

## **Condominio negli edifici - contributi e spese condominiali - Cass. 12715/2019**

Obbligazioni del condominio e del singolo condomino - rapporti del condomino con il creditore del condomino – Titolo esecutivo nei confronti di un condominio - Espropriazione dei crediti per contributi dovuti dai condòmini - Modalità dell'esecuzione forzata - Rilevanza del principio di parziarietà - Esclusione.

Il creditore del condominio che disponga di un titolo esecutivo nei confronti del condominio stesso ha facoltà di procedere all'espropriazione di tutti i beni comuni, ai sensi degli artt. 2740 e 2910 c.c., ivi inclusi i crediti vantati dal medesimo condominio verso i singoli condòmini per i contributi da loro dovuti in base a stati di ripartizione approvati dall'assemblea, e, in tal caso, la relativa esecuzione forzata deve svolgersi nelle forme dell'espropriazione dei crediti presso terzi di cui agli artt. 543 ss. c.p.c.

(Nella specie, la S.C. ha precisato che non veniva in rilievo il principio di parziarietà delle obbligazioni condominiali).

Corte di Cassazione, Sez. 3, Sentenza n. 12715 del 14/05/2019 (Rv. 653784 - 01)

Riferimenti normativi:

[Cod. Civ. art. 1117.1 – Parti comuni dell'edificio](#)

[Cod. Civ. art. 2740 – Responsabilità patrimoniale](#)

[Cod. Civ. art. 2910 – Oggetto dell'espropriazione](#)

[Cod. Proc. Civ. art. 543 – Forma del pignoramento](#)

[Cod. Civ. art. 1298 – Rapporti interni tra debitori o creditori solidali](#)

[Cod. Proc. Civ. art. 474 – Titolo esecutivo](#)

---

## **Spese condominiali**

**Corte**

**Cassazione**

**12715**

**2019**