

Comunione dei diritti reali Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Ordinanza n. 21094 del 19/07/2023 (Rv. 668551 - 01)

Condominio negli edifici (nozione, distinzioni) - contributi e spese condominiali - spese di gestione (ripartizione) - Spese per la conservazione e godimento delle parti comuni - Spese per ristrutturazione, innovazione e per manutenzione straordinaria - Momento rilevante per l'imputazione - Differenze - Soggetto tenuto alla contribuzione - Individuazione - Criterio.

L'obbligo del condomino di contribuire alle spese necessarie per la conservazione e per il godimento delle parti comuni dell'edificio, nonché per la prestazione dei servizi nell'interesse comune, sorge già nel momento del compimento dell'attività di gestione (e dunque nei confronti di chi sia condomino in tale epoca), e non invece nel momento successivo in cui le stesse spese siano poi approvate e ripartite in sede di consuntivo. Quanto, invece, alle spese per l'esecuzione di lavori consistenti in innovazioni, straordinaria manutenzione o ristrutturazione delle parti comuni, esse gravano su chi sia condomino al momento dell'approvazione delle delibere che abbiano approvato l'intervento.

Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Ordinanza n. 21094 del 19/07/2023 (Rv. 668551 - 01)

Riferimenti normativi: Cod_Civ_art_1123