

Condominio negli edifici - contributi e spese condominiali - spese di manutenzione (ripartizione) - soffitti, solai, volte, lastrici solari – Cass. n. 23308/2007

Omessa manutenzione e riparazione parti comuni - Danni alle singole unità immobiliari - Ripartizione tra tutti i condomini in proporzione al valore delle quote - Necessità - Condotta illecta di un singolo condomino - Irrilevanza - Danni derivanti da vizi di costruzione - Ripartizione tra tutti i condomini in misura proporzionale al valore delle quote - Necessità.

L'obbligo del singolo condomino di contribuire in misura proporzionale al valore della sua unità immobiliare alle spese necessarie per la manutenzione e riparazione delle parti comuni dell'edificio e alla rifusione dei danni subiti dai singoli condomini nelle loro unità immobiliari, a causa dell'omessa manutenzione o riparazione delle parti comuni, trova la sua fonte nella comproprietà delle parti comuni dell'edificio e non nella specifica condotta illecita ad esso attribuibile, potendo tale condotta, ove provata, esclusivamente far sorgere a suo carico l'obbligo di risarcire il danno complessivamente prodotto ex art. 2043 cod. civ.. Tale principio trova applicazione anche quando i danni derivino da vizi e carenze costruttive dell'edificio, salva l'azione di rivalsa, ove possibile, nei confronti del costruttore.

Corte di Cassazione Sez. 3, Sentenza n. 23308 del 08/11/2007

Spese condominiali

Corte

Cassazione

23308

2007