

1136. Costituzione dell'assemblea e validità delle deliberazioni

Art.1136. Costituzione dell'assemblea e validità delle deliberazioni.

0 Codice civile

L'articolo non è inserito in questa pagina **ma è visualizzabile**, se richiesto, con il link di collegamento al codice ufficiale del poligrafico dello Stato. Questo sistema consente di visualizzare l'articolo vigente, sempre aggiornato e con le annotazioni ufficiali.

[Cliccare qui per aprire, in altra pagina web, il codice civile aggiornato dal sito del Poligrafico dello Stato e poi per selezionare l'articolo dall'indice.](#)

Un sistema esperto carica in calce le massime della Corte di Cassazione collegate in virtù di riferimento normativo in ordine di pubblicazione). La visualizzazione dei documenti può essere modificata attivando la speciale funzione prevista (es. selettore Titolo discendente per ordinare le massime in ordine alfabetico). E' possibile anche attivare la ricerca full test tra tutti i documenti visualizzati inserendo una parola chiave nel campo "cerca" e premendo invio. Il sistema visualizzerà solo i documenti con la parola chiave inserita.

Documenti collegati:

[Condominio negli edifici - assemblea dei condomini - convocazione - Corte di Cassazione, Sez. 2, Ordinanza n. 10361 del 19/04/2025 \(Rv. 674776-02\)](#)

Assemblea condominiale - Avviso di convocazione - Prescrizioni di forma - Esclusione - Conseguenze - Prova della comunicazione - Contenuto - Fattispecie. L'avviso di convocazione dell'assemblea condominiale non è soggetto a particolari prescrizioni, sicché può assumere qualsiasi forma idonea al

[Condominio negli edifici \(nozione, distinzioni\) - Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Sentenza n. 16148 del 16/06/2025 \(Rv. 675295 - 01\)](#)

Innovazioni (distinzione dall'uso) - su parti comuni dell'edificio - Deliberazione assembleare volta alla chiusura con cancelli dell'area di accesso al fabbricato - Innovazione implicante l'approvazione con maggioranza qualificata - Esclusione - Fondamento. In tema di condominio negli edifici,

[Condominio negli edifici \(nozione, distinzioni\) - Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Ordinanza n. 10361 del 19/04/2025 \(Rv. 674776 - 02\)](#)

Assemblea dei condomini - convocazione - Assemblea condominiale - Avviso di convocazione - Prescrizioni di forma - Esclusione - Conseguenze - Prova della comunicazione - Contenuto -

1136. Costituzione dell'assemblea e validità delle deliberazioni

Fattispecie. L'avviso di convocazione dell'assemblea condominiale non è soggetto a particolari prescrizioni, sicché

[Condominio negli edifici - Supercondominio - Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Sentenza n. 8254 del 28/03/2025 \(Rv. 674275 - 01\)](#)

Assemblea dei condomini - deliberazioni - Supercondominio - Assemblea dei rappresentanti dei condomini - Impugnazione delle decisioni - Legittimazione del singolo condomino - Condizioni - Fondamento. In tema di supercondominio, la decisione assunta dall'assemblea dei rappresentanti dei

[Condominio negli edifici \(nozione, distinzioni\) - assemblea dei condomini - Corte di Cassazione, Sez. 2, Ordinanza n. 4191 del 15/02/2024 \(Rv. 670428-01\)](#)

Deliberazioni - Assemblea di condominio - Condomino presente al momento iniziale e assente all'atto della deliberazione - Computabilità nel quorum costitutivo - Computabilità nel quorum deliberativo - Esclusione - Fattispecie. In tema di condominio, il condòmino presente al momento iniziale della

[Condominio negli edifici \(nozione, Distinzioni\) - assemblea dei condomini - Corte di Cassazione, Sez. 2, Ordinanza n. 2406 del 25/01/2024 \(Rv. 669990-02\)](#)

Costituzione - deliberazioni - in genere Supercondominio - Assemblea - Individuazione dei partecipanti - Determinazione dei quorum costitutivo e deliberativo - Criteri. All'assemblea del supercondominio partecipano tutti i condòmini, o i loro rappresentanti ai sensi dell'art. 67, comma 3, disp.

[ausiliari del giudice - custode Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Ordinanza n. 29070 del 19/10/2023 \(Rv. 669199 - 01\)](#)

Comunione dei diritti reali - condominio negli edifici (nozione, distinzioni) - assemblea dei condomini - costituzione - Assemblea condominiale - Legittimazione a partecipare - Immobile pignorato - Legittimazione del custode giudiziario - Condizioni. In assenza di un'espressa previsione normativa

[Comunione dei diritti reali - condominio negli edifici \(nozione, distinzioni\) Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Ordinanza n. 17713 del 21/06/2023 \(Rv. 668064 - 01\)](#)

Contributi e spese condominiali - obbligazioni del condominio e del singolo condomino - rimborso delle spese anticipate - dall'amministratore - Amministratore di condominio - Diritto al compenso - Preventiva approvazione da parte dell'assemblea del rendiconto da cui risulta il credito - Necessità

1136. Costituzione dell'assemblea e validità delle deliberazioni

[Comunione dei diritti reali Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Sentenza n. 16557 del 12/06/2023 \(Rv. 668315 - 01\)](#)

Condominio negli edifici (nozione, distinzioni) - amministratore - attribuzioni (doveri e poteri) – retribuzione - Spazio condominiale insufficiente per un uso diretto - Concessione in locazione a determinati condòmini o a terzi con delibera a maggioranza - Legittimità. In caso di spazio

