

Condominio negli edifici- contributi e spese condominiali - obbligazioni del condominio e del singolo condomino - Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Ordinanza n. 16351 del 17/06/2025 (Rv. 675297 - 01)

Condominio - Diritto al rimborso delle spese sostenute dal singolo condomino per il bene comune ex art. 1134 c.c. - Requisito dell'urgenza - Necessità - Conseguenze - Spese ordinate dal giudice con provvedimento d'urgenza - Possibilità di attuazione ex art. 669-duodecies c.p.c. - Carattere di urgenza - Esclusione.

Il condomino che, senza autorizzazione dell'amministratore o dell'assemblea, ha anticipato spese per opere di conservazione della cosa comune, ha diritto al loro rimborso purché ne dimostri l'urgenza ex art. 1134 c.c., la quale ricorre se esse sono state sostenute per opere da eseguirsi senza ritardo e senza possibilità di avvertire tempestivamente l'amministratore o gli altri condòmini, al fine di evitare un possibile nocumento allo stesso condomino, a terzi o alla cosa comune, cosicché non possono considerarsi urgenti spese già precedentemente ordinate dal giudice con provvedimento d'urgenza, suscettibile di attuazione ex art. 669-duodecies c.p.c..

Riferimenti normativi: Cod_Civ_art_1134, Cod_Proc_Civ_art_669_12