

COME VANNO SUDDIVISI I COSTI DELL'AMMINISTRATORE

E' possibile discriminare le competenze dovute all'amministratore in base ai criteri previsti dall'articolo 1123 del Codice civile per la ripartizione degli oneri? [194281] Roberto Rossi - CARPI

Le spese di amministrazione gravano indistintamente su tutti i condomini e devono essere ripartite in base alle quote millesimali di comproprietà, se il regolamento contrattuale non dispone diversamente. Sul punto, il Tribunale di Milano, con sentenza del 18 giugno 1965, ha ritenuto infondata la pretesa di un condomino di essere esonerato, sia pure parzialmente, dal concorso nelle spese di amministrazione del condominio solo perché avendo propri ingressi separati e impianti e servizi autonomi, non avrebbe ritratto alcun vantaggio dall'amministrazione dell'edificio, diretta a regolare i servizi comuni. E, infatti, l'opera dell'amministratore non può paragonarsi a un servizio del quale si possa o meno fruire, svolgendo egli una serie di compiti, di cui beneficiano indistintamente tutti i condomini in quanto tali. E' ben vero che l'articolo 1123 del Codice civile è derogabile, ma solo dalla volontà contrattuale di tutti i condomini e non già da una delibera a maggioranza.