

Condominio negli edifici - amministratore - Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Ordinanza n. 16290 del 17/06/2025 (Rv. 675877 - 03)

Attribuzioni (doveri e poteri) - responsabilità - Attività straordinaria - Conferimento di appalto per la manutenzione del fabbricato - Amministratore - Esonero dall'obbligo di sorveglianza nei confronti dell'impresa appaltatrice - Esclusione - Conseguenti obblighi.

In tema di condominio, l'amministratore incaricato dell'attività straordinaria inerente al conferimento di un appalto per la manutenzione del fabbricato non è esonerato dall'obbligo di sorveglianza dell'impresa appaltatrice e del direttore dei lavori, spettandogli, quale rappresentante del committente condominio e tenuto conto degli specifici poteri conferitigli dall'assemblea, il compito di controllare lo svolgimento dei lavori, di verificarne lo stato, di accertare che l'esecuzione dell'opera proceda nei termini e secondo le condizioni stabiliti dal contratto e a regola d'arte, di effettuare o negare i pagamenti in funzione della corrispondenza della partita compiuta alle previsioni quantitative o qualitative delle clausole contrattuali, di rendere note tempestivamente ai condomini le eventuali difficoltà sopravvenute nell'esecuzione dell'appalto obiettivamente idonee ad incidere sul rapporto gestorio.

Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Ordinanza n. 16290 del 17/06/2025 (Rv. 675877 - 03)

Riferimenti normativi: Cod_Civ_art_1130, Cod_Civ_art_1131