

Il condomino alienante risponde dei contributi condominiali maturati quando egli era proprietario dell'unita' immobiliare ma che siano stati approvati con delibera successiva all'alienazione.

Rimane legittimamente presa la delibera con cui sono stati posti a carico dell'alienante gli oneri condominiali, riferita a spese che, concernendo il godimento di beni e di servizi comuni anteriore al momento della vendita dell'immobile. In applicazione del principio, secondo cui, nei confronti del condominio l'obbligo del condomino di pagare i contributi per le spese di manutenzione delle parti comuni dell'edificio deriva non dalla preventiva approvazione della spesa e dalla ripartizione della stessa, ma dal momento in cui sia sorta la necessita' della spesa ovvero la concreta attuazione dell'attivita' di manutenzione e quindi per effetto dell'attivita' di gestione concretamente compiuta e non per effetto dell'autorizzazione accordata all'amministrazione per il compimento di una determinata attivita' di gestione.

In ogni caso, se il condomino alienante non e' legittimato a partecipare alle assemblee e ad impugnare le delibere condominiali, nei suoi confronti non puo' essere chiesto ed emesso il decreto ingiuntivo per la riscossione dei contributi, atteso che soltanto nei confronti di colui che rivesta la qualita' di condomino puo' trovare applicazione l'articolo 63 disp. att. c.p.c., comma 1, "per la riscossione dei contributi in base allo stato di ripartizione approvato dall'assemblea l'amministratore puo' ottenere decreto di ingiunzione provvisoriamente esecutivo, nonostante opposizione".