

Ripartizione spese attinenti a parti comuni dell'edificio – Cass. n. 24166/2021

Comunione dei diritti reali - condominio negli edifici (nozione, distinzioni) - contributi e spese condominiali - Spese attinenti a parti comuni dell'edificio - Funzione di prevenzione di eventi - Ripartizione in proporzione al valore della quota di ciascuno - Intervento non utile per alcuni condomini - Contribuzione degli stessi alle spese di gestione - Esclusione - Fondamento - Fattispecie.

Mentre vanno ripartite tra tutti i condomini, in proporzione al valore della quota di ciascuno, le spese che attengano a parti dell'edificio comuni o ritenute tali in base a norma regolamentare e che adempiano, attraverso le opere poste in essere, ad una funzione di prevenzione di eventi che potrebbero interessare l'intero edificio condominiale, non così accade quando l'utilità riguardi la singola proprietà esclusiva e l'intervento non possa in alcun modo servire ad uno o più condomini, non essendo gli stessi obbligati a contribuire alle spese relative. (In applicazione dell'enunciato principio, la S.C. ha cassato la decisione con la quale la corte d'appello aveva ritenuto legittima la delibera condominiale che aveva posto a carico dei condomini non proprietari le spese concernenti la progettazione e l'esecuzione dei lavori di adeguamento alla normativa antincendi di autorimesse interrato di proprietà esclusiva e dei relativi spazi di manovra, stante l'assenza per essi di utilità, e l'irrelevanza del beneficio solo indiretto ritratto).

Corte di Cassazione, Sez. 2 -, Ordinanza n. 24166 del 08/09/2021 (Rv. 662146 - 01)

Riferimenti normativi: Cod_Civ_art_1117, Cod_Civ_art_1121, Cod_Civ_art_1123

Corte

Cassazione

24166

2021