

## Il rione di Sant'Anna è un supercondominio, lo stabilisce il Tribunale di Busto Arsizio

**Pubblicato:** Venerdì 1 Luglio 2022



La battaglia di tre residenti del Villaggio Sant'Anna di Busto Arsizio è finita con una sconfitta anche davanti alla sezione civile del Tribunale di Busto Arsizio. **Volevano che venisse riconosciuto il fatto che non esiste un “supercondominio” a Sant'Anna e che ognuno aveva il diritto di scollegarsi dall'impianto di riscaldamento centralizzato** che serve le 600 abitazioni di Sant'Anna, smettendo di pagare le spese condominiali relative.

Per **Ivan Forestieri, Franco Cascio e Vasile Gogoase** è arrivata una sentenza avversa che dà ragione ad Aler e all'amministratore condominiale **Attilio Spadaccino**, come era già avvenuto in sede penale. I tre residenti, infatti, contestavano a Spadaccino il pagamento di tali spese e sostenevano che la centrale termica fosse di proprietà di Aler (che a sua volta è proprietaria ancora di 100 appartamenti a Sant'Anna, ndr).

Per il giudice **Nicola Cosentino**, dunque, il supercondominio esiste in quanto esiste la centrale termica (foto) che, pur essendo su una particella di terreno di proprietà di Aler, non è di proprietà dell'ente regionale ma del supercondominio stesso e dunque di **tutti i residenti del quartiere che devono partecipare alle spese di manutenzione e garantirne il funzionamento.**

**La battaglia del riscaldamento centralizzato di Sant'Anna risale nel tempo.** Franco Cascio è da decenni sostenitore dell'idea che chi vive nel villaggio, realizzato su progetto di Richino Castiglioni

negli anni '60, debba avere la possibilità di scollegarsi e non pagare più le rispettive spese di riscaldamento. Quei pochi che l'hanno fatto, ora, dovranno mettersi il cuore in pace e continuare a pagare.

Seicento famiglie e una caldaia, qui il comunismo non è ancora crollato

**La sentenza dice** che «la giurisprudenza ha plasmato la figura del supercondominio proprio per ovviare ad una serie di problemi collegati alla gestione dei servizi comuni tra più corpi di fabbrica, autonomi tra loro dal punto di vista strutturale ma caratterizzati da un serie di elementi comuni posti a servizio dei vari fabbricati e, in genere, di tutti i partecipanti. [...] La tesi propugnata dagli attori, secondo i quali il supercondominio denominato Supercondominio Gestione Riscaldamento Villaggio Sant'Anna non esisterebbe per difetto di beni materiali comuni agli edifici facenti parte del complesso urbano, qualificabili come parti comuni, appare quindi priva di pregio. Non v'è dubbio, infatti, che l'erogazione unitaria del riscaldamento invernale attraverso l'impianto centralizzato configuri un servizio comune, nell'accezione precedentemente delineata. Del resto, gli stessi attori, nelle proprie difese, non negano che gli edifici siano riscaldati dall'unica centrale termica e, anzi, riconoscono che “[...] unico servizio condiviso è appunto quello relativo al riscaldamento, derivante dalla contesa centrale termica [...]”.

**Orlando Mastrillo**

orlando.mastrillo@varesenews.it