

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. 27519/2011

Art. 1134 cod. civ. - Spesa sostenuta da uno o più condomini per la conservazione della cosa comune - Diritto al rimborso - Presupposto dell'urgenza - Necessità - Fondamento - Fattispecie.

Per aver diritto al rimborso della spesa affrontata per conservare la cosa comune senza autorizzazione dell'amministratore o dell'assemblea, il condomino che vi ha provveduto deve dimostrare, ai sensi dell'art. 1134 cod. civ., che ne sussisteva l'urgenza, ossia la necessità di eseguirla senza ritardo e senza poter avvertire tempestivamente l'amministratore o gli altri condomini. (In applicazione di tale principio, la S.C. ha confermato la sentenza impugnata che aveva disconosciuto il diritto del condomino al rimborso delle spese sostenute per l'opera di tinteggiatura e di rifacimento degli intonaci del fabbricato condominiale, in quanto non urgenti, anche alla luce del provvedimento del Sindaco del Comune che aveva imposto al condominio l'esecuzione di opere urgenti e indifferibili tra le quali non rientravano quelle di tinteggiatura).

Corte di Cassazione Sez. 2, Sentenza n. 27519 del 19/12/2011

Spese condominiali

Corte

Cassazione

27519

2011