



Mercoledì 29/09/2021

Condominio: vale principio di proporzionalità nella ripartizione delle spese

A cura di: AteneoWeb S.r.l.

La ratio della ripartizione delle spese in relazione all'uso va ricercata anche nell'esigenza di evitare un indebito arricchimento rispettivamente a favore e a discapito dei singoli condomini quando un servizio comune "destinato ad esser fruito in misura diversa dai singoli condomini."

Vanno quindi ripartite tra tutti i condomini, in proporzione al valore della quota di ciascuno, le spese attinenti a parti dell'edificio comuni o ritenute tali in base a norma regolamentare ed adempiano, attraverso le opere poste in essere, ad una funzione di prevenzione di eventi che potrebbero interessare l'intero edificio condominiale. Qualora, invece, l'utilità riguardi la singola proprietà esclusiva e l'intervento non possa in alcun modo servire ad uno o più¹ condomini, non sussiste il loro obbligo a contribuire alle spese relative.

Così si è espressa la Corte di Cassazione Civile, nell'Ordinanza n. 24166 dell'8 settembre 2021.

<https://www.cortedicassazione.it>