, rigorosamente dimostrata ».

Ammesso ciò, in pratica, la rinuncia diventa impossibile perché presupposta la dimostrazione che, distaccandosi dal servizio uno degli appartamenti del caseggiato, il conseguente risparmio sulla spesa totale di esercizio dell'impianto dovrebbe diminuire in misura non inferiore a quella della quota dovuta da quell'appartamento rispetto alla maggior spesa ove fosse rimasto allacciato. Tale calcolo è praticamente impossibile e, quindi, altrettanto impossibile, la facoltà di rinuncia unilaterale al servizio.

Per altro, considerati gli altissimi costi, sempre in aumento, del combustibile, in buona parte dei casi, come già detto, vi sono persone (proprietari e inquilini) non più in grado di sopportare il relativo onere.

È una realtà giornalmente constatabile quella di persone che chiedono di poter fare a meno degli impianti centrali di termosifone o di acqua calda, per provvedere essi stessi singolarmente con altri mezzi meno costosi, ma non possono farlo se non sono consenzienti tutti gli altri di fronte al disposto del secondo comma dell'articolo 1118 del codice civile e all'interpretazione che gli è stata data.

Costoro fanno anche rilevare come, ove potessero provvedere singolarmente, ne verrebbe una diminuzione dei consumi di combustibile considerato che si limitereb-

bero a riscaldarsi nei soli giorni e ore necessari, mentre invece le loro piastre radianti, se allacciate all'impianto centrale, continuano ad assorbire e distribuire calore per tutto il tempo di accensione, ancorché essi fossero lontani da casa.

Aggiungasi che un impianto centralizzato, per sua natura, si presta allo spreco non potendo essere di continuo regolato, mentre invece il singolo può farlo con ben maggiore facilità, momento per momento, a seconda della temperatura esterna.

Caso più clamoroso è quello di colui che resta fuori casa per una settimana. Se si scaldasse autonomamente lascerebbe freddo l'appartamento, mentre invece esso, in quanto allacciato alla centrale termica, continua a ricevere calore con inutile spreco di combustibile.

Di fronte a questa situazione legislativa, che era logica e razionale in tempi normali, oggi abbiamo come risultato:

a) l'accollo di oneri, sempre in aumento, che molte persone non sono più in grado di sopportare;

b) uno spreco di combustibile a danno dell'economia nazionale.

Urge quindi, per ragioni di socialità e di contenimento dei consumi energetici, una modifica dell'articolo 1118 del codice civile la quale consenta a chiunque abiti in un caseggiato di rinunciare all'uso dei servizi centralizzati di termosifone e/o di acqua calda.

PROPOSTA DI LEGGE

ART. 1.

Chiunque abiti in un caseggiato dotato di impianto di termosifone o per la produzione di acqua calda, può, in qualsiasi momento, rinunciare all'uso di detti servizi, ed è esente dalle spese relative alla loro gestione, fermo l'obbligo del proprietario di contribuire negli oneri di conservazione degli impianti medesimi ai sensi del secondo comma dell'articolo 1118 del codice civile.

ART. 2.

I condomini di un edificio, con la maggioranza di cui al quarto comma dell'articolo 1136 del codice civile, possono deliberare la temporanea sospensione dei servizi centralizzati di riscaldamento e di produzione di acqua calda. Nei casi di cui ai commi secondo, terzo, e quarto dell'articolo 10 della legge 27 luglio 1978, n. 392, spetta al conduttore il voto della delibera relativa alla sospensione di tali servizi.