

## Compravendita unità condominiale e spese, chi paga?

Importante sentenza della Cassazione - n. 6323/03 inedita - sulla spettanza (al venditore o al compratore?) delle spese, in caso di compravendita di un'unità condominiale. Ecco la massima:  
"in tema di spese necessarie per la conservazione e il godimento delle parti comuni, che costituiscono l'oggetto di un'obbligazione propter rem in quanto conseguenza della contitolarità del diritto reale su beni e servizi comuni, l'obbligazione di ciascun condomino di contribuire alle spese per la conservazione dei beni comuni nasce nel momento in cui è necessario eseguire le relative opere, mentre la delibera dell'assemblea di approvazione della spesa, che ha funzione di autorizzarla, rende liquido il debito di cui in sede di ripartizione viene determinata la quota a carico di ciascun condomino, sicché, in caso di compravendita di un'unità immobiliare sita in edificio soggetto al regime del condominio, è tenuto alla spesa colui che è condomino al momento in cui si rende necessario effettuare la spesa".

(da Giurisprudenza Casa nella rivista di CONFEDILIZIA)