Tutti i condòmini devono pagare il cappotto

Ripartizione spese

Annarita D'Ambrosio

Ha riflessi importanti, in tempi di superbonus, la sentenza della Cassazione 10371/2021 (relatore Antonio Scarpa), depositata ieri.

I fatti si riferiscono all'impugnazione di due delibere relative alla ripartizione di spese per la realizzazione di un cappotto termico, oggi beneficiato dall'agevolazione del 110 per cento. Già all'epoca di quei lavori però, 10 anni fa, quando la detrazione era assai minore del superbonus, il Tribunale di Trento aveva respinto le ragioni dei condòmini del piano interrato che si opponevano al pagamento delle spese in quanto «innovazione gravosa e voluttuaria» dalla quale, sostenevano, non avrebbero tratto giovamento.

Nel respingere il ricorso attuale la Cassazione chiarisce che i lavori di coibentazione dell'edificio sono «un intervento di miglioramento dell'efficienza energetica variamente agevolato normativamente anche sotto il profilo fiscale», oggi più che mai, potremmo aggiungere.

Pertanto, oltre al fatto che l'impugnazione non aveva riguardato la delibera autorizzativa di quei lavori bensì solo quelle di ripartizione delle spese, va considerato che la realizzazione del cappotto «non dà luogo ad opera suscettibile di utilizzazione separata», e che l'intervento non può ritenersi un'innovazione gravosa e voluttuaria, perché non rientrante «nel mero abbellimento e nel superfluo» (Cassazione 6496/1995). I lavori di coibentazione, precisano i giudici, permettono «un risparmio energetico e benefici fiscali», perciò sono a vantaggio di tutti i condòmini.

© RIPRODUZIONE RISERVATA