

Assemblea, notevole entità delle riparazioni straordinarie

- valutazione discrezionale del giudice di merito -

L'individuazione agli effetti dell'art. 1136 c.c., comma 4 della "notevole entità" delle riparazioni straordinarie deve ritenersi affidato, in assenza di un criterio normativo, alla valutazione discrezionale del giudice di merito, rispetto alla quale la proporzionalità tra la spesa ed il valore dell'edificio e la ripartizione di tale costo tra i condomini configurano non un vincolo, bensì un ulteriore ed eventuale elemento di giudizio, nel senso della possibilità per il giudice di tener conto, oltre che dei dati di immediato rilievo, ovvero dall'ammontare complessivo dell'esborso occorrente per la realizzazione dell'opera, anche del rapporto tra tale costo, il valore dell'edificio e l'entità delle spese ricadenti sui singoli condomini

Cass. civ. 6 novembre 2008