

**GIURISPRUDENZA CASA****COSTI LAVORI, TOCCANO A CHI ERA PROPRIETARIO AL MOMENTO DELLA DELIBERA**

«In tema di riparto delle spese condominiali concernenti lavori di manutenzione straordinaria sulle parti comuni (nella specie, alla facciata), laddove, successivamente alla delibera assembleare che abbia disposto l'esecuzione di tali interventi, sia venduta un'unità immobiliare sita nel condominio, i costi dei lavori», ha detto la Cassazione (sent. n. 15547/17, inedita), «gravano (secondo un criterio rilevante anche nei rapporti interni tra compratore e venditore, che non si siano diversamente accordati tra loro alla luce di patti inopponibili al condominio) su chi era proprietario dell'immobile compravenduto al momento dell'approvazione di detta delibera, la quale ha valore costitutivo della relativa obbligazione. Né rileva, in senso contrario», ha proseguito la Suprema corte, «che la vendita sia avvenuta prima dell'approvazione di tutti gli stati di ripartizione dei lavori, ovvero prima che il condòmino che aveva approvato la suddetta delibera abbia assolto integralmente ai propri oneri verso il condominio, trattandosi di circostanze ostative unicamente all'emissione, nei confronti dell'alienante – che non è più condòmino – di decreto ingiuntivo immediatamente esecutivo, ex art. 63, comma 1, disp. att. c.c., ma non estintiva del debito originario del cedente, che rimane azionabile nei suoi confronti in sede di processo di cognizione o di ingiunzione ordinaria» (Fattispecie anteriore alla novella apportata dalla legge n. 220 del 2012).

*a cura dell'Ufficio legale della Confedilizia*

