

Comunione dei diritti reali - condominio negli edifici (nozione, distinzioni) Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Sentenza n. 23250 del 31/07/2023 (Rv. 668705 - 01)

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 - Ripartizione delle spese di riparazione - Criteri di cui all'art. 1126 c.c. - Esclusione - Criterio dell'art. 1125 c.c. - Sussistenza.

In tema di condominio, le spese di riparazione del cortile o viale di accesso all'edificio condominiale, facente anche da copertura per i locali sotterranei di proprietà esclusiva di un singolo condomino, non vanno ripartite in base ai criteri di cui all'art. 1126 c.c., dovendosi applicare analogicamente l'art. 1125 c.c., che, in virtù del generale principio dettato dall'art. 1123, comma 2, c.c., accolla per intero le spese di manutenzione della parte della struttura complessa, identificantesi con il pavimento del piano superiore, a chi, con l'uso esclusivo della stessa, ne rende necessaria la manutenzione. (Nella specie, la S.C. ha confermato la sentenza impugnata, che aveva posto a carico esclusivo dei condomini le spese di riparazione del cortile di accesso agli edifici condominiali ed utilizzato per il parcheggio dei veicoli, che fungeva anche da copertura di un locale interrato adibito a palestra).

Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Sentenza n. 23250 del 31/07/2023 (Rv. 668705 - 01)

Riferimenti normativi: Cod_Civ_art_1117, Cod_Civ_art_1123, Cod_Civ_art_1125, Cod_Civ_art_1126