

Comunione dei diritti reali - condominio negli edifici - parti comuni dell'edificio - impianti comuni - ascensore – Corte di Cassazione Sez. 2, Sentenza n. 5975 del 25/03/2004

Spese di manutenzione e ricostruzione - Assimilazione - Fondamento - Deroga - Fattispecie.

In base all'art. 1124 cod. civ., le spese di manutenzione e ricostruzione delle scale e, quindi, dell'ascensore, sono assimilate e assoggettate alla stessa disciplina, senza alcuna distinzione tra le une e le altre, sicché la clausola di regolamento condominiale che esoneri una determinata categoria di condomini dal pagamento delle spese di manutenzione (ordinaria e straordinaria), ove sia intesa dal giudice nel senso di modificare anche detta assimilazione legale, distinguendo le varie spese, richiede una motivazione adeguata (Fattispecie relativa a regolamento condominiale che, in deroga alla disciplina di cui agli artt. 1123-1125 cod. civ., prevedeva l'esenzione da tali spese per una categoria di condomini).

Corte di Cassazione Sez. 2, Sentenza n. 5975 del 25/03/2004