

CONDOMINIO

[3970]

LA FOGNATURA È RIPARATA A CARICO DI CHI LA UTILIZZA

■ Ho un appartamento in un palazzo che ha due colonne montanti della fogna, una lato est ed una lato ovest, le quali, dopo un percorso sotterraneo di alcune decine di metri, confluiscono in un pozzetto condominiale per poi collegarsi alla fogna comunale. Il mio appartamento è sul lato ovest. Da alcuni anni vi sono intasamenti periodici sul tratto interrato della tubatura lato est. Per questo, l'amministratore ha proposto l'intervento per la riparazione del guasto con la ripartizione delle spese tra tutti i condomini in misura proporzionale alle singole abitazioni, sostenendo che la fognatura orizzontale è un'opera deputata a preservare l'edificio condominiale dagli agenti atmosferici e dalle infiltrazioni d'acqua, rientrando quindi fra le cose comuni. Personalmente, non utilizzando il tratto guasto, la penso diversamente. Qual è la corretta interpretazione?

F.P. - RENDE

Siritiene che la fognatura orizzontale che collega una delle due colonne montanti dello scarico fognario al pozzetto comune, che scarica a sua volta nella fogna comunale, sia impianto destinato a servire soltanto una parte dell'edificio.

Nel caso di specie, sarà quindi applicabile l'articolo 1123 terzo comma del Codice civile, secondo il quale quando vi siano impianti destinati a servire una parte del fabbricato, le spese relative alla loro manutenzione sono a carico del gruppo di condomini che ne trae utilità. Le opere di ripristino della tubatura in questione peseranno solo sui condomini di quella porzione di fabbricato.

ESPERTO RISPOSTE SOLI 24 ore
1490 N. 46 28.11.16