

spese di manutenzione (ripartizione) - soffitti, solai, volte, lastrici solari - Deroga ai criteri stabiliti dall'art. 1126 c.c. da parte dell'assemblea - Esclusione - Conseguenze - Nullità della delibera - Legittimazione ad impugnare del condomino presente non dissenziente - Ammissibilità.

In tema di condominio, poiché le attribuzioni dell'assemblea sono limitate alla verifica ed all'applicazione dei criteri stabiliti dalla legge, è nulla, anche se assunta all'unanimità, la delibera che modifichi il criterio legale di ripartizione delle spese di riparazione del lastrico solare stabilito dall'art. 1126 c.c., ove i condomini non abbiano manifestato l'espressa volontà di stipulare un negozio dispositivo dei loro diritti in tal senso: tale nullità può essere fatta valere, ex art. 1421 c.c., da chiunque vi abbia un concreto interesse, compreso il condomino che abbia partecipato, con il suo voto favorevole, alla formazione di detta delibera.

Corte di Cassazione Sez. 2, Sentenza n. 5814 del 23/03/2016

Spese condominiali

Corte

Cassazione

5814

2016