

### Adeguamento a norma dell'impianto elettrico

Il costo per gli interventi di messa a norma dell'impianto elettrico devono essere sostenuti dal proprietario dell'unità immobiliare del condominio in misura proporzionale alla proprietà di ciascuno.

Leggi la sintesi della sentenza

Il costo per gli interventi di messa a norma dell'impianto elettrico devono essere sostenuti dal proprietario dell'unità immobiliare del condominio in misura proporzionale alla proprietà di ciascuno

Sentenza del Tribunale di Bari n. 2837 del 20 settembre 2010

Una recente sentenza, resa dal Tribunale di Bari, ci consente di affrontare il tema della messa a norma degli impianti elettrici imposta dalla legge n. 46 del 1990 e della ripartizione dei costi ad essa relativi.

Ai sensi del terzo comma dell'art. 7 della predetta legge tutti gli impianti realizzati alla data di entrata in vigore della presente legge devono essere adeguati, entro tre anni da tale data, a quanto previsto dal presente articolo.

La legge, finalizzata a garantire la sicurezza degli impianti elettrici e di tutti quelli consimili individuati dall'art. 1, è stata abrogata e sostituita dal d.m. n. 37/08.

Il termine di tre anni è stato prorogato in più occasioni.

In sostanza per lungo periodo di tempo si è reso necessario attivarsi per mettere a norma gli impianti esistenti.

A ben vedere, non esistendo dati certi, non ci sarebbe da stupirsi se qualche impianto ancora non lo fosse.

L'analisi della sentenza, quindi, risulta ancor'oggi di grande attualità.

Tale attività, è lapalissiano, comporta l'erogazione di spese necessarie a pagare l'impresa esecutrice dei lavori per l'opera prestata.

### Chi deve contribuire?

Quanto alla prima domanda la risposta è molto semplice: il costo per gli interventi di messa a norma dell'impianto devono essere sostenuti dal proprietario dell'unità immobiliare ubicata in condominio.

Ciò vuol dire, ad esempio, che l'inquilino è tenuto a pagare solamente se espressamente previsto nel contratto di locazione.

In questo contesto è domandarsi: in che misura il condomino dovrà contribuire?

Il Tribunale di Bari, con la sentenza n. 2837 del 20 settembre 2010, fornisce una risposta chiara, precisa ed inequivocabile.

Nel caso di specie la spesa per la messa a norma dell'impianto era stata ripartita in parti uguali. Un condomino, contrario a tale scelta, impugnava la deliberazione assembleare.

Il magistrato chiamato a dare giustizia gli dava ragione, affermando che le spese relative all'adeguamento dell'impianto elettrico alla normativa prevista dalla L. 46/90 vadano ripartite a norma del primo comma dell'art. 1123 c.c. trattandosi di spese relative alla conservazione e godimento delle parti comuni, con la conseguenza che le stesse devono essere sostenute dai singoli condomini in misura proporzionale al valore di proprietà di ciascuno. (Trib. Bari n. 2837/10).

La sentenza è importante in quanto ribadisce, espressamente, che il criterio legale previsto dall'art. 1123, primo comma, c.c. è derogabile ma solo se v'è accordo tra tutti i condomini e che quindi in materia di condominio la ripartizione in parti uguali delle spese di conservazione non può assurgere a criterio legale.

Fonte: lavorincasa.it