

Chi acquista un appartamento in condominio risponde delle spese insolute solo per l'anno precedente e quello in corso

(18/03/2010) Tribunale di Torino Sez. III civile, sentenza 19 novembre 2009, n. 7873

Chi subentra nei diritti di un condomino è obbligato, solidalmente con questo, al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso e a quello precedente.

Nel senso che l'obbligo ivi previsto concerne unicamente l'esercizio in corso e quello precedente, di conseguenza sono escluse le spese degli esercizi precedenti, il cui pagamento può essere richiesto esclusivamente al precedente proprietario dell'unità immobiliare.

Il tribunale di Torino, con la sentenza n.7873/2009 , ha ritenuto corretta la giurisprudenza affermare che "non è ammessa un'applicazione estensiva dell'art. 63 disp.att. c.c., il quale dispone che chi subentra nei diritti di un condomino è obbligato solidalmente con questo al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso e a quello precedente" e ha condiviso la linea della Corte di Cassazione: "la responsabilità solidale dell'acquirente per il pagamento dei contributi dovuti al condominio dal venditore è limitata al biennio precedente all'acquisto, trovando applicazione l'art. 63, secondo comma, disp. att. cod. civ., e non già l'art. 1104 cod. civ., atteso che, giusta il disposto di cui all'art. 1139 cod. civ., la disciplina dettata in tema di comunione si applica al condominio solamente in mancanza di norme che specificamente lo regolano".