

Condominio: è valida la ripartizione di spese operata senza tabelle millesimali

Autore: Redazione

In: Sentenze

Biancamaria Consales

È la decisione della seconda sezione civile della Corte di cassazione, che, con sentenza n. 2237 del 16 febbraio 2012, si è pronunciata sul ricorso di due proprietari di appartamenti e locali facenti parte di un condominio, cui era stata rigettata, nei precedenti gradi di giudizio, la domanda di nullità della delibera assembleare con la quale era stato approvato il rendiconto della gestione. I ricorrenti sostenevano che la ripartizione delle spese era stata operata in assenza delle tabelle millesimali di cui il condominio era sprovvisto.

La Suprema Corte, confermando in sostanza quanto in precedenza deciso, ha ritenuto la contestazione sulla ripartizione delle spese adottata con la delibera in oggetto priva di valido fondamento, trattandosi di uso consolidato delle tabelle millesimali approntate dal condominio, anche se non formalmente approvate. La ripartizione di una spesa condominiale può essere, infatti, deliberata anche in mancanza di appropriata tabella millesimale, purché nel rispetto della proporzione tra la quota di proprietà esclusiva a questi appartenente, dato che il criterio per determinare le singole quote preesiste ed è indipendente dalla formazione della tabella derivando dal valore della proprietà singola e quella dell'intero edificio. Ne consegue che il condomino, il quale ritenga che la ripartizione della spesa abbia avuto luogo in contrasto con tale criterio, è tenuto ad impugnare la deliberazione indicando in quali esatti termini la violazione di esso abbia avuto luogo e quale pregiudizio concreto ed attuale gliene derivi. Ciò non è avvenuto nella fattispecie, in quanto i ricorrenti non hanno indicato per quali concreti motivi, con riferimento a specifici parametri tecnici, la ripartizione di spesa approvata dall'assemblea fosse lesiva dei loro diritti, risultando, pertanto, la domanda generica per indeterminatezza della questione.

<https://www.diritto.it/condominio-e-valida-la-ripartizione-di-spese-operata-senza-tabelle-millesimali/>