



CONDOMINIO

Il neo-proprietario paga gli arretrati

■ **HO RECENTEMENTE** acquistato un appartamento situato in un condominio e alla prima assemblea l'amministratore mi ha detto che mi richiederà le quote non pagate dal condomino che mi ha venduto l'appartamento relative allo scorso anno. E' una richiesta legittima? Non devo pagare sole le spese successive al mio acquisto?

Lettera firmata, Pisa

PER rispondere al quesito è necessario analizzare la disciplina prevista dall'art. 63 comma 4, disp. att. cod. civ. che dispone: «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». In base alla norma citata, pertanto, l'acquirente è responsabile, in solido con il venditore, per il pagamento degli oneri condominiali relativi nel limite temporale dei due anni. La solidarietà passiva opera nei confronti del condominio e pertanto l'amministratore potrà chiedere il pagamento di tali somme, indistintamente, al venditore o all'acquirente, salvo poi il diritto di rivalsa del secondo nei confronti del primo. Una novità molto importante, introdotta con la L. 220/2012 di riforma del condominio, è la previsione, all'art. 63 disp. att. cod. civ., della solidarietà, nei confronti del condominio, del cedente di un'unità immobiliare posta in condominio con il cessionario per i contributi maturati anche dopo l'atto di trasferimento; la solidarietà cesse-

rà al momento in cui sarà trasmessa all'amministratore copia autentica del titolo che ha determinato il trasferimento. Pertanto, le confermo la legittimità della richiesta dell'amministratore. La norma citata è prevista a tutela e garanzia del condominio e l'amministratore può quindi scegliere a chi chiedere gli oneri condominiali, a prescindere dalla qualità di condomino al momento in cui tali oneri sono maturati, salvo i limiti temporali della norma citata.

Ufficio Stampa
Confedilizia Pisa

PENSIONI, bollette, tasse, salute, trasporti, canone Rai: la vita delle famiglie è alle prese ogni giorno con mille problemi che riguardano la sanità, il portafogli, il lavoro, la programmazione del proprio futuro.

LA NAZIONE offre un aiuto aprendo un filo diretto fra i lettori e gli enti e le aziende che gestiscono i servizi pubblici e offrendo consulenze su temi di grande importanza per la vita sociale come quelli legati al condominio. Inviateci le vostre segnalazioni: ogni giorno su La Nazione le risposte ai vostri problemi.



INViateci domande e segnalazioni

DA LUNEDÌ A VENERDÌ SU LA NAZIONE DIALOGO FRA LETTORI E PUBBLICA AMMINISTRAZIONE SUI PROBLEMI DI TUTTI I GIORNI. PER QUESITI SCRIVETE A cronaca.pisa@lanazione.net

