

**3) CASSAZIONE CIVILE, SEZIONE II, SENTENZA N. 13004 DEL 24 MAGGIO 2013**  
*(Criteri di riparto spese condominiali - Modifica per facta concludentia)*

E' da ritenersi legittima la deliberazione dell'assemblea di condominio con la quale è stato deciso di ripartire le spese condominiali in difformità alle tabelle vigenti e comunque in assenza di criteri millesimali corrispondenti alla situazione di fatto loro sottesa. La modificazione per facta concludentia, per potersi considerare valida, implica l'applicazione ripetuta ed incontestata nel tempo del criterio sostitutivo prescelto dall'assemblea condominiale. Tale decisione quindi non può considerarsi modificativa delle tabelle millesimali – che comunque possono essere modificate a maggioranza – ma solamente dei criteri di riparto delle spese.