[Pattuizioni comportanti limitazioni delle facoltà inerenti alla proprietà esclusiva – Cass. n. 15222/2023](#)

Comunione dei diritti reali - condominio negli edifici (nozione, distinzioni) - regolamento di condominio - contrattuale - Pattuizioni comportanti limitazioni delle facoltà inerenti alla proprietà esclusiva - Formulazione espressa - Necessità - Conseguenze - Generico riferimento a pregiudizi che si

[Attribuzione di posti auto supplementari di numero limitato rispetto al fabbisogno – Cass. n. 14019/2023](#)

Comunione dei diritti reali - comproprietà' indivisa (nozione, caratteri, distinzioni) - uso della cosa comune - estensione e limiti - condominio negli edifici (nozione, distinzioni) - assemblea dei condòmini - deliberazioni - parti comuni dell'edificio – uso - Attribuzione di posti auto

[Conflitto d'interessi tra amministratore e condominio – Cass. n. 12377/2023](#)

Comunione dei diritti reali - condominio negli edifici (nozione, distinzioni) - assemblea dei condòmini - deliberazioni - Conflitto d'interessi tra amministratore e condominio - Configurabilità - Esclusione - Limiti - Fattispecie. Il conflitto di interessi che la legge, a determinate

[Effettivo proprietario dell'unità immobiliare – Cass. n. 10824/2023](#)

Comunione dei diritti reali - condominio negli edifici (nozione, distinzioni) - assemblea dei condòmini - convocazione - Condominio - Convocazione dell'assemblea dei condòmini - Legittimato alla convocazione - Condòmino apparente - Esclusione - Effettivo proprietario dell'unità immobiliare - Onere

[Deliberazione assunta in violazione di norme di legge o di regolamento – Cass. n. 9387/2023](#)

Comunione dei diritti reali - condominio negli edifici (nozione, distinzioni) - contributi e spese condominiali - provvedimenti per le spese - deliberazione dell'assemblea - Deliberazione assunta in violazione di norme di legge o di regolamento - Impugnazione da parte del singolo condòmino - Natura

[Condòmino portatore di interesse in conflitto con quello del condominio – Cass. n. 3192/2023](#)

1136. Costituzione dell'assemblea e validità delle deliberazioni

Comunione dei diritti reali - condominio negli edifici (nozione, distinzioni) - assemblea dei condomini - convocazione - Condominio - Delibera di autorizzazione all'esercizio di un'azione giudiziaria o alla prosecuzione di un giudizio tra il condominio e il singolo condòmino - Conseguenze -

[Eliminazione dell'impianto di riscaldamento centralizzato per sostituzione con impianti autonomi – Cass. n. 24976/2022](#)

Comunione dei diritti reali - condominio negli edifici (nozione, distinzioni) - assemblea dei condomini - deliberazioni - parti comuni dell'edificio - impianti comuni - riscaldamento (termosifone) - In genere - Delibera assembleare - Eliminazione dell'impianto di riscaldamento centralizzato per

[Delibera assembleare su assegnazione del servizio di fornitura del gasolio per il riscaldamento – Cass. n. 13583/2022 \(2\)](#)

Comunione dei diritti reali - condominio negli edifici (nozione, distinzioni) - assemblea dei condomini - deliberazioni - in genere - Condominio - Delibera assembleare su assegnazione del servizio di fornitura del gasolio per il riscaldamento - Responsabilità contrattuale - Responsabilità ai

[Delibera assembleare su assegnazione del servizio di fornitura del gasolio per il riscaldamento – Cass. n. 13583/2022](#)

Comunione dei diritti reali - condominio negli edifici (nozione, distinzioni) - assemblea dei condomini - deliberazioni - in genere - Condominio - Delibera assembleare su assegnazione del servizio di fornitura del gasolio per il riscaldamento - Responsabilità contrattuale - Responsabilità ai

[Clausola compromissoria per arbitrato irrituale – Cass. n. 8698/2022](#)

Comunione dei diritti reali - condominio negli edifici (nozione, distinzioni) - assemblea dei condomini - deliberazioni - impugnazioni - in genere - Condominio - Clausola arbitrale avente ad oggetto le controversie tra condominio e condòmini relative all'interpretazione e alla qualificazione del

[Foro convenzionale stabilito dal regolamento di condominio – Cass. n. 1068/2022](#)

Competenza civile - competenza per territorio - accordo delle parti - soci e condomini - Foro convenzionale stabilito dal regolamento di condominio - Ammissibilità - Ragioni - Regolamento condominiale - Natura e contenuto. L'accordo con il quale i condòmini stabiliscono convenzionalmente

1136. Costituzione dell'assemblea e validità delle deliberazioni

[Modifiche apportate alle tabelle millesimali dal costruttore venditore – Cass. n. 791/2022](#)

Comunione dei diritti reali - condominio negli edifici (nozione, distinzioni) - regolamento di condominio - determinazione del valore proporzionale delle singole proprietà (millesimazione) - Tabelle millesimali - Mandato dei condomini al costruttore venditore di predisporre modifiche "per eventuali

[Indicazione nominativa dei votanti a favore – Cass. n. 40827/2021](#)

Comunione dei diritti reali - condominio negli edifici (nozione, distinzioni) - assemblea dei condomini - deliberazioni – verbale - Indicazione nominativa dei votanti a favore - Necessità - Esclusione - Condizioni. In tema di assemblea di condominio, sebbene il relativo verbale dovrebbe

