

Condominio negli edifici (nozione, distinzioni) - contributi e spese condominiali - spese di manutenzione (ripartizione) - Cass. n. 30935/2018

Comunione dei diritti reali - condominio negli edifici (nozione, distinzioni) - contributi e spese condominiali - spese di manutenzione (ripartizione) - soffitti, solai, volte, lastrici solari - 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 c.c. - esclusione - ricorso al criterio previsto dall'art. 1125 c.c. - legittimità – fondamento - Corte di Cassazione, Sez. 2, Ordinanza n. 30935 del 29/11/2018

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 c.c., ma si deve, invece, applicare analogicamente l'art. 1125 c.c., 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, comma 2, c.c.

Corte di Cassazione, Sez. 2, Ordinanza n. 30935 del 29/11/2018

Spese condominiali

Corte

Cassazione

30935

2018