

Comunione dei diritti reali - condominio negli edifici - contributi e spese condominiali - obbligazioni del condominio e del singolo condomino - rimborso delle spese anticipate - dal condomino – Cass. n. 18759/2016

Spese sostenute da uno o più condomini per la conservazione della cosa comune - Diritto al rimborso - Presupposto dell'urgenza - Necessità - Fattispecie.

Il condomino che, in mancanza di autorizzazione dell'amministratore o dell'assemblea, abbia anticipato le spese di conservazione della cosa comune, ha diritto al rimborso purché ne dimostri, ex art. 1134 c.c., l'urgenza, ossia che le opere, per evitare un possibile nocumento a sé, a terzi od alla cosa comune, dovevano essere eseguite senza ritardo e senza possibilità di avvertire tempestivamente l'amministratore o gli altri condomini. (In applicazione di tale principio, la S.C. ha cassato la sentenza impugnata, che aveva riconosciuto il diritto al rimborso delle spese sostenute per opere di tinteggiatura e di intervento sugli impianti tecnologici, ritenendole, al contrario, non urgenti ma volte solo ad un miglioramento dell'immagine "commerciale" del condominio).

Corte di Cassazione, Sez. 2, Sentenza n. 18759 del 23/09/2016

Spese condominiali

Corte

Cassazione

18759

2016