

31 ottobre 2011 11:00

Spese condominiali: ritorna la solidarieta' nei pagamenti?

di [Alessandro Gallucci](#)



Sulle spese condominiali non c'è mai da star tranquilli. Era il 2008 quando la Corte di Cassazione sancì che per le obbligazioni contratte nell'interesse comune non vige la solidarieta' ma l'opposto criterio, ossia quello della parziarieta'. Tra le varie ragioni, di questa storica decisione, una era la seguente: trattandosi di soldi non è possibile affermare che l'obbligo di pagamento è unico in quanto è sempre ben chiaro quanto ogni condomino deve versare, vale a dire la sua quota di riferimento. Come dire: altro che tutti per uno e uno per tutti; in condominio ognuno paga per se' e basta. Sempre la Cassazione, con la sentenza n. 21907 dello scorso 21 ottobre, torna sull'argomento sollevando nuovamente qualche dubbio. È vero che in questo caso l'oggetto dell'intervento erano le obbligazioni dei comproprietari di un appartamento verso il condominio e non quelle della compagine verso terzi ma la base di partenza è sempre la stessa. E soprattutto la conclusione ha valenza generale. Nella sentenza n. 21907, infatti, si legge che non esistono buone ragioni per escludere che anche per le obbligazioni condominiali valga la regola generale della solidarieta', come vorrebbe la legge in assenza di diverse indicazioni che mancano anche per il condominio. La materia è delicata ed il rischio che venga riproposta la solidarieta' per i debiti condominiali è molto alta. La speranza è che s'intervenga a livello legislativo per risolvere definitivamente la questione.