

13 luglio 2011 0:00

## Rottura colonna montante e spese per la riparazione

Spett.le ADUC. da giorni cerco di capire a carico di chi siano le spese per la riparazione della colonna montante VERTICALE dello scarico dei lavandini della cucina che, rompendosi nell'appartamento sovrastante il mio, ha causato da più di un mese una infiltrazione nella mia stanza da letto. Il palazzo è composto da 8 appartamenti, 4 ala dx e 4 ala sx; io abito al 2° piano e la colonna montante, interna e non visibile esternamente, sicuramente obsoleta visto che il palazzo risale al 1957, attraversa tutti e 4 gli appartamenti. L'amministratore del condominio, subito informato di quanto era successo, richiede e ottiene i preventivi per la riparazione. Dietro mio sollecito, e solo dopo aver visionato il preventivo o preventivi mi informa e asserisce che le spese per la riparazione debbano essere suddivise tra i soli 4 condomini interessati all'attraversamento della colonna montante e non da tutto il condominio. Preciso che circa 3 anni fa l'amministratore ha pagato con i soldi di tutti i condomini la riparazione del pluviale (visibile esternamente) che, per cause soggettive, si ruppe nell'appartamento sottostante il mio; alla mia richiesta di chiarimenti in merito la risposta è stata: "Allora c'erano i soldi". Ho anche chiesto come mai, se le spese erano da ripartire tra soli 4 proprietari, avesse richiesto lui i preventivi: Nessuna spiegazione in merito, a quel punto gli ho detto che allora avrei provveduto personalmente a cercare un idraulico di fiducia.

Se l'art. 1117 del codice civile c. 3 considera i canali di scarico parti comuni dell'edificio chiedo a voi esperti: "CHI DEVE PAGARE LA RIPARAZIONE? E' urgente anche perchè il muro è sempre più bagnato e di conseguenza ammuffito.

Cordialmente saluto e ringrazio per la risposta.

Pina, da Nuoro

### Risposta:

se la rottura è sul tratto verticale, salvo diversa indicazione degli atti d'acquisto e salvo diversa funzione di quella parte d'impianto, la spesa deve gravare su tutti i condomini interessati (ossia che la usano) trattandosi di bene comune solo ad essi.

-----

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