[Successiva verifica della regolarità degli avvisi di convocazione – Cass. n. 40827/2021](#)

Comunione dei diritti reali – condominio negli edifici (nozione, distinzioni) - assemblea dei condomini - convocazione - Convocazione degli aventi diritto - Requisito di validità della deliberazione - Incombenza dell'amministratore - Successiva verifica della regolarità degli avvisi di convocazione

[Ripartizione provvisoria a titolo di acconto e salvo conguaglio – Cass. n. 23128/2021](#)

Comunione dei diritti reali - condominio negli edifici (nozione, distinzioni) - contributi e spese condominiali - spese di gestione (ripartizione) - Mancanza di tabelle millesimali - Ripartizione provvisoria a titolo di acconto e salvo conguaglio - Ammissibilità - Deliberazione a maggioranza -

[Amministratore revocato giudizialmente – Cass. n. 19436/2021](#)

Comunione dei diritti reali - condominio negli edifici (nozione, distinzioni) - amministratore - Amministratore revocato giudizialmente - Obbligo di rendiconto - Sussistenza - Regime di "prorogatio" o "perpetuatio" dell'amministrazione revocato - Esclusione - Fondamento. L'amministratore

[Provvedimenti per le spese - deliberazione dell'assemblea – Cass. n. 9839/2021](#)

Comunione dei diritti reali - condominio negli edifici (nozione, distinzioni) - contributi e spese condominiali - provvedimenti per le spese - deliberazione dell'assemblea - Ripartizione di spese condominiali - Delibera assembleare in violazione dei criteri, legali o convenzionali, di ripartizione

[Contributi e spese condominiali – Cass. n. 3043/2021](#)

1136. Costituzione dell'assemblea e validità delle deliberazioni

Comunione dei diritti reali - condominio negli edifici (nozione, distinzioni) - contributi e spese condominiali - provvedimenti per le spese - deliberazione dell'assemblea - Approvazione del rendiconto consuntivo - Contestuale decisione sull'impiego degli attivi di gestione derivanti da locazione di

[Impugnazione di una delibera assembleare – Cass. n. 2636/2021](#)

Comunione dei diritti reali - condominio negli edifici (nozione, distinzioni) - assemblea dei condomini - deliberazioni - impugnazioni - Impugnazione di delibera condominiale - Intervento in giudizio degli altri condomini - Ammissibilità - Limiti. Impugnazioni civili - appello - intervento in causa

[Disciplina dell'uso delle cose comuni – Cass. n. 2636/2021](#)

Comunione dei diritti reali - condominio negli edifici (nozione, distinzioni) - assemblea dei condomini - deliberazioni - Disciplina dell'uso delle cose comuni - Poteri dell'assemblea - Revoca o modifica di precedente delibera - Ammissibilità - Fondamento - Fattispecie. L'assemblea del condominio

[Condominio negli edifici - assemblea dei condomini - Cass. n. 25558/2020](#)

Comunione dei diritti reali - condominio negli edifici (nozione, distinzioni) - assemblea dei condomini - deliberazioni - In seconda convocazione - Ex art. 1136, comma 3, c.c. - Interpretazione - Valore proprietario di almeno un terzo dell'edificio da parte di coloro che l'hanno approvata -

[Servitù - servizio condominiale - innovazioni vietate – Cass. n. 23741/2020](#)

Comunione dei diritti reali - condominio negli edifici (nozione, distinzioni) - assemblea dei condomini - deliberazioni - modifica, revoca, sospensione - Condominio - Servitù costituita per la fruizione di un servizio condominiale - Delibera di modifica del servizio - Maggioranza ex art. 1136 c.c.

[Consorti - Quorum deliberativi – Cass. n. 22957/2020](#)

Consorti – volontari - Consorti - Quorum deliberativi - Previsioni statutarie - Disciplina legale della comunione - Applicabilità - Esclusione. I quorum deliberativi delle assemblee consortili (nella specie, di un consorzio di urbanizzazione) sono disciplinati esclusivamente dagli accordi tra le

[Compiti dell'amministratore - regolamento condominiale – Cass. n. 21562/2020](#)

Comunione dei diritti reali - condominio negli edifici (nozione, distinzioni) - azioni giudiziarie -

1136. Costituzione dell'assemblea e validità delle deliberazioni

rappresentanza giudiziale del condominio - legittimazione dell'amministratore - Compiti dell'amministratore - Osservanza del regolamento condominiale - Conseguenze - Azione per ottenere che un

[Rappresentanza giudiziale del condominio - legittimazione dell'amministratore – Cass. n. 21533/2020](#)

Comunione dei diritti reali - condominio negli edifici (nozione, distinzioni) - azioni giudiziarie - rappresentanza giudiziale del condominio - legittimazione dell'amministratore - Azioni a tutela dei diritti reali su cose o parti dell'edificio fuori dal novero degli atti conservativi - Esperibilità

[Condominio minimo - Funzionamento dell'assemblea - Cass. n. 16337/2020](#)

Comunione dei diritti reali - condominio negli edifici (nozione, distinzioni) - assemblea dei condomini - Condominio minimo - Funzionamento dell'assemblea - Quote differenti dei partecipanti - Delibere che richiedono l'approvazione ad opera della maggioranza degli intervenuti - Impossibilità di far

[Contributi e spese condominiali - Cass. n. 14300/2020](#)

Comunione dei diritti reali - condominio negli edifici (nozione, distinzioni) - contributi e spese condominiali - provvedimenti per le spese - deliberazione dell'assemblea - Nomina di una commissione di condomini per l'assunzione di determinazioni di competenza assembleare - Ammissibilità -

