

## 14.2. Le spese

### 14 ASCENSORE

## 14.2. Le spese

Il regime delle spese non è stato sostanzialmente toccato dalla riforma, ma è stato in essa codificato, in quanto l'art. 1124, prima solo dedicato alle scale, ora include anche gli ascensori, in passato paragonati alle scale in via analogica. In seguito alla legge di riforma del condominio, infatti, scale ed ascensori sono mantenuti e sostituiti dai proprietari delle unità immobiliari cui servono, per metà in ragione dei millesimi di proprietà delle singole unità immobiliari (tra le quali rientrano: cantine, soffitte, palchi morti, camere a tetto e lastrici solari di proprietà esclusiva) e per l'altra metà esclusivamente in misura proporzionale all'altezza di ciascun piano dal suolo.

Se l'impianto viene installato *ex novo* la ripartizione delle spese seguirà i principi di cui all'art. 1123 c.c., mentre nel caso di sostituzione, operazione conseguente a guasti irreparabili o vetustà, la ripartizione segue i dettami dell'art. 1124 c.c.

Le spese, invece, concernenti l'impianto in quanto destinate al suo adeguamento alle norme di sicurezza si ripartiscono tra tutti i condomini in base ai millesimi di proprietà, trattandosi di spese *propter rem* dirette al conseguimento degli obiettivi della salvaguardia della vita umana e dell'incolumità delle persone.

Il maggior uso dell'impianto, invece, non si traduce in un aumento delle spese a carico di chi maggiormente utilizza l'impianto

MANUALE GIURIDICO DELL'AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO a cura di Adriana Nicoletti - Avvocato del Foro di Roma - Foroeuropeo – Rivista Giuridica online - Reg. n. 98/2014 Tribunale di Roma - Registro speciale Ordine Giornalisti del Lazio - Direttore Avv. Domenico Condello