

Cortile condominiale - Copertura di sottostanti locali di proprietà esclusiva di un singolo condomino - Conseguenze - Lavori di manutenzione necessari per la riparazione - Ripartizione delle spese - Applicazione del criterio stabilito dall'art. 1126 cod. civ. - Esclusione - Ricorso al criterio previsto dall'art. 1125 cod. civ. - Legittimità - Fondamento - Fattispecie.

In materia di condominio, qualora si debba procedere alla riparazione del cortile o viale di accesso all'edificio condominiale, che funga anche da copertura per i locali sotterranei di proprietà esclusiva di un singolo condomino, ai fini della ripartizione delle relative spese non si può ricorrere ai criteri previsti dall'art. 1126 cod. civ., ma si deve, invece, procedere ad un'applicazione analogica dell'art. 1125 cod. civ., il quale accolla per intero le spese relative alla manutenzione della parte della struttura complessa identificantesi con il pavimento del piano superiore a chi con l'uso esclusivo della stessa determina la necessità della inerente manutenzione, in tal senso verificandosi un'applicazione particolare del principio generale dettato dall'art. 1123, secondo comma, cod. civ. (In applicazione di tale principio, la S.C. ha cassato la sentenza impugnata, e decidendo nel merito ha accolto l'opposizione di un condominio avverso la delibera con la quale le spese di riparazione del cortile comune erano state poste a carico per un terzo del condominio e per due terzi del proprietario esclusivo di un sottostante locale, ritenendosi che l'usura della pavimentazione del cortile era stata determinata dall'utilizzazione esclusiva che della stessa veniva fatta dalla collettività dei condomini).

Corte di Cassazione Sez. 2, Sentenza n. 10858 del 05/05/2010

---

## **Spese condominiali**

**Corte**

**Cassazione**

**10858**

**2010**