[Comunione dei diritti reali - condominio negli edifici \(nozione, distinzioni\) - azioni giudiziarie – Cass. n. 10846/2020](#)

Mediazione obbligatoria - Partecipazione dell'amministratore Ai sensi del comma 3 dell'art. 71 quater disp. att. c.c. l'amministratore di condominio è legittimato a partecipare alla procedura di mediazione obbligatoria solo previa delibera assembleare di autorizzazione, non rientrando tra le

[Comunione dei diritti reali - condominio negli edifici \(nozione, distinzioni\) - regolamento di condominio - determinazione del valore proporzionale delle singole proprietà \(millesimazione\) - Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Sentenza n. 6735 del 10/03/2020](#)

Tabelle millesimali condominiali - Approvazione o revisione Per l'atto di approvazione delle tabelle millesimali e per quello di revisione delle stesse, è sufficiente la maggioranza qualificata di cui all'art. 1136, comma 2, c.c., ogni qual volta l'approvazione o la revisione avvengano con

1136. Costituzione dell'assemblea e validità delle deliberazioni

[Comunione dei diritti reali - condominio negli edifici \(nozione, distinzioni\) - parti comuni dell'edificio – Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Ordinanza n. 791 del 16/01/2020 \(Rv. 656837 - 01\)](#)
"Condominio parziale" -Configurabilità - Condizioni - Conseguenze. La fattispecie del condominio parziale, che rinviene il fondamento normativo nell'art. 1123, comma 3, c.c., è automaticamente configurabile "ex lege" tutte le volte in cui un bene risulti, per le sue obbiettive caratteristiche

[Comunione dei diritti reali - condominio negli edifici \(nozione, distinzioni\) - contributi e spese condominiali - spese di manutenzione \(ripartizione\) – straordinaria - Cass. n. 25839/2019](#)
Condominio - Versamento di somme per opere di manutenzione straordinaria - Assenza della relativa delibera - Conseguenze. Il versamento delle spese che il condomino esegua in favore del condominio prima che sia individuabile una completa e definitiva deliberazione di approvazione dell'intervento

[Comunione dei diritti reali - condominio negli edifici \(nozione, distinzioni\) - assemblea dei condomini - deliberazioni - impugnazioni – Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Sentenza n. 21909 del 30/08/2019 \(Rv. 655211 - 01\)](#)
Deliberazione avente ad oggetto l'installazione di un ascensore inidoneo al raggiungimento dell'ultimo piano - Incidenza sul diritto del condomino all'uso del bene comune - Sussistenza - Conseguenze - Nullità della delibera. Comunione dei diritti reali - condominio negli edifici (nozione,

[Condominio negli edifici \(nozione, distinzioni\) - innovazioni \(distinzione dall'uso\) su parti comuni dell'edificio - impianti di uso comune](#)
Comunione dei diritti reali - condominio negli edifici (nozione, distinzioni) - innovazioni (distinzione dall'uso) - su parti comuni dell'edificio - impianti di uso comune - innovazione comportante una spesa assunta interamente a proprio carico da un condomino - disciplina ex art. 1102 c.c. -

[Tabelle millesimali condominiali](#)

Comunione dei diritti reali - condominio negli edifici (nozione, distinzioni) - regolamento di condominio - determinazione del valore proporzionale delle singole proprietà (millesimazione) - tabelle millesimali condominiali - approvazione o revisione - atto di natura negoziale - esclusione -

[Diritti individuali su una parte comune dell'edificio](#)

Comunione dei diritti reali - condominio negli edifici (nozione, distinzioni) - assemblea dei condomini - deliberazioni -impugnazioni - in genere - nullità della deliberazione che privi un

1136. Costituzione dell'assemblea e validità delle deliberazioni

singolo partecipante dei diritti individuali su una parte comune dell'edificio- risarcimento del danno -

[Comunione dei diritti reali - condominio negli edifici \(nozione, distinzioni\) - amministratore - attribuzioni \(doveri e poteri\) - retribuzione - Corte di Cassazione, Sez. 2, Sentenza n. 21966 del 21/09/2017 \(bis\)](#)

Compenso dell'amministratore di condominio - Indicazione della voce di spesa nell'ordine del giorno - Necessità - Esclusione - Fondamento. Corte di Cassazione, Sez. 2, Sentenza n. 21966 del 21/09/2017 (bis) In tema di condominio, la mancata specifica indicazione, tra gli argomenti oggetto dell'

[Comunione dei diritti reali - condominio negli edifici \(nozione, distinzioni\) - parti comuni dell'edificio - impianti comuni - riscaldamento \(termosifone\) - Corte di Cassazione Sez. 6 - 2, Ordinanza n. 12580 del 18/05/2017](#)

Condominio - Distacco legittimo dall'impianto centralizzato di riscaldamento - Conseguenze - Esonero dall'obbligo di sostenere le spese per l'uso - Obbligo di sostenere le spese di conservazione dell'impianto - Eventuale disposizione contraria del regolamento di condominio - Validità - Fondamento

[Comunione dei diritti reali - condominio negli edifici \(nozione, distinzioni\) - parti comuni dell'edificio - impianti comuni - riscaldamento \(termosifone\) - Corte di Cassazione Sez. 6 - 2, Ordinanza n. 12580 del 18/05/2017](#)

Condominio - Distacco legittimo dall'impianto centralizzato di riscaldamento - Conseguenze - Esonero dall'obbligo di sostenere le spese per l'uso - Obbligo di sostenere le spese di conservazione dell'impianto - Eventuale disposizione contraria del regolamento di condominio - Validità - Fondamento

