

ACQUA POTABILE E SPESE PER RIPARTO:

Trib. Milano, 9 novembre 1992 in "Arch. Loc. " 1993, 787.

Nel caso in cui un regolamento condominiale preveda il riparto " per persona" delle spese per il consumo dell'acqua potabile, è lecita la delibera assembleare che stabilisce a carico del proprietario, con moglie e due figli, di un appartamento e di una mansarda la quota di partecipazione a tali spese in ragione di otto unità.

Se il criterio di riparto è stabilito da una norma contrattuale, non potrà essere cambiato se non da una delibera con voto favorevole di tutti i condomini. L'impiego di un' unità abitativa come studio professionale o sede di un'attività commerciale non può autorizzare l'impiego di un criterio diverso di quello di cui all'art. 1123 c.c. La" destinazione " del servizio comune afferente l'acqua potabile non varia a seconda del tipo di godimento posto in essere nella singola unità abitativa.

Pertanto, è nulla la delibera che a maggioranza (è richiesto il criterio del consenso di tutti) imponga agli studi professionali o locali destinati ad attività commerciali una maggiorazione del servizio di acqua potabile comune.