

Appalto su immobile in condominio – Cass. n. 11606/2022

Appalto (contratto di) - rovina e difetti di cose immobili (responsabilità del costruttore) - in genere - Appalto su immobile in condominio - Azione per difformità e vizi - Natura contrattuale - "Legitimatō ad causam" - Spettanza - In capo al condōmino committente - Sussistenza - Diritto al risarcimento del danno - Solidarietà attiva - Presunzione - Esclusione - Conseguenze.

In tema di responsabilità dell'appaltatore per difetti di costruzione di un immobile condominiale, ai sensi degli artt. 1667 e 1668 c.c., la relativa azione, di natura contrattuale, spetta soltanto al committente, ossia ai singoli condōmini, nei cui confronti l'appaltatore si è obbligato, con esclusione della solidarietà attiva, sicché, se ad agire in giudizio è il singolo condōmino, egli, in difetto di un idoneo titolo negoziale preesistente legittimante la rappresentanza comune, può ottenere, con riferimento ai danni delle parti comuni, il risarcimento corrispondente alla sua quota parte sull'intero, spettando invece ai singoli proprietari la legittimazione ad agire per il risarcimento dei danni provocati agli immobili di proprietà esclusiva, con esclusione del litisconsorzio necessario.

Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Ordinanza n. 11606 del 11/04/2022 (Rv. 664386 - 01)

Riferimenti normativi: Cod_Civ_art_1668, Cod_Civ_art_1667, Cod_Civ_art_1294, Cod_Civ_art_1292

Corte

Cassazione

11606

2022