

Comunione dei diritti reali - condominio negli edifici - contributi e spese condominiali - spese di manutenzione (ripartizione) - soffitti, solai, volte, lastrici solari – Cass. n. 11029/2003

Riparazione del lastrico solare o della terrazza a livello - Ripartizione della spesa - Criterio - Soggetti obbligati - Misura - Riparazione di volte o solai - Criterio distintivo.

In tema di condominio negli edifici, le spese di manutenzione, riparazione e ricostruzione delle terrazze, anche a livello, equiparate ai lastrici solari, sono disciplinate dall'art. 1126 cod. civ., che ne prevede la ripartizione in ragione di un terzo, a carico del condomino che abbia l'uso esclusivo, restando gli altri due terzi della stessa spesa a carico dei proprietari dei piani o porzioni di piano sottostanti, ai quali il lastrico o la terrazza servano da copertura. Diversamente, l'art. 1125 cod. civ. - che prevede la ripartizione in parti uguali delle spese tra i proprietari dei piani l'uno all'altro sovrastanti - è applicabile solo alla manutenzione e alla ricostruzione dei solai e delle volte e non della terrazza a livello, pur se ad essa sia sottoposto un solo locale, perché in questo caso la funzione di copertura della terrazza medesima non viene meno.

Corte di Cassazione Sez. 2, Sentenza n. 11029 del 15/07/2003

Spese condominiali

Corte

Cassazione

11029

2003