

**Cass. Civ. , sez. II, 3 gennaio 2013 n. 64**

**Spese di manutenzione-cose comuni.**

In tema di condominio negli edifici, le parti dell'edificio, muri e tetti, ovvero le opere e i manufatti, fognature, canali di scarico e simili, deputati a preservare l'edificio condominiale da agenti atmosferici e dalle infiltrazioni d'acqua, piovana o sotterranea, rientrano per la loro funzione, fra le cose comuni, le cui spese di conservazione sono assoggettate alla ripartizione in misura proporzionale al valore delle singole proprietà esclusive, ai sensi della prima parte dell'art. 1123 c.c. non rientrando, per contro, fra quelle parti suscettibili di destinazione al servizio dei condomini in misura diversa, ovvero al godimento di alcuni condomini e non di altri, di cui all'art. 1123, comma 2 e 3 c.c.