

14.2 Le spese

2. Le spese - MANUALE GIURIDICO DELL'AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO
- CAPITOLO QUATTORDICESIMO – ASCENSORE a cura dell'Avv. Adriana Nicoletti

2. Le spese

Come visto in precedenza 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.

Art. 1124 – le scale e gli 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. Le spese, invece, concernenti l'impianto e destinate al suo adeguamento si ripartiscono tra tutti i condomini in base ai millesimi di proprietà, trattandosi di spese propter rem dirette al conseguimento degli obiettivi della sicurezza 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.