[Comunione dei diritti reali - condominio negli edifici \(nozione, distinzioni\) - parti comuni dell'edificio - Corte di Cassazione Sez. 2, Sentenza n. 9986 del 20/04/2017](#)

Scale e androne - Oggetto di proprietà comune anche dei negozi o locali terranei con accesso dalla strada - Configurabilità - Fondamento - Conseguenze. Le scale e l'androne, essendo elementi strutturali necessari all'edificazione di uno stabile condominiale e mezzo indispensabile per accedere al

[Comunione dei diritti reali - condominio negli edifici \(nozione, distinzioni\) - innovazioni \(distinzione dall'uso\) - su parti comuni dell'edificio - in genere - Corte di Cassazione Sez. 6 - 2, Ordinanza n. 6129 del 09/03/2017](#)

Installazione di ascensore su area di sedime comune - Opera diretta ad eliminare le barriere

1136. Costituzione dell'assemblea e validità delle deliberazioni

architettoniche - Inclusione - Conseguenze. In tema di condominio, l'installazione di un ascensore su area comune, allo scopo di eliminare delle barriere architettoniche, rientra fra le opere di cui all'

[Comunione dei diritti reali - condominio negli edifici \(nozione, distinzioni\) - innovazioni \(distinzione dall'uso\) - su parti comuni dell'edificio - in genere - Corte di Cassazione Sez. 6 - 2, Ordinanza n. 6129 del 09/03/2017](#)

Installazione di ascensore su area di sedime comune - Opera diretta ad eliminare le barriere architettoniche - Inclusione - Conseguenze. In tema di condominio, l'installazione di un ascensore su area comune, allo scopo di eliminare delle barriere architettoniche, rientra fra le opere di cui all'

[Comunione dei diritti reali - condominio negli edifici \(nozione, distinzioni\) - assemblea dei condomini - in genere - Corte di Cassazione, Sez. 2, Sentenza n. 5329 del 02/03/2017](#)

Condominio minimo - Norme sul funzionamento dell'assemblea di condominio - Applicabilità - Condizioni - Impossibilità di far ricorso al criterio maggioritario - Sussistenza - Conseguenze. Nel condominio cd. minimo (formato, cioè, da due partecipanti con diritti di comproprietà paritari sui beni

[Comunione dei diritti reali - condominio negli edifici \(nozione, distinzioni\) - contributi e spese condominiali - provvedimenti per le spese - deliberazione dell'assemblea - Cass. n. 4679/2017](#)

Ripartizione delle spese condominiali - Bilancio preventivo - Approvazione - Mancanza - Pagamenti provvisori salvo conguaglio sulla base del bilancio approvato e tenuto conto dei valori attribuiti alle singole proprietà individuali - Richiesta ai condomini da parte dell'amministratore -

[Consorzi – volontari - Consorzi volontari tra proprietari di immobili – Cass. n. 543/2017](#)

Delibere – Impugnazioni – Sindacato dell'Autorità giudiziaria – Limiti - Fattispecie. In tema di consorzi volontari tra proprietari di immobili, il sindacato dell'Autorità giudiziaria sulle delibere assunte dall'assemblea dei consorziati non può estendersi alla valutazione del merito ed al

[Consorzi - volontari - Cass. n. 543/2017](#)

Consorzi volontari tra proprietari di immobili – Delibere – Impugnazioni – Sindacato dell'Autorità giudiziaria – Limiti - Fattispecie. In tema di consorzi volontari tra proprietari di immobili, il sindacato dell'Autorità giudiziaria sulle delibere assunte dall'assemblea dei consorziati non può

1136. Costituzione dell'assemblea e validità delle deliberazioni

[Condominio negli edifici - assemblea dei condomini - deliberazioni - Corte di Cassazione Sez. 2, Sentenza n. 10865 del 25/05/2016](#)

Delibera dal contenuto generico e programmatico - Ammissibilità - Indicazione dell'argomento all'ordine del giorno - Necessità - Esclusione - Fattispecie. In tema di condominio negli edifici, la delibera assembleare che abbia ad oggetto un contenuto generico e programmatico (quale, nella specie,

[condominio negli edifici - parti comuni dell'edificio Condominio cd. "parziale" -Corte di Cassazione Sez. 2, Sentenza n. 4127 del 02/03/2016](#)

Configurazione - Conseguenze - "Quorum" assembleari. Sussiste condominio parziale "ex lege", in base alla previsione di cui all'art. 1123, comma 3, c.c., ogni qualvolta un bene, rientrante tra quelli ex art. 1117 c.c., sia destinato, per obiettivi caratteristiche strutturali e funzionali,

[Comunione dei diritti reali - condominio negli edifici - assemblea dei condomini - deliberazioni - Corte di Cassazione, Sez. 2, Sentenza n. 19131 del 28/09/2015](#)

Conflitto di interesse tra il singolo condomino ed il condominio - Rilevanza ai fini della determinazione dei "quorum" - Esclusione - Eventuale impossibilità di formazione della maggioranza necessaria - Rimedi. Corte di Cassazione, Sez. 2, Sentenza n. 19131 del 28/09/2015 In tema di condominio,

[Comunione dei diritti reali - condominio negli edifici - assemblea dei condomini - deliberazioni - verbale – Corte di Cassazione, Sez. 6 - 2, Ordinanza n. 16774 del 12/08/2015](#)

