

Non vanno ripartite per quote uguali le spese di riparazione delle tubazioni orizzontali dell'impianto fognario

(12/04/2011) Tribunale di Genova, Sez. III, sentenza del 20 gennaio 2011

Le spese di riparazione delle tubazioni orizzontali dell'impianto fognario, in assenza di convenzione in deroga al dettato codicistico), devono ritenersi disciplinate dall'art. 1123 c.c.

Ed infatti in tema di condominio negli edifici, le parti dell'edificio - muri e tetti (art. 1117 n. 1 cod. civ.) - ovvero le opere ed i manufatti - fognature, canali di scarico e simili (art. 1117 n. 3 cod. civ.) - deputati a preservare l'edificio condominiale dagli agenti atmosferici e dalle infiltrazioni d'acqua, piovana o sotterranea, rientrano, per la loro funzione, fra le cose comuni, le spese per la cui conservazione sono assoggettate alla ripartizione in misura proporzionale al valore delle singole proprietà esclusive ai sensi della prima parte dell'art. 1123 cod. civ., e non rientrano, per contro, fra quelle parti suscettibili di destinazione al servizio dei condomini in misura diversa ovvero al godimento di alcuni condomini e non di altri (art. 1123, secondo e terzo comma cod. civ.)