Condominio: Chi paga le Spese Condominiali?

Data: 11 dicembre 2015 | Autore: Avv. Express - Miriam Muscolo



CROTONE, 12 NOVEMBRE 2015. Paga le spese della facciata condominiale anche chi non fa uso dei balconi comuni.

Il Condomino è tenuto a pagare le spese relative ai lavori di ristrutturazione della facciata dell'edificio condominiale anche nell'ipotesi in cui non fa uso dei balconi comuni. [MORE]

E' il caso di un Condomino che proponeva ricorso in Cassazione avverso la sentenza di primo e secondo lamentandone l'erroneità della pronuncia.

Il Condomino soccombente aveva impugnato la **delibera condominiale**, con la quale ripartiva tra i Condomini le spese per i lavori di manutenzione per il rifacimento della facciata dell'edifico condominiale.

Il ricorrente lamentava la violazione dell'**articolo 1123 comma 3 del Codice Civile**, ritenendo i Giudici avevano omesso di valorizzare il rapporto di pertinenza e destinazione che legava solo alcuni tra i Condomini ai balconi soggetti alle opere di ristrutturazione, in forza dell'uso esclusivo che questi ne fanno, con conseguente esclusione degli altri dal contribuire alle spese deliberate.

La Cassazione non solo condivide le conclusioni raggiunte dai Giudici di Merito, ma ribadisce che in

tema di oneri condominiali è necessario distinguere tra spese effettuate per la conservazione dell'immobile e spese funzionali al godimento dello stesso.

Precisa infatti che: "gli oneri per la conservazione del bene condominiale, sono dovuti in ragione dell'appartenenza e si dividono in proporzione alle quote, indipendente dal vantaggio soggettivo connesso alla destinazione della parte comune alle esigenze di singoli piani o porzioni di essi, in quanto necessarie a custodire e preservare il bene comunque in modo che perduri nel tempo senza deteriorarsi.

Le spese d'uso, invece, vanno ripartite in proporzione tra i condomini poiché originano dal godimento soggettivo e personale riguardando l'utilità che la cosa comune offre in concreto."

Nel caso esaminato, dunque, i Giudici di Merito hanno correttamente identificato l'esatta natura dei costi di manutenzione qualificandoli come spese di conservazione, la cui ripartizione prescinde dall'effettivo utilizzo.

Pertanto i Giudice della Cassazione rigettano il ricorso del Condomino.

Avv Miriam Muscolo Staff Giuridico Avvocato Express.

Articolo scaricato da www.infooggi.it
https://www.infooggi.it/articolo/condominio-ecco-chi-paga-le-spese-condominiali/84820