Valore di prova presuntiva - Contestazione da parte del condomino della verità di quanto riferito nel verbale - Onere della prova. Corte di Cassazione, Sez. 6 - 2, Ordinanza n. 16774 del 12/08/2015 Il verbale dell'assemblea condominiale offre una prova presuntiva dei fatti che afferma essersi in

[azioni giudiziarie - rappresentanza giudiziale del condominio - legittimazione dell'amministratore Corte di Cassazione, Sez. 2, Sentenza n. 40 del 08/01/2015](#)

Azioni a tutela dei diritti reali su cose o parti dell'edificio - Esperibilità nei confronti dei condomini o di terzi - Legittimazione dell'amministratore - Autorizzazione dell'assemblea - Necessità. Corte di Cassazione, Sez. 2, Sentenza n. 40 del 08/01/2015 In tema di condominio, le azioni reali

[Azioni giudiziarie - rappresentanza giudiziale del condominio - Corte di Cassazione Sez. 2, Sentenza n. 40 del 08/01/2015](#)

condominio negli edifici - legittimazione dell'amministratore - Azioni a tutela dei diritti reali su cose o parti dell'edificio - Esperibilità nei confronti dei condomini o di terzi - Legittimazione

1136. Costituzione dell'assemblea e validità delle deliberazioni

dell'amministratore - Autorizzazione dell'assemblea - Corte di Cassazione Sez. 2, Sentenza n. 40

[Comunione dei diritti reali - condominio negli edifici - assemblea dei condomini - deliberazioni - impugnazioni - in genere – Corte di Cassazione Sez. 2, Sentenza n. 12582 del 17/06/2015](#)

Nullità della deliberazione - Rilevabilità d'ufficio ex art. 1421 cod. civ. - Sussistenza. Corte di Cassazione Sez. 2, Sentenza n. 12582 del 17/06/2015 Alle deliberazioni prese dall'assemblea condominiale si applica il principio dettato in materia di contratti dall'art. 1421 cod. civ., secondo

[azioni giudiziarie - rappresentanza giudiziale del condominio Corte di Cassazione Sez. 2, Sentenza n. 4366 del 24/02/2014](#)

Delibera assembleare che autorizza genericamente l'amministratore a "coltivare" il contenzioso - Validità - Fondamento. Corte di Cassazione Sez. 2, Sentenza n. 4366 del 24/02/2014 In tema di condominio negli edifici, è valida la deliberazione assembleare che autorizza genericamente l'

[contributi e spese condominiali - provvedimenti per le spese - bilancio preventivo delle spese occorrenti nell'anno - Cass. n. 21650/2013](#)

Adozione della delibera assembleare di approvazione del preventivo - Desumibilità dalla delibera assembleare di rinvio dell'approvazione del consuntivo - Cassazione Civile Sez. 6 - 2, Sentenza n. 21650 del 20/09/2013 massima|green Cassazione Civile Sez. 6 - 2, Sentenza n. 21650

[innovazioni - in genere \(distinzione dall'uso\) - Corte di Cassazione, Sez. 2, Sentenza n. 945 del 16/01/2013](#)

Deliberazione dell'assemblea condominiale volta all'uso di canna pattumiera già sigillata per collocarvi contatori e caldaie dell'acqua calda - Innovazione ex art. 1120 cod. civ. - Configurabilità - Corte di Cassazione, Sez. 2, Sentenza n. 945 del 16/01/2013 massima|green Corte

[innovazioni - su parti comuni dell'edificio - Corte di Cassazione Civile, Sez. 2, Sentenza n. 4340 del 21/02/2013](#)

Deliberazione assembleare volta alla chiusura con cancelli dell'area di accesso al fabbricato - Innovazione implicante l'approvazione con maggioranza qualificata - Corte di Cassazione Civile, Sez. 2, Sentenza n. 4340 del 21/02/2013 Corte di Cassazione Civile, Sez. 2, Sentenza n. 4340 del 21/02/

1136. Costituzione dell'assemblea e validità delle deliberazioni

[assemblea dei condomini - deliberazioni Corte di Cassazione, Sez. 6 - 2, Ordinanza n. 4216 del 21/02/2014](#)

Eccesso di potere - Nozione - Fattispecie. Corte di Cassazione, Sez. 6 - 2, Ordinanza n. 4216 del 21/02/2014 La figura dell'eccesso di potere nel diritto privato ha la funzione di superare i limiti di un controllo di mera legittimità sulle espressioni di volontà riferibili ad enti collettivi (.....)

[azioni giudiziarie - rappresentanza giudiziale del condominio - legittimazione dell'amministratore - Corte di Cassazione Sez. 2, Sentenza n. 1451 del 23/01/2014 \(1/2\)](#)

Legittimazione dell'amministratore a resistere all'impugnazione della delibera assembleare e a gravare la sentenza - Sussistenza - Autonomia - Fondamento. Corte di Cassazione Sez. 2, Sentenza n. 1451 del 23/01/2014 In tema di condominio negli edifici, l'amministratore può resistere all'

[Comunione dei diritti reali - condominio negli edifici - assemblea dei condomini - deliberazioni - in genere - Corte di Cassazione Sez. 2, Sentenza n. 28920 del 27/12/2011](#)

Installazione dell'ascensore - Innovazione diretta ad eliminare le barriere architettoniche di cui alla legge n.13 del 1989 - Configurabilità - Sussistenza - Deliberazione - Maggioranze prescritte - Individuazione - Conseguenze - Installazione determinante l'inutilizzabilità di parti comuni dell'

