

Cooperativa edilizia a contributo erariale – Cass. n. 14199/2022

Edilizia popolare ed economica - cooperative edilizie - Cooperativa edilizia a contributo erariale - Periodo intercorrente tra il primo mutuo concluso dall'assegnatario e il riscatto totale dell'edificio in seguito agli ammortamenti dei mutui erogati agli assegnatari - Sussistenza di un condominio "speciale" - Potere di amministrazione in capo alla società cooperativa - Sussistenza - Cessazione di tale potere - Allo scadere degli ammortamenti dei mutui erogati.

In tema di cooperative a contributo erariale, ex artt. 201 ss. del r.d. n. 1165 del 1938, nella fase intercorrente tra la stipula del mutuo individuale (che determina l'acquisto della proprietà dell'alloggio da parte del socio) e il momento in cui tutti gli alloggi sono riscattati a seguito dell'ammortamento dei mutui erogati agli assegnatari, si configura un condominio speciale, la cui disciplina è dettata non già dagli artt. 1117 e ss. c.c., bensì dalle norme del r.d. n. 1165 del 1938; ne consegue che nel suddetto periodo, i contributi per le opere di manutenzione ed il funzionamento dei servizi comuni devono essere versati alla cooperativa stessa, e, per essa, al suo legale rappresentante. Tale potere gestorio dell'immobile, in capo alla cooperativa, cessa con l'estinzione del mutuo frazionato, che condiziona il riscatto dell'immobile e la costituzione del condominio ordinario.

Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Ordinanza n. 14199 del 05/05/2022 (Rv. 664686 - 01)

Riferimenti normativi: Cod_Civ_art_1117

Corte

Cassazione

14199

2022