

2 luglio 2016 0:00

Ripartizione spese lastrico solare condominiale

Buonasera

recentemente la Corte di Cassazione a Sezioni Unite con la sentenza n. 13526/14 del 13.06.2014 ha ridisegnato la ripartizione delle spese relative alle infiltrazioni provenienti dal lastrico solare, stabilendo un nuovo criterio.

Ha infatti sancito che il parametro è dato dai metri quadrati che risultano effettivamente coperti dal lastrico solare, e non più dai valori millesimali, sia per il lastrico di proprietà esclusiva (in questo caso il criterio di calcolo riguarda i 2/3 delle spese da sostenere) sia quando il lastrico solare è proprietà del condominio (e allora la ripartizione riguarda il 100% delle spese).

Successivamente c'è stata una sentenza nel 2016 ma per me è indecifrabile!

Sapete dirmi se conferma la ripartizione della sentenza n. 13526/14 del 13.06.2014?

Se così non fosse, potete dirmi le modalità di ripartizione delle spese?

(Il lastrico solare per il quale si devono ripartire le spese è condominiale, calpestabile e tutti i condomini possono accedervi)

Vi ringrazio e saluto

Jjjj, da Roma (RM)

Risposta:

la sentenza della Corte di Cassazione n.9449/2016 afferma che la responsabilità per danni da infiltrazioni prodotte dal lastrico solare sono regolate nell'ambito di operatività dell'art. 2051 (danno cagionato da cose in di custodia). La regola per la ripartizione segue l'imputazione prevista dall'art. 1126 c.c. (1/3 proprietario, 2/3 condominio), salva indagine più specifica delle responsabilità.

Ha risposto Laura Cecchini: <http://sostonline.aduc.it/info/cecchini.php>