[Comunione dei diritti reali - condominio negli edifici - assemblea dei condomini - deliberazioni - in genere - Corte di Cassazione Sez. 2, Sentenza n. 28920 del 27/12/2011](#)

Installazione dell'ascensore - Innovazione diretta ad eliminare le barriere architettoniche di cui alla legge n.13 del 1989 - Configurabilità - Sussistenza - Deliberazione - Maggioranze prescritte - Individuazione - Conseguenze - Installazione determinante l'inutilizzabilità di parti comuni dell'

[Condominio competenza civile - competenza per materia - cause relative alle modalità di uso dei servizi del condominio - Corte di Cassazione Sez. 6 - 2, Ordinanza n. 7074 del 28/03/2011](#)

Impugnazione di delibera assembleare - Riparto di competenza - Principio contenutistico - Applicazione - Controversia relativa alle modalità di custodia delle chiavi del lastrico solare - Competenza del giudice di pace - Sussistenza - Fondamento - Mancata inclusione dell'oggetto nell'ordine del

[Comunione dei diritti reali - condominio negli edifici - innovazioni - su parti comuni dell'edificio - in genere - Corte di Cassazione Sez. 2, Sentenza n. 20254 del 18/09/2009](#)

Art. 9, comma 3, legge n. 122 del 1989 - Realizzazione di parcheggi pertinenziali nel sottosuolo di edifici condominiali - Possibilità - Maggioranza richiesta - Necessità di consentire in futuro

1136. Costituzione dell'assemblea e validità delle deliberazioni

analoga facoltà anche ai condomini dissenzienti - Sussistenza - Criteri. A norma dell'art. 9, comma 3

[Comunione dei diritti reali - condominio negli edifici - innovazioni - su parti comuni dell'edificio - in genere – Corte di Cassazione Sez. 2, Sentenza n. 20254 del 18/09/2009](#)

Art. 9, comma 3, legge n. 122 del 1989 - Realizzazione di parcheggi pertinenziali nel sottosuolo di edifici condominiali - Possibilità - Maggioranza richiesta - Necessità di consentire in futuro analoga facoltà anche ai condomini dissenzienti - Sussistenza - Criteri. A norma dell'art. 9, comma 3

[Comunione dei diritti reali - condominio negli edifici - assemblea dei condomini - deliberazioni - impugnazioni - in genere – Corte di Cassazione Sez. 2, Sentenza n. 10816 del 11/05/2009](#)

Deliberazioni nulle o annullabili - Delibera avente ad oggetto la variazione delle sole modalità di pagamento - Annullabilità - Sussistenza - Fondamento - Fattispecie. In tema di condominio negli edifici, è annullabile, ma non affetta da nullità, la delibera con la quale un numero insufficiente

[Condominio negli edifici - azioni giudiziarie - rappresentanza giudiziale del condominio - legittimazione dell'amministratore - Corte di Cassazione Sez. 2, Sentenza n. 14951 del 05/06/2008](#)

Impugnazione di delibera assembleare - Erroneo riparto delle spese - Modifica della tabella millesimale - Necessità - Esclusione - Legittimazione passiva del solo amministratore - Sussistenza. Ove un condomino impugni una delibera assembleare con la quale gli siano state addebitate spese in

[Condominio negli edifici - azioni giudiziarie - rappresentanza giudiziale del condominio - legittimazione dell'amministratore - in genere – Corte di Cassazione Sez. 2, Sentenza n. 14951 del 05/06/2008](#)

Impugnazione di delibera assembleare - Erroneo riparto delle spese - Modifica della tabella millesimale - Necessità - Esclusione - Legittimazione passiva del solo amministratore - Sussistenza. Corte di Cassazione Sez. 2, Sentenza n. 14951 del 05/06/2008 Ove un condomino impugni una delibera

[Comunione dei diritti reali - condominio negli edifici - assemblea dei condomini - deliberazioni - impugnazioni - in genere – Corte di Cassazione, Sez. 2, Sentenza n. 1626 del 25/01/2007](#)

Deliberazione di esecuzione di manufatto negli spazi comuni - Pregiudizio alla sicurezza del fabbricato - Nullità - Fattispecie relativa a copertura di un cortile condominiale. In tema di condominio degli edifici, è nulla per impossibilità dell'oggetto la delibera condominiale che

1136. Costituzione dell'assemblea e validità delle deliberazioni

pregiudichi la

[Condominio competenza civile - competenza per materia – Corte di Cassazione Sez. 2, Ordinanza n. 4256 del 24/02/2006](#)

Cause relative alle modalità di uso dei servizi del condominio - Competenza del giudice di pace - Ambito - Delimitazione - Fattispecie. In tema di controversie tra condomini, ai sensi dell'art. 7 cod. proc. civ. appartengono alla competenza per materia del giudice di pace le cause relative alla

[Procedimento civile - atti e provvedimenti in genere - nullità - rilevabilità – Corte di Cassazione Sez. 2, Sentenza n. 9641 del 27/04/2006](#)

Applicazione di atti posta a fondamento della richiesta di decreto ingiuntivo - Delibera di assemblea di condominio - Nullità - Rilevabilità di ufficio - Ammissibilità - Condizioni. Ben può il giudice rilevare di ufficio la nullità quando, come nella specie, si controverta in ordine alla

[atti e provvedimenti in genere - nullità - rilevabilità – Corte di Cassazione Sez. 2, Sentenza n. 9641 del 27/04/2006](#)

