

Quote condominiali

Cass. sez. II, n. 7709 del 29/3/2007

Secondo i Giudici di Merito, sentenza n. 7709 del 29/03/2007, gli spazi esistenti all'esterno del torrino delle scale, ma ricadenti nella proiezione verticale della cassa di esse, non sono compresi tra gli accessori di proprietà esclusiva dei tre assegnatari degli alloggi, posti al secondo piano del fabbricato, proprio perché in linea con la corrispondente area inerente alla cosiddetta tromba delle scale.

Né, al riguardo, può dispiegare alcun effetto il fatto che la tabella millesimale relativa a ciascun alloggio sito al secondo piano preveda anche gli spazi in contestazione, dal momento che essa non può costituire fonte di prova, ma attiene solamente al riparto degli oneri condominiali tra i vari partecipanti alla comunione.

In tema di condominio, infatti, le tabelle millesimali hanno solamente la funzione accertativa e valutativa delle quote condominiali, onde ripartire le relative spese e stabilire la misura del diritto di partecipazione alla volontà assembleare ma non incidono sui diritti reali spettanti a ciascun condomino, occorrendo invece al riguardo fare riferimento ai titoli di trasferimento delle unità immobiliari e al relativo regolamento, ove predisposto.