

riconoscimento di contributo per ricostruzione parti comuni dell'immobile

Parti comuni – Evento sismico – d.lgs n. 76/1990 – riconoscimento di contributo per ricostruzione parti comuni dell'immobile – non spetta a chi non era proprietario al momento del sisma - corte di cassazione, sez. 1, ordinanza n. 6380 del 5 marzo 2019 a cura di Adriana Nicoletti – Avvocato del Foro di Roma – Commento

FATTO. Con un unico motivo un soggetto ricorreva in Cassazione avverso la sentenza di secondo grado, per errata interpretazione dell'art. 10, comma 3, d.lgs n. 76/1990, che circoscrive il riconoscimento del beneficio relativo alle abitazioni colpite da sisma ai soli proprietari. Lamentava, infatti, il ricorrente che la Corte di appello aveva respinto l'istanza di vedersi accordato il contributo per la ricostruzione delle **parti comuni** sulla base della circostanza che l'istante, alla data dell'evento sismico (novembre 1980) non era proprietario dell'immobile (avendolo acquistato in data 17/12/1983).

DECISIONE. Nel respingere il ricorso la Corte di Cassazione ha confermato il precedente orientamento (Cass. 23 luglio 2014, n. 16749) ad avviso del quale il presupposto del diritto al contributo resta ancorato al fatto di avere effettivamente subito un danno patrimoniale per effetto del sisma.

L'estensione di tale diritto – come emerge evidente dalla finalità complessiva degli interventi di solidarietà per le popolazioni colpite dal sisma – non opera nel senso di attribuire il beneficio anche a soggetti che non hanno patito alcun danno, ma piuttosto di estendere il beneficio, sia pure con riferimento alle sole **parti comuni**, anche a quegli immobili la cui destinazione non rientra tra quelle (abitativa, anche rurale; attività professionali o di lavoro autonomo; attività agricole) prese in considerazione dallo stesso art. 10 e dal successivo art. 11.

Ha aggiunto, altresì, la Corte che una diversa interpretazione della norma realizzerebbe una contraddizione, in presenza di un acquisto in epoca successiva al sisma, tra la disposizione che esclude il beneficio per l'immobile di proprietà del singolo condomino e quella che lo attribuirebbe per le **parti comuni**.

In considerazione di tali principi e con riferimento al caso concreto i giudici di legittimità hanno, quindi, concluso che avendo il ricorrente perfezionato l'acquisto in epoca successiva all'evento sismico egli, pur se le **parti comuni** dell'immobile ne erano rimaste danneggiate, non era depositario di alcun titolo per conseguire il contributo che gli era stato denegato dal Comune.

Peraltro, sia consentito di osservare che, nella specie, l'acquisto era avvenuto a distanza di tre anni dal sisma e che l'acquirente, perfettamente a conoscenza dello stato dell'immobile, sicuramente aveva versato un prezzo inferiore a quello corrente ove le parti comuni fossero state perfettamente agibili, con la conseguenza che il riconoscimento di un contributo in suo favore avrebbe realizzato un suo indebito arricchimento.

CONDOMINIO

riconoscimento di contributo per ricostruzione parti comuni dell'immobile

PARTI COMUNI