Applicazione di atti posta a fondamento della richiesta di decreto ingiuntivo - Delibera di assemblea di condominio - Nullità - Rilevabilità di ufficio - Ammissibilità - Condizioni. Corte di Cassazione Sez. 2, Sentenza n. 9641 del 27/04/2006 Ben può il giudice rilevare di ufficio la nullità quando

[Comunione dei diritti reali - condominio negli edifici - in genere \(nozione, distinzioni\) – Corte di Cassazione Sez. U, Sentenza n. 2046 del 31/01/2006](#)

Condominio minimo - Disciplina prevista dal codice civile in materia di organizzazione e di posizioni soggettive dei partecipanti - Applicabilità - Fondamento - Impossibilità di far ricorso al criterio maggioritario - Rilevanza - Esclusione. La disciplina dettata dal codice civile per il

[Comunione dei diritti reali - condominio negli edifici - in genere \(nozione, distinzioni\) – Corte di Cassazione Sez. U, Sentenza n. 2046 del 31/01/2006](#)

Condominio minimo - Disciplina prevista dal codice civile in materia di organizzazione e di posizioni soggettive dei partecipanti - Applicabilità - Fondamento - Impossibilità di far ricorso al criterio maggioritario - Rilevanza - Esclusione. La disciplina dettata dal codice civile per il

[Comunione dei diritti reali - condominio negli edifici - in genere \(nozione, distinzioni\) – Corte di Cassazione Sez. U, Sentenza n. 2046 del 31/01/2006](#)

Condominio minimo - Disciplina prevista dal codice civile in materia di organizzazione e di

1136. Costituzione dell'assemblea e validità delle deliberazioni

posizioni soggettive dei partecipanti - Applicabilità - Fondamento - Impossibilità di far ricorso al criterio maggioritario - Rilevanza - Esclusione. La disciplina dettata dal codice civile per il

[Comunione dei diritti reali - condominio negli edifici - assemblea dei condomini - in genere – Corte di Cassazione Sez. 2, Sentenza n. 14065 del 01/07/2005](#)

Edificio facente parte di compendio di eredità non ancora accettata - Assemblea condominiale - Chiamato all'eredità - Partecipazione - Legittimità - Curatore dell'eredità giacente - Onere dell'amministratore di richiederne la nomina - Configurabilità - Esclusione - Nomina del curatore - Convocazione

[Comunione dei diritti reali - condominio negli edifici - assemblea dei condomini - deliberazioni - impugnazioni - in genere – Corte di Cassazione Sez. U, Sentenza n. 4806 del 07/03/2005](#)

Deliberazioni nulle o annullabili - Presupposti relativi - Omessa comunicazione dell'avviso di convocazione dell'assemblea - Nullità della delibera - Esclusione - Annullabilità - Configurabilità - Mancata impugnazione nel termine previsto - Effetti. In tema di condominio negli edifici, debbono

[Comunione dei diritti reali - condominio negli edifici - assemblea dei condomini - deliberazioni - in genere - Corte di Cassazione Sez. 2, Sentenza n. 14384 del 29/07/2004](#)

Comunione dei diritti reali - condominio negli edifici - innovazioni - pregiudizio alla statica o all'estetica (decoro architettonico) - Installazione dell'ascensore - Innovazione diretta ad eliminare le barriere architettoniche di cui alla legge 13/1989 - Configurabilità - Sussistenza -

[Comunione dei diritti reali - condominio negli edifici - assemblea dei condomini - deliberazioni - in genere - Corte di Cassazione Sez. 2, Sentenza n. 14384 del 29/07/2004](#)

comunione dei diritti reali - condominio negli edifici - innovazioni - pregiudizio alla statica o all'estetica (decoro architettonico) - Installazione dell'ascensore - Innovazione diretta ad eliminare le barriere architettoniche di cui alla legge 13/1989 - Configurabilità - Sussistenza -

[Comunione dei diritti reali - condominio negli edifici - assemblea dei condomini - costituzione – Corte di Cassazione Sez. 2, Sentenza n. 4721 del 30/03/2001](#)

Deliberazioni - In genere - Condominio costituito da due soli condomini - Formazione della maggioranza - Criteri - Nomina dell'amministratore - Disciplina. Nell'ipotesi di un condominio costituito da soli due condomini (cosiddetto condomini minimi) non si applica la disciplina dettata dall'art.

[Comunione dei diritti reali - condominio negli edifici - parti comuni dell'edificio - uso - estensione](#)

1136. Costituzione dell'assemblea e validità delle deliberazioni

[e limiti – Corte di Cassazione Sez. 2, Sentenza n. 10446 del 21/10/1998](#)

Locazione della cosa comune - Atto di ordinaria amministrazione - Configurabilità - Locazione effettuata dall'amministratore privo di preventiva concessione di idonei poteri - Ratifica effettuata dall'assemblea con deliberazione assunta a maggioranza semplice - Validità. La conclusione del

[Comunione dei diritti reali - condominio negli edifici - contributi e spese condominiali - provvedimenti per le spese - deliberazione dell'assemblea – Cass. n. 8167/1997](#)

Costituzione di un fondo cassa - Legittimità - Condizioni - Formali e sostanziali. Appartiene al potere discrezionale dell'assemblea e non pregiudica ne' l'interesse dei condomini alla corretta gestione del condominio, ne' il loro diritto patrimoniale all'accredito della proporzionale somma -

fine

Copyright © 2001 Foroeuropeo: Il codice civile - www.foroeuropeo.it
- Reg. n. 98/2014 Tribunale di Roma - Direttore Avv. Domenico Condello