

## Pulizia delle scale condominiali in proprio.

L'Assemblea dei condomini ha la facoltà di decidere in ordine alle spese ed alle modalità di riparto, deliberando l'approvazione del bilancio preventivo e consuntivo, ma le è esclusa la possibilità di imporre al singolo condomino l'obbligo di pulire le scale in un dato momento, o di provvedervi attraverso un proprio pulitore. Nel caso l'Assemblea assuma una simile delibera, **questa sarebbe radicalmente nulla**, avendo i condomini statuito oltre le proprie competenze, violando i diritti del singolo condomino sui quali la legge non consente ad essa di incidere. (Cass. Civile n. 16485 del 22.11.2002).

Pertanto, nonostante in diversi condomini si continui a pensare che sia corretto decidere all'unanimità la pulizia delle scale a turni, peraltro costringendo anche i contrari a pulire le parti comuni, la Cassazione ribadisce la nullità radicale di una simile delibera.

E utile anche rammentare come, l'articolo 23 della nostra Costituzione Repubblicana, sancisca che: "Nessuna prestazione personale o patrimoniale può essere imposta se non in base alla legge".

Al contempo è doverosa un'ulteriore precisazione: qualora capitassero incidenti, al condomino che svolge le pulizie e/o ad un estraneo che si trova di passaggio, la compagine condominiale sarebbe chiamata a una assunzione di responsabilità civile e l'amministratore in carica non potrebbe sollevarsi dalle sue responsabilità penali.

[#StudioAntonioDElia](#) [#amministratore](#) [#condominiale](#)