Se il regolamento condominiale non dice nulla l'impianto centralizzato dell'acqua è parte comune

Data: 12 aprile 2017 | Autore: Avv.Express Anna Maria Cupolillo



CROTONE, 04 DICEMBRE -All'interno di un Condominio, l'impianto centralizzato dell'acqua costituisce un accessorio di proprietà comuneed obbliga tutti i condomini al pagamento delle spese per la sua manutenzione, anche nel caso in cui ogni unità immobiliare abbia un contatore dell'acqua indipendente, salvo che il contrario risulti dal regolamento condominiale. Questo è quanto stabilito dalla Corte di Cassazione, sez. VICivile – 2, ordinanza n. 28616/2017, depositata il 29 novembre. [MORE]

Il caso.La Corte d'Appello territoriale, in parziale riforma della sentenza emessa dal Tribunale competente, condannava un Condominio al pagamento delle spese processuali in favore di una condomina, in seguito ad una vertenza avente ad oggetto l'impugnazione, ai sensi dell'art. 1137 c.c., di unadelibera condominiale. Con la deliberaimpugnata il Condominio richiedeva alla condomina di installare un contatore dell'acqua privato, in quanto tutti gli altri condomini vi avevano già provveduto, e prevedeva, inoltre, che la manutenzione dell'impianto idrico condominiale fosse a suo carico, poiché risultava di fatto l'unica ad usufruirne in esclusiva. Diversamente, la condomina si lamentava dell'invalidità della deliberaimpugnata in considerazione dell'illecito cambiamento di destinazione dell'impianto idrico da proprietà comune a privata.

Avverso la sentenza della Corte d'Appello, il Condominio proponeva ricorso per cassazione formulando due motivi, cui resisteva la condomina con controricorso. Il Condominio ricorrente invocava la presenza di un sistema di tubazioniprincipali comuni, negava l'esistenza di un impianto idrico condominiale, nonché di un interesse, per i restanti condomini, alla contribuzioneper le spese dell'impianto idrico, essendo questo utilizzato solamente dalla condomina resistente.

Il Supremo Collegio osservava che la Corte d'Appello territoriale aveva fatto buon governo del principio consolidato nella giurisprudenza di merito e di legittimità secondo cui l'impianto centralizzato (nel caso de quo, di distribuzione dell'acqua potabile) costituiva "un accessorio di proprietà comune", circostanza che obbligava i condomini a pagare le spese di manutenzione e conservazione dell'impianto idrico condominiale, salvo che il contrario risultasse dal regolamento condominiale, ipotesi quest'ultima che non ricorreva nel caso in esame (Cass. n.7708 del 2007; Cass. n. 19893 del 2011). Infatti, anche a ritenere ammissibile il distacco degli appartamenti dall'impianto idrico centralizzato, laddove non comportasse squilibrio nel suo funzionamento, né maggiori consumi, alla legittimità del distaccoconseguiva al più il solo esonero dei condomini dal pagamento delle spese per il consumo ordinario, non certo i costi di manutenzione. Infine, doveva ritenersi sussistente, contrariamente da quanto sostenuto dal ricorrente, l'interesse dei condomini a contribuire alla manutenzione dell'impianto idrico centralizzato, poiché non poteva escludersi la possibilità che in futuro questi potessero tornare a farne uso.

Per tali motivi la Corte di Cassazione rigettava il ricorso e condannava il ricorrente al pagamento delle spese processuali.

Avvocato Anna Maria Cupolillo Staff Giuridico Avvocato Express

Articolo scaricato da www.infooggi.it
https://www.infooggi.it/articolo/se-il-regolamento-condominiale-non-dice-nulla-l-impianto-centralizzato-dell-acqua-e-parte-comune/103243