

- La solidarietà negli appalti non riguarda il committente condominio -



- Agosto 2023 -

➔ LA PRONUNCIA

Cass. 10/07/2023 n. 19514, ord. 

➔ IL PERIMETRO

Il condominio committente di un appalto **non è lambito** dalla disciplina della **responsabilità solidale** nei confronti dei lavoratori dell'appaltatore e degli enti previdenziali.

➔ RIFERIMENTI NORMATIVI

Art. 29, comma 2, d.lgs. 276/2003.

➔ I "PASSAGGI" SALIENTI

"(...)

*la solidarietà mira a disciplinare la responsabilità in tutte le ipotesi di **dissociazione** fra la titolarità del contratto di lavoro e l'utilizzazione della prestazione, assicurando in tal modo tutela*

omogenea a tutti quelli che svolgono attività lavorativa indiretta, qualunque sia il livello di decentramento (Cass. n. 25172 del 2019);

*il limite soggettivo positivo a tale estensione è dato dalla **qualità di imprenditore** o di **datore di lavoro** del committente, mentre quello negativo è integrato dalla esplicita esclusione, per effetto del comma 3 bis, dall'attrazione dell'orbita della solidarietà delle persone fisiche che non esercitano attività d'impresa o professionale;*

e' così' esclusa dalla solidarietà tanto la persona fisica che appalta i lavori di ristrutturazione di un proprio immobile, quanto il condominio di immobili;

*il condominio, infatti, **non svolge attività d'impresa**, non partecipa per propri scopi istituzionali al decentramento produttivo e non assume, soprattutto ai fini lavoristici, un rilievo giuridico diverso da quello dei **singoli condomini** (cfr. Cass., 11 gennaio 2012, n. 177; vd. Cass. SS.UU. n. 10934 del 2019) posto che si tratta di un ente di gestione dei beni comuni;*

(...)"

➔ OSSERVAZIONI

Nel caso specifico la questione riguardava la pretesa responsabilità solidale tra condominio e impresa appaltatrice nei confronti dell'INPS, anch'essa rientrante astrattamente nella norma.

L'art. 29, comma 2, d.lgs. 276/2023 riferisce la solidarietà al "*committente **imprenditore** o **datore di lavoro***". La notazione di interesse fatta dalla sentenza, che accomuna le due situazioni, riguarda l'estraneità del condominio alla dinamica del **decentramento produttivo** per il perseguimento dei propri scopi istituzionali.

La fattispecie dell'appalto del condominio è assai frequente giacché quasi ogni condominio ha almeno un appalto in essere, ossia quello delle pulizie, a tacere di quelli possibili per i lavori edili.

➔ PRECEDENTI

Conforme **Trib. Torino 18/01/2018 n. 98, est. Fierro**, che ha fatto leva sul fatto che il condominio è un ente di gestione sfornito di personalità giuridica distinta da quella dei suoi partecipanti, i quali sono persone fisiche operanti per scopi estranei ad attività imprenditoriali o professionali.