

Condominio negli edifici - contributi e spese condominiali - Cass. 13505/2019

Condominio - Esecuzione dei lavori inerenti parti comuni - Regime antecedente alla garanzia ex art. 63, comma 2, disp. att. c.c., introdotta dalla legge n. 220 del 2012 - Adempimento spontaneo da parte di un condomino di un'obbligazione di altri condomini - obbligazioni del condominio e del singolo condomino - rimborso delle spese anticipate dal condomino - Azione d'ingiustificato arricchimento

La responsabilità per il corrispettivo contrattuale preteso dall'appaltatore per l'esecuzione dei lavori inerenti parti comuni assunta dall'amministratore del condominio, o comunque, nell'interesse del condominio - nel regime antecedente alla garanzia ex art. 63, comma 2, disp. att. c.c., introdotta dalla legge n. 220 del 2012 -, è retta dal criterio della parziarietà, per cui l'obbligazione assunta nell'interesse del condominio si imputa ai singoli componenti nelle proporzioni stabilite dall'art. 1123 c.c., essendo tale norma non limitata a regolare il mero aspetto interno della ripartizione delle spese. ne consegue che al condomino, che abbia versato al terzo creditore anche la parte dovuta dai restanti condomini, allo scopo di ottenere da costoro il rimborso di quanto da lui corrisposto, non può consentirsi alcun diritto di regresso, ex art. 1299 c.c., né per l'intera somma dovuta dal condominio, né nei confronti degli altri condomini, sia pur limitatamente alla quota millesimale dovuta da ciascuno di essi, né il predetto condomino può avvalersi della surrogazione legale in forza dell'art. 1203, n. 3, c.c., giacché essa - implicando il subentrare del condebitore adempiente nell'originario diritto del creditore soddisfatto in forza di una vicenda successoria - ha luogo soltanto a vantaggio di colui che, essendo tenuto con altri o per altri al pagamento del debito, aveva interesse a soddisfarlo.

Il condomino che ha pagato quote dei lavori di riparazione delle parti comuni gravanti sugli altri rimane titolare dell'azione d'ingiustificato arricchimento, stante il vantaggio economico ricevuto dai condomini.

Corte di Cassazione, Sez. 2, Ordinanza n. 13505 del 20/05/2019 (Rv. 654045 - 01)

Riferimenti normativi:

[Cod. Civ. art. 1203 – Surrogazione legale](#)

[Cod. Civ. art. 1299 – Regresso tra condebitori](#)

Spese condominiali

Corte

Cassazione

13505

Condominio negli edifici - contributi e spese condominiali - Cass. 13505/2019

2019