

Ultime di giurisprudenza

Amministratore e facoltà di agire in giudizio

In caso di mancanza della preventiva autorizzazione assembleare o della ratifica della costituzione dell'amministratore di condominio in una controversia non rientrante tra quelle per le quali lo stesso è autonomamente legittimato ad agire ai sensi degli artt. 1130 e 1131 cod. civ., la regolarizzazione ai sensi dell'art. 182 cod. proc. civ. può operare in qualsiasi fase e grado del giudizio, con effetti "ex tunc".
Cass. ord. n. 27236 del 16.11.'17

Spese anticipate dal singolo condòmino

Il condòmino che, in mancanza di autorizzazione dell'amministratore o dell'assemblea, abbia anticipato le spese di conservazione della cosa comune, ha diritto al rimborso solo se ne dimostri, ex art. 1134 cod. civ., l'urgenza, ossia se dimostri che le opere, per evitare un possibile nocumento a sé, a terzi od alla cosa comune, dovevano essere eseguite senza ritardo e senza possibilità di avvertire tempestivamente l'amministratore o gli altri condòmini. La ratio di tale disposizione, infatti, è da ravvisarsi nell'esigenza di evitare dannose interferenze del singolo condòmino nell'amministrazione, dovendosi esprimere il concorso dei distinti proprietari alla gestione delle cose comuni essenzialmente in forma assembleare. In questa prospettiva, la prova dell'indifferibilità della spesa incombe sul condòmino che chiede il rimborso, il quale deve dimostrare la sussistenza delle condizioni che imponevano di provvedere senza ritardo e che impedivano di avvertire tempestivamente l'amministratore o gli altri condòmini.
Cass. ord. n. 27235 del 16.11.'17

da *Confedilizia notizie*, gennaio '18

Confedilizia notizie è un mensile che viene diffuso agli iscritti tramite le [Associazioni territoriali](#) della Confederazione.