

06 febbraio 2026

## **Condomino moroso. Illegittimo l'addebito diretto delle spese di recupero crediti**

di [Smeralda Cappetti](#)

L'addebito diretto delle spese legali sostenute per il recupero dei crediti al solo condomino moroso non è legittimo quando venga disposto dall'assemblea a maggioranza e in assenza di un provvedimento dell'autorità giudiziaria. In questi casi, infatti, l'attività di recupero è svolta nell'interesse dell'intero condominio e deve seguire una procedura ben precisa.

La giurisprudenza ha chiarito che il percorso corretto prevede, in primo luogo, che il condominio sostenga la spesa e la inserisca nel rendiconto consuntivo; in secondo luogo, che l'importo venga ripartito provvisoriamente tra tutti i condòmini in base ai millesimi di proprietà, trattandosi di un'attività funzionale alla tutela del patrimonio comune (Tribunale di Ivrea, sentenza n. 433/2015). Solo in un momento successivo il condominio potrà agire nei confronti del condomino moroso per il recupero delle somme anticipate.

Qualsiasi delibera che, in deroga a tale principio, addebiti direttamente tali costi al singolo condomino è affetta da nullità, come ribadito dalla Cassazione (sentenza n. 16531/2020) e più recentemente dal [Tribunale di Pavia \(sentenza n. 178/2025\)](#).

Lo stesso criterio si applica alle spese postali per l'invio di solleciti di pagamento e agli eventuali compensi aggiuntivi richiesti dall'amministratore. Anche quando tali voci siano previste nel mandato di nomina, esse conservano natura di spese condominiali e non possono essere imputate al singolo condomino in violazione dell'art. 1123 del Codice civile. Tali costi devono quindi essere ripartiti tra tutti i partecipanti al condominio, restando salva la possibilità di richiederne successivamente la restituzione al responsabile a titolo di risarcimento, solo se ne ricorrano i presupposti di legge.

### **CHI PAGA ADUC**

l'associazione non **percepisce ed è contraria ai finanziamenti pubblici** (anche il 5 per mille)

La sua forza economica sono iscrizioni e contributi donati da chi la ritiene utile

[\*\*DONA ORA\*\*](#)