

15 gennaio 2010 0:00

Ripartizione spese condominiali

Salve,

avrei bisogno di un'informazione. Ho acquistato da poco casa in una palazzina costituita da piano terra, primo piano (con due appartamenti) secondo piano (con altri due appartamenti) e lastrico solare condominiale. In assenza di amministratore e di un regolamento condominiale (che non ho ancora capito se non esiste o se mi viene impedito di entrarne in possesso) le spese di pulizia e illuminazione scale e di energia elettrica e ordinaria manutenzione ascensore sono ripartite in parti uguali in considerazione del fatto che anche chi occupa gli appartamenti al primo piano può utilizzare le scale e l'ascensore per raggiungere il lastrico condominiale. Tale ripartizione è corretta? In alternativa, secondo la legislazione vigente in materia, come dovrebbero essere ripartite? Grazie anticipatamente per l'aiuto e le risposte che vorrete fornirmi.

Katia, da Capezzano Di Pellezzano

Risposta:

per legge, e salvo diverso accordo tra le parti (cioè tutti i condomini) le spese di manutenzione delle scale e dell'ascensore devono essere ripartite secondo quanto indicato dall'art. 1124 c.c. che le riporto:

Le scale sono mantenute e ricostruite dai proprietari dei diversi piani a cui servono. La spesa relativa è ripartita tra essi, per metà in ragione del valore dei singoli piani o porzioni di piano, e per l'altra metà in misura proporzionale all'altezza di ciascun piano dal suolo .

Al fine del concorso nella metà della spesa, che è ripartita in ragione del valore, si considerano come piani le cantine, i palchi morti, le soffitte o camere a tetto e i lastrici solari, qualora non siano di proprietà comune.

Se lei non è più d'accordo per la divisione in parti uguali lo faccia presente agli altri al fine di cambiare criterio, anche attraverso la redazione di tabelle millesimali.

Ha risposto Alessandro Gallucci: <http://sostonline.aduc.it/info/gallucci.php>